Gemeente Amsterdam

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam tot wijziging van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam in verband met een eerste tranche van het vervangen van bestemmingsplannen (Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

gelet op:

a. artikel 2.4 van de Omgevingswet, dat bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen;
b. artikel 16.30 en artikel 16.23, eerste lid, Omgevingswet, die bepalen dat:
    1. op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
    2. de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan;
c. artikel 1, lid 8, Delegatie- en mandaatbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam, dat bepaalt dat de gemeenteraad het vaststellen van het omgevingsplan aan het college van burgemeester en wethouders delegeert als er geen zienswijzen en geen wezenlijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden vastgesteld.
d. dat er geen zienswijzen zijn ingediend en ook geen wezenlijke ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht;
e. de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht, zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen (bijlage I Nota van wijzigingen);
f. artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet, dat bepaalt dat een wijziging van een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt.

Besluit;

Artikel I

Het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt gewijzigd conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A, waarbij ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit, zoals dat ter inzage heeft gelegen, de wijzigingen zijn aangebracht zoals opgenomen in bijlage 1.

Artikel II

Voor het gebied, behorende bij de locatie /join/id/regdata/gm0363/2025/d7a8f3a3b88447898fa36c61fc7407f8/nld@2026-02-19;11113081, en dat gelijk is aan plangrenzen van de volgende onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen, worden alle besluiten, bedoeld in artikel 22.6, eerste lid, van de Omgevingswet, ingetrokken:

- Zuidelijk veld fase 2 (NL.IMRO.0363.H0902BPSTD-OH01);
- Zuidoosthoek (NL.IMRO.0363.Q0901BPSTD-VG01), met uitzondering van het perceel met het wooncomplex de Osdorperhof, gelegen aan de Pieter Calandlaan/C.K. Eloutstraat/S. F. van Ossstraat, en de wegen die direct ten noorden en westen van dit wooncomplex liggen;
- Maria Montessori (NL.IMRO.0363.F1313BPSTD-VG01);
- Noorderkwartier (NL.IMRO.0363.N1705BPGST-VG01).

Artikel III

Dit besluit treedt in werking vier weken na bekendmaking ervan.

Artikel IV

Dit besluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit omgevingsplan Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen.
Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Amsterdam, 3 maart 2026

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.

Burgemeester en wethouders,

Thea de Vries

waarnemend gemeentesecretaris

Femke Halsema

burgemeester

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

Beroep kan worden ingesteld gedurende de beroepstermijn die loopt van 12 maart 2026 tot en met 22 april 2026. Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor het op andere wijze dan schriftelijk instellen van beroep, wordt verwezen naar de website van de Raad van State.

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

- een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsbesluit heeft ingediend; of

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

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

Het wijzigingsbesluit treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. Dat is op woensdag 8 april 2026. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het wijzigingsbesluit, ook al is er beroep ingesteld, in werking treedt.

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

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

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.3 Vangnetbepaling strijdig gebruik

1. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een in afdeling 2.3 aan een locatie gegeven gebruiksdoel en de daarop betrekking hebbende regels, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in hoofdstuk 3.

2. In afwijking van het eerste lid is het ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan aan een locatie gegeven bestemming en de daarop betrekking hebbende regels over gebruik, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in hoofdstuk 3, voor zover die van toepassing zijn.

3. In afwijking van het eerste lid is het daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, waarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is vervallen, verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de daarin opgenomen regels over gebruik van gronden en bouwwerken, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in hoofdstuk 3, voor zover die van toepassing zijn.

4. In aanvulling op het tweede lid is het daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, zonder dat daarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is vervallen, verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de daarin opgenomen regels over gebruik van gronden en bouwwerken.

5. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met ~~een~~elk aan een locatie gegeven gebruiksdoel, bedoeld in het eerste lid of derde lid, behoort in elk geval het inrichten en/of gebruiken van gronden en bouwwerken voor:
   a. groenvoorzieningen en waterpartijen;
   b. nutsvoorzieningen~~;~~, met uitzondering van:
      1. hoogspanningsverbindingen, bedoeld in paragraaf 2.3.16;
      2. buisleidingen, bedoeld in paragraaf 2.3.17 en paragraaf 2.3.23;
      3. nutsvoorzieningen, bedoeld in het zevende lid;
   c. ontsluitingsinfrastructuur ten behoeve van het gebruiksdoel;
   d. het voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

6. Het eerste, tweede en derde lid zijn niet van toepassing op:
   a. een bouwwerk dat met toepassing van artikel 4.19 is toegestaan;
   b. een bijbehorend bouwwerk dat op grond van afdeling 5.3 is toegestaan.

7. De volgende nutsvoorzieningen zijn uitsluitend in overeenstemming met een aan een locatie gegeven gebruiksdoel, bedoeld in het eerste lid, ter plaatse van de aanduiding 'bijzondere nutsvoorziening toegestaan':
   a. zendinstallatie LG en MG.

8. In afwijking van het eerste tot en met vierde lid, is het volgende gebruik van gronden en bouwwerken in overeenstemming met een aan een locatie gegeven gebruiksdoel of bestemming:
   a. ondergeschikt kantoorgebruik, als bedoeld in paragraaf 3.2.4, onder de daar gestelde voorwaarden;
   b. ondergeschikte detailhandel, als bedoeld in paragraaf 3.2.5, onder de daar gestelde voorwaarden;
   c. huisvesting in verband met mantelzorg, als bedoeld in paragraaf 3.2.7, onder de daar gestelde voorwaarden.

B

Na artikel 2.24 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 2.25 Geluidgevoelige ruimten

Ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan.

C

Artikel 2.29 wordt verplaatst van subparagraaf 2.3.2.2 naar subparagraaf 2.3.2.1. Artikel 2.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.29 ~~Overige instellingen~~ Instellingen met een gezondheidszorgfunctie met bedgebied

~~1.~~ ~~Voor overige instellingen met een gezondheidszorgfunctie geldt dat die, voor zover het gaat om een gezondheidszorgfunctie met bedgebied, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige instellingen met gezondheidszorgfunctie met bedgebied toegestaan'.~~ Onverminderd paragraaf 2.3.2.2 zijn instellingen met een gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan, bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, anders dan instellingen, bedoeld in artikel 2.29 en 2.30, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorgfunctie met bedgebied toegestaan'.

~~2. Ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan.~~

D

Subparagraaf 2.3.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 2.3.2.2 Regels over specifieke vormen van maatschappelijke dienstverlening

Artikel 2.25 Kinderopvang

1. Een kinderopvang is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kinderopvang toegestaan'.

2. Ter plaatse van de aanduiding 'uitsluitend kinderopvang zonder bedgebied toegestaan' is uitsluitend kinderopvang zonder bedgebied toegestaan

~~3. Ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan.~~

4. Ter plaatse van de aanduiding 'bouwlaag waarin kinderopvang is toegestaan' is kinderopvang uitsluitend toegestaan in de daar bepaalde bouwlaag of bouwlagen.

5. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kinderopvang' geldt dat per bouwblok maximum één kinderopvang is toegestaan.

Artikel 2.26 Onderwijs

1. Een basisschool is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'basisschool toegestaan'.

2. Een instelling voor het bieden van voortgezet onderwijs is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'voortgezet onderwijs toegestaan'.

3. Een instelling voor het bieden van middelbaar beroepsonderwijs is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'middelbaar beroepsonderwijs toegestaan'.

4. Een hogeschool of universiteit is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'hogeschool en universitair onderwijs toegestaan'.

~~5. Ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan.~~

6. Het derde en vierde lid zijn niet van toepassing op het geven van avondonderwijs.

6. Ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking uitgesloten' is onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking niet toegestaan.

Artikel 2.27 Ziekenhuizen en daarmee vergelijkbare instellingen

~~1.~~ Het bieden van medische zorgverlening in een ziekenhuis of universitair medisch centrum is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ziekenhuis toegestaan'.

~~2. Ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan.~~

Artikel 2.28 Verpleeghuizen en verzorgingshuizen

~~1.~~ Een verpleeghuis of verzorgingshuis is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verpleeghuis of verzorgingshuis toegestaan'.

~~2. Ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan.~~

Artikel 2.30 Kinderboerderijen

Een kinderboerderij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij'.

Artikel 2.31 Begraafplaatsen

Een begraafplaats is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats toegestaan'.

Artikel 2.32 Crematoria

Een crematorium is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'crematorium toegestaan'.

Artikel 2.34 ~~Gereserveerd~~ Dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking

~~[Gereserveerd]~~
Een dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking toegestaan'.

Artikel 2.33 ~~Gereserveerd~~ Overige vormen van maatschappelijke dienstverlening die uitsluitend op specifiek aangegeven locaties zijn toegestaan

~~[Gereserveerd]~~
1. Een afkickkliniek, drugsopvang en daarmee vergelijkbare voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'afkickkliniek toegestaan'.

2. Een jeugdzorginstelling is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'jeugdzorginstelling toegestaan'.

3. Een dak- en thuislozenopvang is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'dak- en thuislozenopvang toegestaan'.

4. Een asielzoekerscentrum is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'asielzoekerscentrum toegestaan'.

5. Een celfunctie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'celfunctie toegestaan'.

Artikel 2.36 Gereserveerd

[Gereserveerd]

~~**Artikel 2.35 Gereserveerd**~~

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 2.37 Gereserveerd

[Gereserveerd]

E

Artikel 2.89 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.89 Beperkende regel over waar ~~datacenters~~datacentra zijn toegestaan

1. Een ~~datacenter~~datacentrum is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '~~datacenters~~datacentrum toegestaan'.

2. Ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aansluitvermogen datacentrum' is het maximale aansluitvermogen van een datacenter in megavoltampère de daar bepaalde waarde.

3. Bij maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag nadere voorwaarden stellen met betrekking tot de volgende onderwerpen:
   a. ruimtelijke kwaliteit en inpassing;
   b. multifunctioneel ruimtegebruik;
   c. energie;
   d. watergebruik;
   e. restwarmte;
   f. monitoring.

4. Een hyperscale datacentrum is niet toegestaan.

F

Artikel 2.188 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.188 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: water', toegestaan gebruik

1. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: water' hebben als gebruiksdoel waterberging, waterhuishouding en het realiseren, in stand houden en gebruiken van watervoorzieningen, waaronder in ieder geval worden begrepen sloten, vijvers, vaarten, kanalen, grachten, plassen, waterwegen en overige waterpartijen.

2. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: water' mede bedoeld voor het ~~realiseren, in stand houden en gebruiken~~gebruik van de volgende voorzieningen, bouwwerken en andere werken:
   a. bruggen;
   b. beschoeiingen, (aanleg)steigers, en daarmee vergelijkbare werken en bouwwerken en overige naar aard en omvang ondergeschikte werken en bouwwerken;
   c. groenvoorzieningen van ondergeschikte omvang;
   d. nutsvoorzieningen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;
   e. waterstaatkundige werken.

3. Bij het realiseren, in stand houden en gebruiken van de in het tweede lid bedoelde voorzieningen, bouwwerken en andere werken worden de bepalingen zoals elders in dit omgevingsplan gesteld, voor zover die op de desbetreffende activiteiten van toepassing zijn, in acht genomen.

4. Gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: water' mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

G

Artikel 2.189 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.189 ~~Gereserveerd~~ Ligplaatsen

~~[Gereserveerd]~~
Een ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats toegestaan'.

H

Artikel 2.195 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.195 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer', toegestaan gebruik

1. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' hebben als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van wegen, stationsvoorzieningen, spoorwegen, metrolijnen, trambanen, woonerven, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en pleinen.

2. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' mede bedoeld voor het ~~realiseren, in stand houden en gebruiken~~gebruik van de volgende voorzieningen, bouwwerken en andere werken:
   a. bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen;
   b. beschoeiingen, (aanleg)steigers, en daarmee vergelijkbare ondergeschikte werken en bouwwerken en overige naar aard en omvang ondergeschikte werken en bouwwerken;
   c. groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
   d. nutsvoorzieningen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

3. Bij het realiseren, in stand houden en gebruiken van de in het tweede lid bedoelde voorzieningen, bouwwerken en andere werken worden de bepalingen zoals elders in dit omgevingsplan gesteld, voor zover die op de desbetreffende activiteiten van toepassing zijn, in acht genomen.

4. Gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

I

Artikel 2.208 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.208 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen', toegestaan gebruik

1. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen' heeft als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van groenvoorzieningen in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen en open speelplekken, met de daarbij behorende waterpartijen.

2. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen' mede bedoeld voor het ~~realiseren, in stand houden en gebruiken~~gebruik van de volgende voorzieningen, bouwwerken en andere werken:
   a. voet- en fietspaden, speelplekken en speelvoorzieningen, voorzieningen voor buitensportactiviteiten, straatmeubilair, objecten van beeldende kunst, en overige naar aard en omvang ondergeschikte bouwwerken en verhardingen;

~~b. faciliteiten en bouwwerken in de openbare ruimte ten behoeve buitensportactiviteiten, zoals skateboarden, panna, freestyle footbal en urban sport parcours;~~

~~c~~ b. vijvers, sloten, waterlopen, waterwegen en overige waterpartijen met bijbehorende beschoeiingen, (aanleg)steigers, bruggen en daarmee vergelijkbare naar aard en omvang ondergeschikte werken en bouwwerken die zich verdragen met het in het eerste lid bedoeld gebruiksdoel;

~~d~~ c. nutsvoorzieningen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen;

~~e~~ d. waterstaatkundige werken.

3. Bij het realiseren, in stand houden en gebruiken van de in het tweede lid bedoelde voorzieningen, bouwwerken en andere werken worden de bepalingen zoals elders in dit omgevingsplan gesteld, voor zover die op de desbetreffende activiteiten van toepassing zijn, in acht genomen.

4. Gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen' mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

J

Na paragraaf 2.3.22 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 2.3.23 Buisleiding voor warm water of stoom

Artikel 2.244 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Deze paragraaf is van toepassing op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom'.

2. Deze paragraaf geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom'.

Artikel 2.245 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom'

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom' hebben als gebruiksdoel buisleiding voor warm water of stoom, en mogen worden gebruikt als tracé van een buisleiding voor warm water of stoom.

Artikel 2.246 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 2.247 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 2.248 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 2.249 Gereserveerd

[Gereserveerd]

K

Artikel 3.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.5 Inrichting en gebruik van het bij een hoofdgebouw behorend erf, erfbebouwing

1. Het gebruik van het bij een hoofdgebouw behorend erf is in overeenstemming met een in afdeling 2.3 aan een locatie gegeven gebruiksdoel.

2. Onder het gebruik van een bij een hoofdgebouw behorend erf dat in overeenstemming is met een in afdeling 2.3 aan een locatie gegeven gebruiksdoel wordt verstaan een inrichting en gebruik op een wijze die naar algemene maatstaven als een normale inrichting en gebruik van het bijbehorende erf wordt beschouwd.

3. Ter plaatse van de aanduiding 'tuin' geldt, in afwijking van het tweede lid, dat een bedrijfsmatig gebruik van het bijbehorend erf niet is toegestaan. Onder bedrijfsmatig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik voor opslag.

4. Ter plaatse van het besluitgebied van een TAM-omgevingsplan, waarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is komen te vervallen, is dit artikel van overeenkomstige toepassing, tenzij artikel 3.4, tweede lid van toepassing is.

5. Ter plaatse van de aanduiding ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen wordt bij de toepassing van dit artikel in plaats van 'in afdeling 2.3 aan een locatie gegeven gebruiksdoel' gelezen 'in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan aan een locatie gegeven bestemming'.

L

Artikel 3.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.8 Geen aanpassingsplicht voor legaal bestaande situaties

~~Voor een legaal bestaande situatie geldt dat bij~~ Bij ongewijzigd gebruik van gronden en bouwwerken hoeft het aantal parkeerplaatsen dat feitelijk en legaal aanwezig ~~is~~was op ~~het moment dat deze subparagraaf in werking treedt~~31 oktober 2024 niet in overeenstemming ~~hoeft~~ te worden gebracht met de normen als bedoeld in artikel 3.7.

M

Artikel 3.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.14 Geen aanpassingsplicht voor legaal bestaande situaties

~~Voor~~ Bij een ~~legaal bestaande situatie geldt dat bij een~~ ongewijzigd gebruik van gronden en bouwwerken hoeft het aantal plaatsen voor fietsstalling dat feitelijk en legaal aanwezig ~~is~~was op ~~het moment dat deze subparagraaf in werking treedt,~~31 oktober 2024 niet in overeenstemming ~~hoeft~~ te worden gebracht met de normen, bedoeld in artikel 3.13.

N

Artikel 3.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.21 Ondergeschikte detailhandel

1. Op een locatie waar gelet op ~~afdeling~~artikel 2.3, eerste tot en met vierde lid, detailhandel niet is toegestaan, is het uitoefenen van ondergeschikte vormen van detailhandel toegestaan, maar uitsluitend als:
   a. de uitoefening van ondergeschikte detailhandel plaatsvindt binnen een ambachtelijk bedrijf, consumentgerichte dienstverlening, alcoholvrije horeca of een culturele instelling;
   b. het assortiment ligt in het verlengde van de onder a bedoelde bedrijfsuitoefening; en
   c. het gaat om maximaal 20% van de bruto-vloeroppervlakte van het onder a bedoelde bedrijf, tot een maximum van 50 m^2.

2. De omvang van de ondergeschikte detailhandel wordt bepaald door het deel van het bruto-vloeroppervlak van een gebouw dat daadwerkelijk wordt gebruikt voor verkoopdoeleinden.

3. Het bevoegd gezag kan over het eerste lid een maatwerkvoorschrift geven en daarbij afwijken van het eerste lid, onder c, maar uitsluitend als:
   a. de omvang van de niet-zelfstandige detailhandel ondergeschikt blijft aan de in het eerste lid bedoelde bedrijfsuitoefening; en

b. het voldoen aan het bepaalde in het eerste lid door bijzondere omstandigheden niet op overwegende bezwaren stuit.

4. Bij een aanvraag om een maatwerkvoorschrift wordt inzicht gegeven in:
   a. de beoogde aard en omvang van de niet-zelfstandige detailhandel en de aard en omvang van de gehele bedrijfsuitoefening;
   b. de bijzondere omstandigheden, bedoeld in het derde lid, onder b.

O

Artikel 3.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.35 Vergunningplicht huisvesting in verband met mantelzorg in een bestaand bouwwerk

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bestaand bouwwerk te gebruiken voor huisvesting in verband met mantelzorg.

2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover een gebouw voor ~~het moment dat dit artikel in werking is getreden~~31 oktober 2024 rechtmatig is gebouwd en in gebruik is genomen voor huisvesting in verband met mantelzorg.

3. Het eerste lid is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'huisvesting mantelzorg toegestaan'.

4. Het eerste lid is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen', voor zover huisvesting in verband met mantelzorg op grond van het nog geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is toegestaan.

P

Artikel 4.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.12 Uitzondering op de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken, ruimtelijke regels over bouwwerken onverkort van toepassing

1. Het verbod, bedoeld in artikel 4.7, geldt niet voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken als die activiteit betrekking heeft op:
   a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
      1. op de grond staand;
      2. gelegen in achtererfgebied;
      3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
      4. niet hoger dan 5 m;
      5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
      6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
   b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
      1. op de grond staand;
      2. niet hoger dan 5 m; en
      3. de oppervlakte niet meer dan 70 m^2;
   c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
      1. regels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in artikel 4.24 zijn, gelet op artikel 4.26, niet van toepassing;
      2. voorzien van een plat dak;
      3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
      4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
      5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
      6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
   d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. niet hoger dan 4 m; en
2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;

e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;

f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
2. op een erf of perceel waarop al een ~~gebouw~~hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
3. achter de lijn die langs de voorkant van dat ~~gebouw~~hoofdgebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;

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;
3. geen toename van de bouwhoogte; en
4. 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;

j. een tuinhuis, kas of berging ter plaatse van de aanduiding ‘gebruiksdoel: volkstuinpark’.

2. Het eerste lid laat onverlet dat bij een omgevingsplanactiviteit bouwwerken die betrekking heeft op een bouwwerk, bedoeld in het eerste lid, wordt voldaan aan artikel 5.6.

3. Onder de lijn, bedoeld in het eerste lid, onder f, onder 3°, wordt verstaan 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.

Q

Artikel 4.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.16 Beoordelingsregel met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken, anti-dubbeltelbepaling

1. Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet in strijd is met artikel 2.3 en artikel 5.6.

2. Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt niet geweigerd op grond van het eerste lid, voor zover de omgevingsplanactiviteit bouwwerken passend is binnen:
a. een verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit om af te wijken van ruimtelijke regels over bouwwerken of het gebruik van bouwwerken; of
b. een onder oud recht verleende omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht om af te wijken van ruimtelijke regels over bouwwerken of het gebruik van bouwwerken.

3. Ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' wordt een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet geweigerd op grond van het eerste lid, als:
a. in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels; en
b. het bevoegd gezag, gelet op artikel 22.281, van oordeel is dat de vergunning met toepassing van de onder a bedoelde regels kan worden verleend.

4. In afwijking van de voorgaande leden wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
a. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge

artikel 3.8, eerste lid, onder e, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;

b. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of

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

5. Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

R

Artikel 4.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.19 Algemene mogelijkheid om bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken af te wijken van de ruimtelijke regels over bouwwerken

Als een omgevingsplanactiviteit bouwwerken in strijd is met de ruimtelijke regels over bouwwerken, bedoeld in artikel 5.6, en een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken om die reden zou moeten worden geweigerd, kan die omgevingsvergunning in afwijking van artikel 4.16, eerste lid, toch worden verleend als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op:

a. een bouwwerk, bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, voor zover dat vanwege artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving niet vergunningvrij is toegestaan;

b. een bouwwerk, bedoeld in artikel 4.12, voor zover daarop vanwege artikel 4.14 of artikel 4.13 de vergunningplicht, bedoeld in artikel 4.7, van toepassing is;

c. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits:
   1. voor zover gelegen binnen de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
      I. niet hoger dan 5 meter;
      II. de oppervlakte niet meer dan 500 m^2; en
   2. voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
      I. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
      II. de oppervlakte niet meer dan 150 m^2;

d. een ~~gebouw~~bouwwerk ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening als bedoeld in artikel 2.29, onder p, van het Besluit bouwwerken leefomgeving, dat niet voldoet aan de in dat artikel genoemde eisen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. niet hoger dan 6 m; en
   2. oppervlakte niet meer dan 50 m^2;

e. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. niet hoger dan 10 m; en
   2. de oppervlakte niet meer dan 50 m^2;

~~f. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;~~

~~g~~ f. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;

~~h~~ g. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;

~~i~~ h. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;

~~j~~ i. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken, voor zover die niet reeds op grond van artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn toegestaan;

~~k~~ j. ~~overschrijdingen van~~ een bouwwerk waarbij het bouwvlak wordt overschreden, voor zover die in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 1 meter;

k. een bouwwerk waarbij de in de regels toegestane maximale bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt overschreden;

l. ~~overschrijdingen van het bouwvlak ten behoeve van bordessen, erkers, galerijen, buitentrappen, pothuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen ter hoogte van de eerste bouwlaag, mits de overschrijding van het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedraagt;~~
een bordes, erker of galerij, waarbij het bouwvlak wordt overschreden, mits de overschrijding van het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedraagt;

~~m. overschrijdingen van het bouwvlak ten behoeve van luifels, erkers en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen vanaf de tweede bouwlaag, mits de overschrijding van het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedraagt;~~

~~n. overschrijdingen van het bouwvlak ten behoeve van hijsinrichtingen voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren, en mits de overschrijding van het bouwvlak niet meer dan 2 meter bedraagt;~~

~~o~~ m. ~~overschrijdingen van de maximum bouwhoogte ten behoeve van dakopbouwen, hijsinrichtingen, trappenhuizen, liftinstallaties en andere technische installaties, schoorstenen, andere vergelijkbare bouwwerken en ondergeschikte delen van gebouwen, mits de overschrijding ten opzichte van de maximum bouwhoogte, bedoeld in de artikel 5.17, niet meer bedraagt dan 3 meter en deze worden gerealiseerd op tenminste een aan de hoogteoverschrijding gelijke afstand van elke dakrand.~~
een dakkapel, dakterras, luifel, buitentrap, pothuis, balkon, liftopbouw, schoorsteen, ventilatiekanaal, airco-unit, luchtbehandelingsinstallatie, glazenwassersinstallatie, brandtrap, hijsinrichting, bouwwerk dat samenhangt met installaties binnen een gebouw, of soortgelijke bouwdelen aan of op een gebouw;

n. een dakopbouw.

S

Artikel 4.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.20 Beoordelingsregels van toepassing op artikel 4.19

1. Aan artikel 4.19 wordt alleen toepassing gegeven als:
   a. de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;
   b. de activiteit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de vrije doorgang van het verkeer;
   ~~b~~ c. door de activiteit de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de locatie en de omgeving daarvan niet onevenredig wordt aangetast;
   ~~c~~ d. het belang van het behoud van cultureel erfgoed zich daartegen niet verzet;
   ~~d~~ e. de activiteit, voor zover het gaat om een activiteit als bedoeld in het eerste lid, onder a of b, niet plaatsvindt op een locatie als bedoeld in artikel 5.11;
   ~~e~~ f. de activiteit, voor zover die leidt tot een overschrijding van de maximum bouwhoogtes zoals die zijn bepaald in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, in overeenstemming is met:
      1. een door de verantwoordelijke minister afgegeven verklaring van geen bezwaar bij overschrijding van de toegestane bouwhoogte zoals bepaald in artikel 2.2.2 van dat besluit; of;
      2. een door de Inspectie Leefomgeving en Transport afgegeven advies bij overschrijding van de toegestane bouwhoogte zoals bepaald in artikel 2.2.2a van dat besluit;
   ~~f~~ g. de activiteit, voor zover die leidt tot een overschrijding van de maximum bouwhoogtes zoals die is bepaald in artikel 4.109, onder f, van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022, in overeenstemming is met door gedeputeerde staten afgegeven verklaring van geen bezwaar; en
   ~~g~~ h. het gebruik van het te bouwen bouwwerk in overeenstemming is met artikel 2.3.

2. Aan artikel 4.19, aanhef en onder c, wordt geen toepassing gegeven als sprake is van strijd met een instructieregel, gesteld in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, of in de provinciale omgevingsverordening.

3. Bij de toepassing van artikel 4.19, wordt rekening gehouden met het belang van het voorkomen van hittestress, het behoud van groen, en het rainproof maken van Amsterdam.

T

Artikel 4.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.58 Geografisch werkingsgebied

1. Deze subparagraaf geldt ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen'.

2. Waar een TAM-omgevingsplan geldt, en het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan daarbij is komen te vervallen, is deze subparagraaf van overeenkomstige toepassing.

U

Na subparagraaf 4.2.4.12 wordt een subparagraaf ingevoegd, luidende:

Subparagraaf 4.2.4.13 Veranderen van een bestaand bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'

Artikel 4.86 Toepassingsbereik, geografisch werkingsgebied en oogmerk

1. Deze subparagraaf is van toepassing op een omgevingsplanactiviteit bouwwerken die bestaat uit het veranderen van een bestaand bouwwerk.

2. Deze subparagraaf geldt ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'.

3. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van beeldbepalende panden vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

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

Artikel 4.87 Beoordelingsregel cultuurhistorisch belang bij het veranderen van een bestaand bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend als de verandering van het bouwwerk niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden van het te veranderen pand.

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

Aan de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het beschermen van het in artikel 4.86, derde lid, genoemde belang.

V

Artikel 4.94 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.94 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel ~~4.93~~4.96, geldt niet als de omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht was toegestaan voor het van kracht worden van deze paragraaf en reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van deze paragraaf.

W

Artikel 4.95 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.95 Beoordelingsregels

1. De in artikel ~~4.93~~4.96 bedoelde omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als, gelet op de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan, de omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht ~~naar het oordeel van burgemeester en wethouders~~ leidt tot een onevenredige aantasting van het belang, genoemd in artikel ~~4.91~~4.94, derde lid.

2. Van een onevenredige aantasting van het in artikel ~~4.91~~4.94, het derde lid, genoemde belang kan in elk geval sprake zijn als naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het af te breken bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

X

Artikel 4.98 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.98 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht worden de voorschriften verbonden die nodig zijn met het oog op het beschermen van het in artikel ~~4.91~~4.94, het derde lid, genoemde belang.

Y

Na paragraaf 4.3.1 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 4.3.2 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht

Artikel 4.102 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Paragraaf 4.3.2 is van toepassing op het verrichten van een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht.

2. Paragraaf 4.3.2 geldt ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'.

3. De regels in paragraaf 4.3.2 zijn gesteld met het oog op de bescherming van beeldbepalende panden vanwege hun bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden.

4. Paragraaf 4.3.2 is niet van toepassing op het gedeeltelijk afbreken van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht voor zover dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk. Daarop is afdeling 4.2 van toepassing.

5. Paragraaf 4.3.2 is van toepassing onverminderd sloopvergunningplichten, opgenomen in een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

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

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht te verrichten.

Artikel 4.104 Uitzonderingen op de vergunningplicht

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

Artikel 4.105 Beoordelingsregels

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

Artikel 4.106 Advies gemeentelijke Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam

1. De gemeentelijke Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam, bedoeld in 17.9 van de Omgevingswet, wordt in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht.

2. Op de advisering van de gemeentelijke Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam is de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) onverkort van toepassing.

Artikel 4.107 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht worden gegevens verstrekt waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Artikel 4.108 Vergunningvoorschriften

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

Z

Paragraaf 4.3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 4.3.2 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit slopen geluidwerende eerstelijnsbebouwing [gereserveerd]

Artikel 4.99 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 4.100 Gereserveerd

[Gereserveerd]

~~**Artikel 4.101 Gereserveerd**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**Artikel 4.102 Gereserveerd**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**Artikel 4.103 Gereserveerd**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**Artikel 4.104 Gereserveerd**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**Artikel 4.105 Gereserveerd**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**Artikel 4.106 Gereserveerd**~~

~~[Gereserveerd]~~

~~**Artikel 4.107 Gereserveerd**~~

~~[Gereserveerd]~~

AA

Artikel 4.109 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.109 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen over artikel ~~4.108~~4.111.

BB

Artikel 4.112 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.112 Verbod op lozen zonder waterberging

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

2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, geldt niet voor zover een bestaand gebouw als bedoeld in artikel ~~4.110~~4.113, tweede lid, onder b, onderdeel 1 of 2, niet bestand is tegen het aanbrengen van een hemelwaterberging op dat gebouw en er rond dat bestaande gebouw geen of onvoldoende oppervlak aanwezig is om in hemelwaterberging te voorzien.

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

CC

Artikel 4.113 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.113 Vereisten hemelwaterberging

1. Een hemelwaterberging als bedoeld in artikel ~~4.112~~4.115:
   a. heeft ten minste een capaciteit van 60 liter per m^2 bebouwd oppervlak;
   b. loost maximaal 1 liter per m^2 bebouwd oppervlak per uur op een openbaar riool; en

c. is na 60 uur leeg.

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

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

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

5. In geval van uitbreiding van het bebouwd oppervlak van een bestaand gebouw als bedoeld in artikel ~~4.110~~4.113, eerste lid onder b, onderdeel 3, wordt bij de toepassing van dit artikel onder bebouwd oppervlak het bebouwd oppervlak van de uitbreiding verstaan.

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

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

DD

Artikel 5.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.3 Meet- en rekenregels

Voor de toepassing van dit hoofdstuk worden de volgende meet- en rekenbepalingen gehanteerd:
a. de waarden die daarin in m of m2 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
   1. afstanden loodrecht;
   2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en
   3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven;
b. voor de toepassing van onderdeel a wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is;
c. de bruto-vloeroppervlakte van een bouwwerk: met toepassing van NEN 2580;
d. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
e. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil of, wanneer dat in de regels is bepaald, vanaf N.A.P., 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;~~.
f. voor het bepalen van de bouwhoogte van een bouwwerk geldt voor gebouwen dat bij het bepalen van de bouwhoogte niet worden betrokken een dakkapel, dakterras, buitentrap, liftopbouw, schoorsteen, ventilatiekanaal, airco-unit, luchtbehandelingsinstallatie, glazenwassersinstallatie, brandtrap, hijsinrichting, bouwwerk dat samenhangt met installaties binnen een gebouw, of soortgelijke bouwdelen aan of op een gebouw;
~~f~~ g. de verticale bouwdiepte van een gebouw: vanaf het peil tot aan de onderzijde van de onderste bouwlaag;
~~g~~ h. als in een regel een norm is gegeven die geldt ter plaatse van een aanduiding, dan geldt de betreffende norm per afzonderlijk aanduidingsvlak;
~~h~~ i. de ashoogte van een windturbine: vanaf het peil tot aan het hart van de rotor-as van de windturbine;
~~i~~ j. de tiphoogte van een windturbine: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de wiek van de windturbine.

EE

Artikel 5.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.10 Beperkingen vanwege cultureel erfgoed

1. Artikel 5.8 is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:
   a. in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument; of
   b. op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de aanduiding 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of de aanduiding 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht' is gegeven, tenzij het betreft een erfafscheiding, bedoelt in artikel 5.8, onder b, op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.

2. Artikel 5.8, onder b, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de aanduiding 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of de aanduiding 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht' is gegeven, tenzij het gaat om:
   a. inpandige wijzigingen;
   b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
   c. een bouwwerk op gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.

2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermd gemeentelijk monument ook verstaan een monument of archeologisch monument dat op grond van een gemeentelijke verordening is aangewezen respectievelijk waarop, voordat het is aangewezen, die verordening van overeenkomstige toepassing is.

3. Het ~~tweede~~derde lid is van toepassing:
   a. als het gaat om een aangewezen monument of archeologisch monument: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en
   b. als het gaat om een monument of archeologisch monument waarop voordat het is aangewezen de verordening van overeenkomstige toepassing is: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.

FF

Artikel 5.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.15 Waar bovengrondse gebouwen zijn toegestaan

1. Een bovengronds gebouw is, tenzij elders anders is bepaald, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.~~-~~

2. ~~Het eerste lid is niet van toepassing op bestaande bordessen, erkers, galerijen, luifels, buitentrappen, pothuizen en balkons en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, voor zover die legaal zijn gerealiseerd. Deze mogen in stand worden gehouden en binnen de bestaande afmetingen worden vernieuwd.~~
   Dit artikel is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen aan of op een gebouw, bedoeld in artikel 5.25.

GG

Artikel 5.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.17 Bouwhoogte van gebouwen

1. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, is voor een bovengronds gebouw de bestaande bouwhoogte ervan de maximum bouwhoogte.

2. In afwijking van het eerste lid is ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte gebouw' de maximum bouwhoogte van een gebouw in meters de daar bepaalde waarde.

3. In afwijking van het eerste lid is ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte gebouw t.o.v. NAP' de maximum bouwhoogte van een gebouw in meters de daar bepaalde waarde, gemeten ten opzichte NAP;

4. Ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte gebouw' is de minimum bouwhoogte van een gebouw in meters de daar bepaalde waarde.

5. Dit artikel is niet van toepassing op bouwdelen aan of op een gebouw, bedoeld in artikel 5.25.

HH

Het opschrift van artikel 5.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.23 Bruto-vloeroppervlakte ~~bebouwing~~gebouwen (m2)

II

Artikel 5.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.25 ~~Gereserveerd~~ Bouwdelen aan of op een gebouw

~~[Gereserveerd]~~
Een dakkapel, dakterras, buitentrap, pothuis, balkon, liftopbouw, schoorsteen, ventilatiekanaal, airco-unit, luchtbehandelingsinstallatie, glazenwassersinstallatie, brandtrap, hijsinrichting, bouwwerk dat samenhangt met installaties binnen een gebouw, of soortgelijke bouwdelen aan of op een gebouw, is alleen toegestaan voor zover het:
a. op het moment van inwerkingtreding van deze bepaling legaal aanwezig was; of
b. nadien met toepassing van artikel 4.19 of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is toegestaan.

JJ

Artikel 5.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.45 ~~Gereserveerd~~ Bouwwerken ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte

~~[Gereserveerd]~~
Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte, zoals bouwwerken ten behoeve van skateboarden, panna, freestyle footbal, en urban sport parcours, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwerken geen gebouw zijnde voor sport in de openbare ruimte toegestaan'.

KK

Artikel 5.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.46 ~~Gereserveerd~~ Beperkingen ter plaatse van de aanduiding 'stadsnatuur'

~~[Gereserveerd]~~
Ter plaatse van de aanduiding 'stadsnatuur' zijn geen speelvoorzieningen toegestaan.

LL

Artikel 5.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.47 ~~Gereserveerd~~ Maximum bebouwingspercentage stadspark

~~[Gereserveerd]~~
Ter plaatse van de aanduiding 'stadspark: maximum bebouwingspercentage bouwwerken geen gebouw zijnde ' is het maximum bebouwingspercentage van bovengrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de daar bepaalde waarde, met dien verstande dat verhardingen als bedoeld in artikel 6.37 meetellen bij het bepalen van het reeds gerealiseerde bebouwingspercentage.

MM

Artikel 6.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.2 Toepassingsbereik en oogmerk, meet en rekenregels

1. Deze afdeling is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit het verstoren van de bodem door:
   a. het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden en grondbewerkingen onder maaiveld of indien het water betreft dieper dan de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, ontgraven, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
   b. het aanbrengen van drainage;
   c. het aanleggen en verbreden van wateren;
   d. het wijzigen van het waterpeil;
   e. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
   f. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.

2. Deze afdeling geldt ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone archeologie'.

3. De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het belang van het behoud van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische vindplaatsen.

4. De diepte van de bodemverstoring, bedoeld in artikel 6.4, vierde lid, wordt gemeten ten opzichte van maaiveld dan wel de waterbodem.

NN

Na afdeling 6.6 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 6.7 VERGUNNINGPLICHTIGE AANLEGACTIVITEITEN TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'VERGUNNINGPLICHT AANLEGACTIVITEIT HOOFDGROENSTRUCTUUR'

Artikel 6.36 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Deze afdeling is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit het aanleggen van nieuwe of het uitbreiden van bestaande verhardingen.

2. Deze afdeling geldt ter plaatse van de aanduiding 'vergunningplicht aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur'.

3. De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het belang van het behoud en functioneren van de hoofdgroenstructuur.

Artikel 6.37 Begripsbepalingen, specifiek van toepassing op deze afdeling

1. Bij de toepassing van deze afdeling wordt onder verharding verstaan: oppervlakteverhardingen, halfverharding en verharde onderconstructies ten behoeve van wegen, voetpaden, fietspaden, parkeergelegenheid, terrassen, sportbeoefening en sport- en speelvoorzieningen.

2. Bij de toepassing van deze afdeling wordt onder verharding ten behoeve van sportbeoefening verstaan: kunstgras, gravel en verharde onderconstructies ten behoeve van sport- en speluitoefening.

Artikel 6.38 Vergunningplicht voor aangegeven aanlegactiviteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'vergunningplicht aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur' is het verboden zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur te verrichten.

Artikel 6.39 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel 6.38, geldt niet als:
a. de bedoelde activiteiten het normaal onderhoud en beheer betreffen;
b. de bedoelde activiteiten waren toegestaan voor het van kracht worden van dit regelonderdeel en reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit regelonderdeel;
c. de bedoelde activiteiten betrekking hebben op een verharding ten behoeve van sportbeoefening op een sportpark;
d. de bedoelde activiteiten betrekking hebben op een verhard voetpad buiten de aanduiding 'stadsnatuur';
e. de bedoelde activiteiten plaatsvinden in het kader van een herinrichting van de openbare ruimte, waardoor de verharding ter plaatse van de aanduiding 'vergunningplicht aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur', gerekend per afzondelijk aanduidingsvlak, afneemt.

Artikel 6.40 Beoordelingsregels

1. Een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur wordt alleen verleend als het belang van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur niet onevenredig wordt geschaad.

2. De in het eerste lid bedoelde beoordeling gebeurt aan de hand van het toetsingskader hoofdgroenstructuur.

Artikel 6.41 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de specifieke locatie waar de het werk of de werkzaamheid zal worden uitgevoerd;
b. de omvang van het werk of van de werkzaamheid;
c. een omschrijving van de voorgenomen activiteiten en de effecten van de activiteiten op de hoofdgroenstructuur en het functioneren daarvan.

Artikel 6.42 Advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur

1. Voordat wordt besloten over een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur wint het bevoegd gezag advies in van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur over de vraag of door de voorgenomen aanlegactiviteit het belang, bedoeld in artikel 6.36, derde lid, niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden indien nodig kunnen worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

2. Bij de beoordeling van de aanvraag om een een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur houdt het bevoegd gezag rekening met het in het eerste lid bedoelde advies.

Artikel 6.43 Vergunningvoorschriften

Met het oog op het belang, bedoeld in artikel 6.36, derde lid, kunnen aan een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur voorschriften worden verbonden.

OO

Artikel 7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk is van toepassing op het geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen als gevolg van:
   a. de aanleg of wijziging van verharde gemeentewegen en waterschapswegen, niet zijnde een erf in de zin van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met een verwachte verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde;
   b. de aanleg of wijziging van lokale spoorwegen, voor zover die niet bij omgevingsverordening zijn aangewezen; en
   c. de wijziging van gebruik van een lokale spoorweg.

2. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op het geluid op een niet-geluidgevoelige gevel.

3. Dit hoofdstuk geldt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen'.

4. In ~~afwijking van~~aanvulling op het derde lid geldt dit hoofdstuk ook ter plaatse van het besluitgebied van een TAM-omgevingsplan, maar uitsluitend voor zover daarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is komen te vervallen. In dat geval blijft afdeling 22.4 buiten toepassing.

PP

Artikel 9.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.43 Maximaal geluidniveau binnen een in- of aanpandige woning in de avondperiode – eerbiedigende werking

1. Dit artikel is van toepassing op een activiteit die rechtmatig plaatsvond ~~op het moment dat deze bepaling in werking trad~~31 oktober 2024, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals die werd verricht voor de inwerkingtreding van deze bepaling.

2. In afwijking van artikel 9.42, tweede lid is het maximaal geluidniveau L_{Amax} in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw veroorzaakt door andere piekgeluiden dan aandrijfgeluid van transportmiddelen niet hoger dan 50 dB(A) tussen 19.00 en 23.00.

QQ

Artikel 9.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.48 Waarde agrarisch gebied - eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 9.47, eerste lid, in samenhang met tabel 9.47, eerste rij, en het tweede lid van dat artikel, is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, en die rechtmatig plaatsvond op ~~het moment dat deze bepaling in werking trad~~31 oktober 2024, op een geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de waarde bedoeld in tabel 9.48.a, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals die werd verricht voor de inwerkingtreding van deze bepaling.

   Tabel 9.48.a waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door bestaande agrarische activiteiten

	06.00 - 19.00 uur	19.00 - 22.00 uur	22.00 - 06.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

2. In afwijking van artikel 9.47, eerste lid, in samenhang met tabel 9.47, derde rij, is het maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden dan aandrijfgeluid van transportmid-

delen bij een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, en die rechtmatig plaatsvond op ~~het moment dat deze bepaling in werking trad~~31 oktober 2024, op een geluidgevoelig gebouw niet hoger dan 70 dB(A) tussen 6.00 en 7.00, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals die werd verricht voor de inwerkingtreding van deze bepaling.

3. In afwijking van artikel 9.42, tweede lid, in samenhang met tabel 9.42.b, eerste rij, is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, en die rechtmatig plaatsvond op ~~het moment dat deze bepaling~~31 oktober 2024, in ~~werking trad in~~ een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de waarde bedoeld in tabel 9.48.b, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals die werd verricht voor de inwerkingtreding van deze bepaling.

Tabel 9.48.b waarde voor langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in geluidgevoelige ruimten binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, door een bestaande agrarische activiteit

	06.00 - 19.00 uur	19.00 - 22.00 uur	22.00 - 06.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)

4. In afwijking van artikel 9.42, tweede lid, in samenhang met tabel 9.42.b, derde rij, en in afwijking van artikel 9.43, is het maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden dan aandrijfgeluid van transportmiddelen bij een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, en die rechtmatig plaatsvond op ~~het moment dat deze bepaling in werking trad~~31 oktober 2024, in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de waarde bedoeld in tabel 9.48.c, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals die werd verricht voor de inwerkingtreding van deze bepaling.

Tabel 9.48.c waarde voor maximaal geluidniveau in geluidgevoelige ruimten binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, door een bestaande agrarische activiteit

	06.00 - 07.00	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 22.00 uur	22.00 - 06.00 uur
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	55 dB(A)	-	50 dB(A)	45 dB(A)

5. Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in het tweede en vierde lid, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
   a. het laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 07.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in de genoemde periode plaatsvindt; en
   b. het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 07.00 uur.

RR

Artikel 9.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.49 Waarde bestaande tankstations

1. In afwijking van artikel 9.42 is het geluid door het bieden van gelegenheid voor het tanken aan motorvoertuigen van derden dat rechtmatig plaatsvond op ~~het moment dat deze bepaling in werking trad~~31 oktober 2024, op een geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 9.49, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals die werd verricht voor de inwerkingtreding van deze bepaling.

Tabel 9.49 waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden

	07.00 -21.00 uur	21.00 - 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	70 dB(A)	65 dB(A)

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

SS

Artikel 9.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.57 Geluid en bedrijfswoningen van derden - overgangsrecht

Voor een activiteit waarop artikel 22.69 van dit omgevingsplan, zoals dat op grond van het Invoeringsbesluit Omgevingswet op 1 januari 2024 van toepassing was geworden, blijft dat artikel gelden gedurende drie jaar vanaf ~~het in werking treden van dit artikel~~31 oktober 2024, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals die werd verricht direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit artikel.

TT

Artikel 9.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.58 Oversterkte muziek - overgangsrecht

Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in subparagraaf 9.2.2.3 blijft het geluid van het ten gehore brengen van oversterkte muziek buiten beschouwing gedurende drie jaar vanaf ~~de inwerkingtreding van dit artikel~~31 oktober 2024, voor zover het ten gehore brengen van oversterkte muziek deel uitmaakte van een activiteit op het moment dat dit artikel in werking trad.

UU

Artikel 9.144 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.144 Niet-industriële voedselbereiding - overgangsrecht geur

1. Artikel 9.143 is gedurende drie jaar vanaf ~~de inwerkingtreding van dit artikel~~31 oktober 2024 niet van toepassing als:
   a. het mogelijke effect van de geuremissie van de uittredende lucht van een afzuiginstallatie beperkt blijft tot een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein met minder dan één geurgevoelig gebouw per hectare; en
   b. die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht direct voorafgaan aan de inwerkingtreding van dit artikel.

2. Artikel 9.143 is gedurende drie jaar vanaf ~~het in werking treden van dit artikel~~31 oktober 2024 niet van toepassing als:
   a. voor die activiteit voor 1 januari 2008 voorschriften golden op grond van een onherroepelijke vergunning of één van de besluiten, genoemd in artikel 6.43 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
   b. de activiteit destijds voldeed aan deze voorschriften; en

c. de activiteit sinds 1 januari 2008 niet is gewijzigd zodanig dat de geurbelasting op een geurgevoelig gebouw toenam.

VV

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Begripsbepalingen

aanbouw	een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
aanduiding	een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarnaar in de regels wordt verwezen, en waarmee in samenhang met die regeltekst regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
aanlegactiviteit	omgevingsplanactiviteit bestaande uit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, ongeacht of die werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het realiseren van een bouwwerk.
aanlegactiviteit archeologische beschermingszone	aanlegactiviteit, bedoeld in artikel 6.2, eerste lid, van dit omgevingsplan.
aanlegactiviteit belemmeringengebied buisleiding met gevaarlijke stoffen	aanlegactiviteit, bedoeld in artikel 6.22, eerste lid, van dit omgevingsplan.
aanlegactiviteit beschermd stads- of dorpsgezicht	aanlegactiviteit, bedoeld in artikel 6.29, eerste lid, van dit omgevingsplan.
aanlegactiviteit beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbinding	aanlegactiviteit, bedoeld in artikel 6.8, eerste lid, van dit omgevingsplan.
aanlegactiviteit beschermingszone ondergrondse hoogspanningsverbinding	aanlegactiviteit, bedoeld in artikel 6.15, eerste lid, van dit omgevingsplan.
aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur	aanlegactiviteit, bedoeld in artikel 6.36, eerste lid, van dit omgevingsplan.
Activiteitenbesluit-bedrijventerrein	een cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de wet, als bedrijventerrein bestemd gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein
agrarisch bedrijf	een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, daaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij, houtteelt, zaadveredeling en de teelt van watergebonden organismen als planten, algen, weekdieren, schelpdieren en vissen.
ambachtelijk bedrijf	bedrijf dat goederen geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigt, bewerkt of herstelt naar ander gebruik.
ambulante handel	straathandel, uitgeoefend op een markt of op een staan- of ligplaats ambulante handel buiten de markt, niet zijnde venten.
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.
bebouwingsgebied	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

Bed and Breakfast	het tegen betaling in gebruik geven van: a. een ruimte binnen een zelfstandige woonruimte voor kort verblijf bij de bewoner van de zelfstandige woonruimte; b. bij zelfstandige woonruimte behorende opstallen voor kort verblijf bij de bewoner van de zelfstandige woonruimte.
bedrijfswoning	een woning die gezien ligging en functie bedoeld is voor de huisvesting van personen wier aanwezigheid gelet op het gebruiksdoel van een gebouw of terrein noodzakelijk is.
Beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam	Beleidsregel Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam zoals die is vastgesteld en bekendgemaakt door het college, en geldt op het moment waarop een vergunningaanvraag wordt gedaan.
Besluit activiteiten leefomgeving	Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
Besluit bouwwerken leefomgeving	Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over bouwwerken in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
Besluit kwaliteit leefomgeving	Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de uitoefening van taken en bevoegdheden, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
bestaande bouwhoogte	de bestaande bouwhoogte van elk afzonderlijk punt van het legaal gebouwd bestaand gebouw.
bevoegd gezag	het college van burgemeester en wethouders, tenzij op grond van of krachtens de Omgevingswet een ander bestuursorgaan als bevoegd gezag is aangewezen.
bijgebouw	een op het bij een hoofdgebouw behorend erf gerealiseerd gebouw dat niet zoals een aanbouw of uitbouw in directe verbinding staat met het hoofdgebouw door bijvoorbeeld een opening of deur.
bijna-geluidluwe gevel	een gevel waarop het berekende geluid niet hoger is dan de standaardwaarde plus daarbij opgeteld 3dB.
bijzondere bouwlagen	kelder, souterrain, kap of dakopbouw.
bouwlaag	doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond, en met uitsluiting van bijzondere bouwlagen.
bovengronds gebouw	gebouw of gedeelte van een gebouw, gelegen boven maaiveld.
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
buisleiding met gevaarlijke stoffen	buisleiding als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.
buisleiding voor warm water of stoom	buisleiding als bedoeld in artikel 2.29, onder p, onder 4º, onder ii, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
buurtcentrum	voor publiek toegankelijk gebouw waar sociaal-culturele activiteiten worden gefaciliteerd en georganiseerd voor met name buurtbewoners.

casino	speelcasino als bedoeld in artikel 27g, tweede lid, van de Wet op de kansspelen.
college	college van burgemeester en wethouders
consumentgerichte dienstverlening	het bedrijfsmatig verlenen van diensten met rechtstreeks contact aan consumenten, zoals bankfilialen met hoofdzakelijk een baliefunctie, reisbureaus, kappers, nagelstudio's en naar de aard daarmee te vergelijken vormen van dienstverlening.
culturele voorziening	a. theater of concertzaal; b. museum of expositieruimte; c. bioscoop of filmhuis; en d. debatcentrum.
dagmarkt	markt die ten minste vier dagen per week wordt gehouden.
dakopbouw	een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak of een toevoeging aan een plat dak.
debatcentrum	voor publiek toegankelijke instelling die in hoofdzaak is gericht op het organiseren van debatten.
detailhandel	het bedrijfsmatig ter plekke te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van goederen aan consumenten. Onder detailhandel wordt niet verstaan een onderneming die in hoofdzaak is gericht op het ter plekke te koop aanbieden van ter plaatse bereide, voor directe consumptie bedoelde fastfoodproducten.
Erfgoedverordening Amsterdam	Erfgoedverordening van Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2015, gemeenteblad 2015, nr. 301/1388.
faciliteit gericht op spel en vermaak	bowlingbaan, minigolf, speelparadijs, gamehal, arcadehal, gelegenheid voor laser-gamen, escaperoom, biljart- en snookerzaal, speel- en spelvoorziening, activiteit gericht op belevingen, en naar de aard daarmee te vergelijken faciliteiten en voorzieningen, niet zijnde een elders in deze paragraaf of elders in deze afdeling specifiek genoemde voorziening of faciliteit.
faciliteit op het gebied van ontspanning en vermaak	faciliteit op het gebied van ontspanning en vermaak, uitsluitend zijnde een: a. faciliteit gericht op spel en vermaak; b. kartbaan; c. dierentuin; d. speelautomatenhal; e. casino; of f. wellness.
garagebox	gebouw, in hoofdzaak bedoeld voor het stallen van vervoersmiddelen.
gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG)	gemiddeld hoogste grondwaterstand, bedoeld in artikel 4.61, eerste lid.
gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG)	gemiddeld hoogste grondwaterstand, bedoeld in artikel 4.61, tweede lid.
geurgevoelig gebouw	een gebouw als bedoeld in artikel 9.84 van dit omgevingsplan.
grootschalige detailhandelsvestiging	een detailhandelsvestiging met een winkelvloeroppervlak van minimaal 1.500 m2 per bedrijfsvestiging in één branche.

hotel	onderneming gericht op het bedrijfsmatig aanbieden van faciliteiten ten behoeve van overnachten voor recreatief of zakelijk verblijf in een gebouw, voor de duur van 1 dag tot en met 12 maanden, anders dan op een kampeerterrein of vakantiepark, met inbegrip van bijbehorende faciliteiten voor hotelgasten en congresfaciliteiten. Onder een hotel wordt niet verstaan het gebruik van woonruimte of de daarbij behorende opstallen voor bed & breakfast, short stay of vakantieverhuur.
Huisvestingsverordening	Huisvestingsverordening Amsterdam 2020.
intensieve veehouderij	een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat slacht-, fok-, leg-, pels- of melkdieren houdt, zonder of nagenoeg zonder weidegang of vrije uitloop, met uitzondering van veehouderij waarin producten worden vervaardigd die gecertificeerd zijn volgens in Nederland geldende regelgeving van de Europese Unie voor biologische producten en met uitzondering van viskwekerij.
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
kantoorvloer	een ruimte, die hoofdzakelijk is ingericht voor bureauwerkzaamheden
kap	bouwlaag waarvan de dakconstructie bestaat uit ten minste één hellend dakvlak.
kas	bouwwerk van hoofdzakelijk glas of ander lichtdoorlatend materiaal, bedoeld voor de teelt van assimilerende organismen.
kelder	bouwlaag, waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 0,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen.
kinderopvang	het bedrijfsmatig opvangen, verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen, zoals dat plaatsvindt in een kindercentrum, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang, en naar de aard daarmee vergelijkbare activiteiten, niet zijnde opvang aan huis.
kunstijsbaan	een al dan niet overdekte voorziening voor het beoefenen van sport op kunstijs.
Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie	De kwaliteitsnorm zoals opgenomen in de landelijke richtlijn voor archeologisch onderzoek, bedoeld in artikel 5.5, onder b, van de Erfgoedwet.
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
lokale spoorweg	spoorweg die krachtens artikel 2, eerste lid, van de Wet lokaal spoor als zodanig is aangewezen.
loketverkoop	het verkopen van goederen of eetwaren vanuit de gevel van een gebouw gelegen aan de openbare weg.

Luchthavenindelingbesluit Schiphol	Besluit van 26 november 2002 tot vaststelling van een luchthavenindelingbesluit voor de luchthaven Schiphol.
maatschappelijke dienstverlening	Het verlenen van publieksgerichte diensten of het bieden van voorzieningen op het gebied van educatie, onderwijs, welzijn, gezondheidszorg, levensbeschouwing en ~~levensbeschouwing~~bijzondere overheidsvoorzieningen. Onder maatschappelijke dienstverlening vallen in elk geval: a. instellingen gericht op het geven van basisonderwijs, voortgezet onderwijs, middelbaar beroepsonderwijs en hoger beroeps en universitair onderwijs, en instellingen gericht op het geven van avondonderwijs; b. ziekenhuizen en daarmee vergelijkbare medische centra; c. overige voorzieningen voor medische zorgverlening zoals huisartsenposten, GGZ-instellingen, revalidatiecentra, tandartsen- of fysiotherapiepraktijken, dierenartspraktijken; d. overige dienstverlening op het gebied van zorg en welzijn zoals een verpleeghuis, een verzorgingshuis-consultatiebureaus, apotheken, afkickklinieken, jeugdzorginstelling, dak- en thuislozenopvang, drugsopvang, asielzoekerscentra; e. bijzondere overheidsvoorzieningen zoals een justitiële inrichting, kazerne, en uitrukpost; ~~e~~ f. overige voorzieningen op het gebied van maatschappelijke dienstverlening zoals een buurtcentrum, bibliotheek, kinderopvang, muziek- en dansschool, oefenstudio, religieuze instelling en school(werk)tuin.~~–~~
manege	bedrijf gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden houdt.
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.
markt	markt, zoals bedoeld in de Marktverordening.
marktplaats	marktplaats, zoals bedoeld in de Marktverordening.
mini-supermarkt	een zelfbedieningswinkel waar hoofdzakelijk voedingsmiddelen, waaronder verse groente, brood en vlees (= dagelijkse goederen), persoonlijke verzorging en soms enige niet-dagelijkse (bijvoorbeeld huishoudelijke) artikelen worden verkocht, met een maximum winkelvloeroppervlak van 300 m^2.
museum of expositieruimte	voor het publiek toegankelijke instelling waar materiële en immateriële getuigenissen van de mens en zijn omgeving op het gebied van kunst, cultuur, historie en techniek worden verzameld, bewaard, onderzocht en/of tentoongesteld, en waarbij informatie wordt verstrekt voor studie, educatie en/of recreatie.
muziek- en dansschool	instelling gericht op het bieden van onderwijs, niet zijnde onderwijs als bedoeld in subparagraaf 2.3.2.1, in hoofdzaak gericht op muziek, dans en kleinkunst, en daarmee vergelijkbare instellingen.

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 destruaten - Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005
NEN 6966	NEN 6966:2006: Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – 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.
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 ≤ 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 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 doorstroominjectie 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 fenoxyalkaanherbicide, 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 fluorecentiespectometrie, 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.
NTA 9065	NTA 9065:2012: Luchtkwaliteit - Geurmetingen - Meten en rekenen geur, versie 2012
nutstuin	(hoofdzakelijk) moestuin zonder tuinhuis van een lid van de vereniging van het volkstuinpark.
omgevingsplanactiviteit (spoor)weg	activiteit, bedoeld in artikel 7.4, onder a tot en met e, van dit omgevingsplan.
omgevingsplanactiviteit bouwwerken	omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.
omgevingsplanactiviteit culturele horeca	een niet zelfstandige horeca-activiteit die plaatsvindt binnen een culturele instelling en daarvan onderdeel is.
omgevingsplanactiviteit gemeentelijke monumenten	omgevingsplanactiviteit bestaande uit het verrichten van activiteiten in, aan, op of bij een gemeentelijk monument of een voorbeschermd gemeentelijk monument.
omgevingsplanactiviteit slopen	omgevingsplanactiviteit bestaande uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.
omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht	omgevingsplanactiviteit slopen binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.
omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht	omgevingsplanactiviteit slopen, waarbij het geheel of gedeeltelijk af te breken bouwwerk is aangewezen als een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht.
Omgevingsregeling	regeling van 21 november 2019, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken	omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, bedoeld in artikel 4.7 van dit omgevingsplan.
~~*overige instellingen met een gezondheidszorgfunctie*~~	~~instellingen met een gezondheidszorgfunctie, bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, voor zover die niet vallen onder artikel 2.27 en artikel 2.28 van dit omgevingsplan.~~
ondergronds gebouw	onder het maaiveld gelegen gebouw of een gedeelte van een gebouw, zoals een kelder, souterrain of parkeerkelder, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil, uitgezonderd funderingsconstructies.
onzelfstandige woonruimte	woonruimte welke geen eigen toegang heeft of welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen.
paardenfokkerij	een agrarisch bedrijf gericht op het houden van paarden, waarbij uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en met paarden worden verricht die primair gericht zijn op

	het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.
peil	in dit omgevingsplan wordt onder peil verstaan: a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of een tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw; b. voor bouwwerken op gronden met bestemming 'verkeer - railverkeer', met uitzondering van viaducten en duikers: de hoogte van de spoorstaaf; c. voor bouwwerken op het perron: de hoogte van het perron; d. als in het water wordt gebouwd: het plaatselijk aan te houden waterpeil; e. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
perifere detailhandel	een detailhandelsvestiging die vooral volumineuze artikelen (goederen) verkoopt, uitsluitend voor zover het betreft detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, op het gebied van woninginrichting, waaronder de verkoop van keukens, badkamers en meubelen, en detailhandel in de vorm van doe-het-zelf bouwmarkten en tuincentra.
periodieke markt	markt die gedurende maximaal 26 weken per kalenderjaar wordt gehouden.
prostitutie	het zich beschikbaar stellen om tegen vergoeding seksuele handelingen met een ander te verrichten.
prostitutiebedrijf	een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar bedrijfsmatig of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, gelegenheid wordt gegeven tot prostitutie.
raamprostitutiebedrijf	een prostitutiebedrijf, waar het werven van klanten gebeurt door prostituees die zichtbaar zijn vanaf de weg.
religieuze instelling	voor publiek toegankelijke instelling die het ter plaatse bijeenkomen faciliteert om een godsdienst of levensovertuiging te belijden of uit te oefenen.
rijbaan	elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte met uitzondering van de fietspaden en de fiets/bromfietspaden.
rijstrook	door doorgetrokken of onderbroken strepen gemarkeerd gedeelte van de rijbaan van zodanige breedte dat bestuurders van motorvoertuigen op meer dan twee wielen daarvan gebruik kunnen maken.
ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan	ruimtelijk besluit of ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen.
ruwvoedergewassen	gewassen, zoals gras, maïs, voederbieten en luzerne, die in de volle grond worden geteeld en waarvan de opbrengst is bestemd als voer voor landbouwhuisdieren.
school(werk)tuin	het gebruik van tuinen, kassen en kwekerijen ten behoeve van educatie.
seksinrichting	inrichting zijnde een: a. seksautomatenhal: een voor publiek toegankelijke besloten ruimte waar door middel van één of meer automaten voorstellingen van erotisch-pornografische aard worden gegeven; b. seksbioscoop: een voor publiek toegankelijke besloten ruimte waar uitsluitend of hoofdzakelijk voorstellingen

	van erotisch-pornografische aard worden gegeven door middel van audiovisuele apparatuur; of c. sekstheater: een voor publiek toegankelijke besloten ruimte waar ook anders dan door middel van audiovisuele apparatuur of automaten voorstellingen van erotisch-pornografische aard worden gegeven.
sekswinkel	een voor publiek toegankelijke besloten ruimte waar uitsluitend of hoofdzakelijk zaken van erotisch-pornografische aard aan particulieren worden verkocht of verhuurd.
short stay	het structureel aanbieden van een woning voor tijdelijke bewoning aan een huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste een week en maximaal zes maanden. Voor het overige wordt de woning als woonruimte gebruikt.
souterrain	bouwlaag waarvan de vloer onder het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 1,50 meter boven het gemiddeld aangrenzende straatpeil is gelegen.
speelautomatenhal	speelautomatenhal als bedoeld in de Verordening kansspelautomaten en speelautomatenhallen Amsterdam.
sportvoorziening	a. terrein bedoeld voor de uitoefening van sport, zoals sportvelden en/of sportbanen, en de bijbehorende bouwwerken, zoals tribunes, dug-outs, lichtmasten en met verenigingsgebouwen, kantines, kleedkamers en andere naar de aard daarmee te vergelijken accommodaties; b. gebouw of gedeelte van een gebouw bedoeld voor de uitoefening van sport; en c. bouwwerk of andere faciliteit ten behoeve van de uitoefening van watersport in de openbare buitenruimte.
staan- of ligplaats ambulante handel	plaats op of aan de openbare weg of het openbaar water buiten een markt, waarop de ambulante handel wordt uitgeoefend.
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.
studentenwoning	woonruimte die door burgemeester en wethouders is erkend als studentenwoning en die wordt verhuurd met een huurovereenkomst waarin is bepaald dat de woonruimte na beëindiging van de huurovereenkomst opnieuw aan een student zal worden verhuurd (campuscontract als bedoeld in artikel 274d, vijfde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek).
supermarkt	een zelfbedieningswinkel waar hoofdzakelijk voedingsmiddelen, waaronder verse groente, brood en vlees (= dagelijkse goederen), persoonlijke verzorging en soms enige niet-dagelijkse (bijvoorbeeld huishoudelijke) artikelen worden verkocht en waarbij het winkelvloeroppervlak meer dan 300 m^2 bedraagt.

TAM-omgevingsplan	wijzigingsbesluit van dit omgevingsplan, dat is gepubliceerd met toepassing van de IMRO-standaarden, bedoeld in artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties.
teeltondersteunende voorzieningen	voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen, zoals hagelnetten, stellingen en regenkappen en teeltondersteunende kassen.
theater of concertzaal	instelling gericht op het aanbieden van voorstellingen en op- en uitvoeringen van toneel, kleinkunst, circus, muziek, muziektheater, opera, en daarmee vergelijkbare activiteiten.
uitbouw	een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee hij in functioneel opzicht verbonden is, en dat door de vorm als een afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw onderscheiden kan worden en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
venten	venten, bedoeld in de Verordening staan- en ligplaatsen buiten de markt en venten
verpleeghuis	voorziening voor veelal oudere maar ook jongere patiënten, die als gevolg van een of meer functiestoornissen (tijdelijk) niet meer zelfstandig kunnen functioneren en voortdurende verpleegkundige zorg behoeven in aansluiting op een medische behandeling.
verzorgingshuis	voorziening voor het bieden van uitgebreide zorg, ondersteuning en een beschutte woonomgeving, voor mensen die door ouderdom of ziekte niet meer zelfstandig kunnen wonen, ook niet met hulp van naasten, mantelzorg of thuiszorg. Hieronder wordt mede begrepen een hospice.
volkstuin	tuin van een lid van een volkstuinpark op een volkstuinpark.
volkstuinpark	een complex van volkstuinen, nutstuinen, verenigingsgebouwen en gemeenschappelijke bouwwerken voor de leden van de vereniging of gebruikers van het volkstuinpark en gemeenschappelijke gronden.
watersport-gerelateerde faciliteit	voorziening die specifiek is bedoeld voor het beoefenen van sport op het water, met bijbehorende bouwwerken zoals steigers, opslag- of botenloods, clubhuis en kantine.
weekmarkt	markt die ten hoogste drie dagen per week wordt gehouden.
weg	alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.
wellness	een voorziening die is gericht op het aanbieden van faciliteiten voor ontspanning voor lichaam en geest in de vorm van combinaties van met name sauna, zwembaden, massageruimten, relaxruimten, zonnestudio's, of kapsalons.
wonen	het gebruik van woonruimte ten behoeve van bewoning, en het daaraan ondergeschikt zijnde gebruik van de bij de woonruimte behorende gronden en opstallen.
woning	een zelfstandige woonruimte, of een geheel aan onzelfstandige woonruimten die onderdeel uitmaken van hetzelfde adres.

woonruimte	besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bedoeld of geschikt is voor bewoning.
zaalverhuur voor feesten en partijen	het op structurele basis tegen betaling of anders dan om niet beschikbaar stellen van ruimte binnen een horecazaak ten behoeve van feesten voor grotere groepen, al dan niet besloten of tegen entreegeld.
zakelijke en administratieve dienstverlening	een activiteit in de vorm van een onderneming of instelling die is gericht op dienstverlening op bestuurlijk, financieel, zakelijk, juridisch ~~of,~~ administratief ~~gebied~~of overheidsgebied, al dan niet met een daaraan ondergeschikt zijnde baliefunctie.
zelfstandige woonruimte	woonruimte die een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.
zorgwoning	woning of wooneenheid, bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperktere zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg, die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning of wooneenheid en welke zorg door die bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen.
toetsingskader hoofdgroenstructuur	het door de gemeenteraad op 17 februari 2011 vastgestelde toetsingskader in de Structuurvisie Amsterdam 2040, met inbegrip van na deze datum door de gemeenteraad vastgestelde wijzigingen met betrekking tot het toetsingskader hoofdgroenstructuur, en met inbegrip van specifiek vastgestelde uitwerkingen of kader.

WW

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

A-locatie (parkeernormering)	/join/id/regdata/gm0363/2024/5fea7f74c2e04297b605d0dce41e8b63/nld@2024-09-25;12591980
aantal autoparkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/eb8df99e55ec4491aa8cc05e0aed6ab0/nld@2026-01-20;12315259
aantal woningen	/join/id/regdata/gm0363/2025/fea0475ecb494f24876d60c4ae5f2a76/nld@2026-01-20;12315259
aanvraagvereiste kelder (opbarstbeheersmaatregelen)	/join/id/regdata/gm0363/2024/5108c049ffd74d6587bbf88d4cbd0e8f/nld@2026-01-20;12315259
aanvraagvereiste kelder (standstill)	/join/id/regdata/gm0363/2024/d1908c0408d74d90b09e553be591298a/nld@2026-01-20;12315259
activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken	/join/id/regdata/gm0363/2024/df07330dfb764bec88cf33882fa0bab6/nld@2026-01-20;12315259
afkickkliniek toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/6d6f29e059f1422bad2d6c727ded9bc2/nld@2026-02-19;11113081
afwijkend maximum percentage ondergeschikt kantoorvloer	/join/id/regdata/gm0363/2025/a959592b38274bf7862bc16f44fa120f/nld@2026-01-20;12315259
afwijkende hoogte erfafscheiding	~~/join/id/regdata/gm0363/2025/ae973dc677c0470f9618c4d97be88e88/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2025/ae973dc677c0470f9618c4d97be88e88/nld@2026-02-19;11113081
afwijkende maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde	~~/join/id/regdata/gm0363/2025/8df3cedb-bedc4ba0b775af4cb8d0114b/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2025/8df3cedb-bedc4ba0b775af4cb8d0114b/nld@2026-02-19;11113081
agrarisch bedrijfsperceel	/join/id/regdata/gm0363/2024/5317f3eb83224e22a1406b980eb206a1/nld@2026-01-20;12315259
agrarisch gebied – afwijkende geluidnorm	/join/id/regdata/gm0363/2024/6f92811ae00144db903cf4efc6f7fb06/nld@2026-01-20;12315259
asielzoekerscentrum toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/cd4db076f13443ee-bad0d06cbf413176/nld@2026-02-19;11113081
B-locatie (parkeernormering)	/join/id/regdata/gm0363/2025/a98944eee6de4ac19c60a691033ba09e/nld@2026-01-26;13173720
baliefunctie uitgesloten	/join/id/regdata/gm0363/2024/985bc422683b4804b4a8a14f46f32140/nld@2026-01-20;12315259

baliefunctie uitsluitend op begane grond toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/a4573c5d8d2f405ba-fa85b8c9aede7b0/nld@2026-01-20;12315259
basisschool toegestaan	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/4dbcad-cf692042eb82380dde83aca903/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/4dbcad-cf692042eb82380dde83aca903/nld@2026-02-19;11113081
bebouwingscontour geur	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/99a0c15b66da456aa483fb9ad09befd9/nld@2026-01-20;12315259
Bed and Breakfast toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/aabbf-fee1a86480e831e62cc3eefdf0f/nld@2026-01-20;12315259
bedrijf op de begane grond	/join/id/regda-ta/gm0363/2025/b0890401c1a240e7bbe59be6bb63327e/nld@2026-01-20;12315259
bedrijfswoning	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/fd62ec8149774013b33c2530127b7f4f/nld@2026-01-20;12315259
bedrijventerrein – afwijkende geluidwaarde	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/99e3c20d43ac48fcb95e74966981e0bf/nld@2026-01-20;12315259
beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht	/join/id/regda-ta/gm0363/2026/3bfd60a66d8f40a7b823ffc6dee246ce/nld@2026-02-19;11113081
begraafplaats toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/bad3145415414ba1a9bdad9a6ecc5d9e/nld@2026-01-20;12315259
belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/f1180bfa9ddd443e83263f537f1a0f84/nld@2026-01-20;12315259
beperkingen erfbebouwing	~~/join/id/regda-ta/gm0363/2024/0461bf430af44db8bdd79798a191fd50/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regda-ta/gm0363/2024/0461bf430af44db8bdd79798a191fd50/nld@2026-02-19;11113081
beperkingengebied plaatsgebonden risico	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/4f5821e968ec403b95d4382934acdf56/nld@2026-01-20;12315259
beschermingszone archeologie	~~/join/id/regda-ta/gm0363/2024/24e285d708454795a562dac3ebc6b494/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regda-ta/gm0363/2024/24e285d708454795a562dac3ebc6b494/nld@2026-02-19;11113081
beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbindingen	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/519f23fa3df7444e97c171399d775dcf/nld@2026-01-20;12315259
beschermingszone ondergrondse hoogspanningsverbinding	/join/id/regda-ta/gm0363/2025/8da6914ca983417298f3687103e0a5b8/nld@2026-01-20;12315259
bijbehorende hotelfaciliteiten ook voor niet-hotelgasten	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/7bd6678e277f44edb689bd1038a76df9/nld@2026-01-20;12315259
bijzondere nutsvoorziening toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2026/fd6b80c4ff144f1cb08e73e49e5f3bcd/nld@2026-02-19;11113081

bioscoop en filmhuis toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/6cd921036f794bc3904accb40cd3871d/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel	/join/id/regdata/gm0363/2026/44ee3cbdfa6f4ae2a160d1f3791c6195/nld@2026-01-26;13173720
bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen	/join/id/regdata/gm0363/2025/e9e1c7b8510d406484b861e100cee2e0/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin consumentgerichte dienstverlening is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/687db5fddc3646bab29ac37ac341fa1a/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin culturele voorzieningen zijn toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/d65fd4d058e240bd98b92a7cd45af3bd/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin detailhandel is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/3034a32a6b8b4316a70d6959821240da/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin een mini-supermarkt is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/119360d6f8034d50a3938eea1362b2e3/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin een prostitutiebedrijf is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/8472bf6738414b8faa8fde6b2c64ee82/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin een seksinrichting is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/0ab682ac0e53431791235 92f94d99e9c/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin een supermarkt is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/c60f7cb030a34ea2b8f360f2b8b30a55/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin faciliteiten voor ontspanning en vermaak is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/fe6acb27c4424e8cb08b631ca7f76864/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin hotel is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/c930d93746e54597acda4bbd7330145c/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin kinderopvang is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/7211c6b96d434d6383721a3352fcfa73/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin maatschappelijke dienstverlening is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/c8cbec53306147558dbb832c50429335/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin sportvoorzieningen zijn toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/a74e602d201d4fed9d01a95fe5f08157/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin wonen is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/e2cb0b62c27b4df485ec836d1e8999ae/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin wonen niet is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/fcd011f4b5d246afbd4f99d61e221180/nld@2026-01-20;12315259
bouwlaag waarin zakelijke en administratieve dienstverlening is toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/441e7667ebb34c63a26ac39bfda0550f/nld@2026-01-20;12315259

bouwvlak	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/a8f1b7d6c3384263b34dfe54e20ee27d/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/a8f1b7d6c3384263b34dfe54e20ee27d/nld@2026-02-19;11113081
bouwwerken geen gebouw zijnde niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/74c2db1a5f6c4b7fb30f6afacb04da3d/nld@2026-01-20;12315259
bouwwerken geen gebouw zijnde voor sport in de openbare ruimte toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/062168c6782047dbb310f31b1b29ec5c/nld@2026-02-19;11113081
bovengrondse metro toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/35fb0537184049b6aa74d1f6a166c7d2/nld@2026-01-20;12315259
brandvoorschriftengebied	/join/id/regdata/gm0363/2024/9408e050e6924b8f91e725e5b5d1c56f/nld@2026-01-20;12315259
C-locatie (parkeernormering)	/join/id/regdata/gm0363/2024/55647253b2b849b0957d679efbbf7d82/nld@2024-09-25;12591980
casino toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/37d7cf1ffa374b9b91510ce45a394888/nld@2026-01-20;12315259
celfunctie toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/207c230094564f8d98e5200dab981831/nld@2026-02-19;11113081
civiel explosieaandachtsgebied	/join/id/regdata/gm0363/2024/0cbbebf84dce47a1bd7d741db42fe504/nld@2026-01-20;12315259
complexe bedrijven toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/8f1f077ba3e84d7a93b280fe119578b0/nld@2026-01-20;12315259
crematorium toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/5b4b57f1ee624ddf81c94f357adcd037/nld@2026-01-20;12315259
dagmarkt	/join/id/regdata/gm0363/2024/69281c26d9444c4fb66dea61c412101e/nld@2026-01-20;12315259
dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/2dad0ea301f04bfd973ac8c26f279690/nld@2026-02-19;11113081
dak- en thuislozenopvang toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/a22dc2c2ddc443fca47ee5deb08a2f0f/nld@2026-02-19;11113081
~~*datacenters toegestaan*~~	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/7882dd20b27b4ce7a94441d54379f430/nld@2026-01-20;12315259~~
datacentrum toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7882dd20b27b4ce7a94441d54379f430/nld@2026-02-19;11113081
debatcentrum toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/db120551af2c46d5ac7e591bc67299a0/nld@2026-01-20;12315259
dierentuin toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/67a10c207e194dc6a9fbbe352a0dbb23/nld@2026-01-20;12315259

explosieaandachtsgebied vuurwerk	/join/id/regdata/gm0363/2024/4b120d7052334e69b5380f8d7cf11243/nld@2026-01-20;12315259
explosievoorschriftengebied	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/6d8bc03ec05842eba2a5a7c0b6ff6148/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/6d8bc03ec05842eba2a5a7c0b6ff6148/nld@2026-02-19;11113081
functiemenging	/join/id/regdata/gm0363/2024/97865e0f318e4b98a4110b5365e8e695/nld@2026-01-20;12315259
garagebox	/join/id/regdata/gm0363/2024/79032264debd4a3087bace914e1c9835/nld@2026-01-20;12315259
gebouwde publiektoegankelijke parkeervoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/28e00c1666504daeb7e5fb21c4c8d84d/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: ambulante handel	/join/id/regdata/gm0363/2024/f8df353de1794ad2a79b4ea7f1e5ea54/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: bedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/9a36a44292fd4c5bbf2a80b70f1cbdbe/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: bovengrondse hoogspanningsverbinding van 110 kV of 150 kV	/join/id/regdata/gm0363/2024/2db6ef505e694a75ab904bb0e9745080/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: bovengrondse hoogspanningsverbinding van tenminste 220 kV	/join/id/regdata/gm0363/2024/52e8a21190e54e0ebe7ea6648610bc14/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: buisleiding met gevaarlijke stoffen	/join/id/regdata/gm0363/2024/2822da2c52f140afad6ad3c57682aea0/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom	/join/id/regdata/gm0363/2026/d4d3af2fb9594854a64493ab1e0248b2/nld@2026-02-19;11113081
gebruiksdoel: consumentgerichte dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2024/35dbde0065824d7185e2cb24e7cf8c3f/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: culturele voorziening	/join/id/regdata/gm0363/2024/5cfea604101a42d28ddd9e8564aa9737/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: detailhandel	/join/id/regdata/gm0363/2024/7869253fe8ba4717b186a864abbd4176/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: gewassenteelt in de open lucht	/join/id/regdata/gm0363/2024/e13002ea79b842e5b1d75bfd379fd91f/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: glastuinbouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/b890110cb2a9443a952914d16c66a065/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: groen	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/9bc2aa4e9ed2473391a7911326b59afd/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/9bc2aa4e9ed2473391a7911326b59afd/nld@2026-02-19;11113081

gebruiksdoel: hotel	/join/id/regdata/gm0363/2024/e472372918664f0283d124dbd07fd597/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/87dd-ca9690b042e488bc13313ef23644/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/87dd-ca9690b042e488bc13313ef23644/nld@2026-02-19;11113081
gebruiksdoel: ondergrondse hoogspanningsverbinding van tenminste 220 kV	/join/id/regdata/gm0363/2024/a7fcde6c7ba946c4afb76859148c06bf/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: ontspanning en vermaak	/join/id/regdata/gm0363/2024/ca0a2897bbd446259e8f6f6895f31d65/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: prostitutiebedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/91f437d1fc484b6c8b9d0f31316c375e/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: seksinrichting	/join/id/regdata/gm0363/2024/1bb-fc7594d08428f9c1937379e53f9d5/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: sportvoorziening	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/da90b5262a504fd-bab2641942de55322/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/da90b5262a504fd-bab2641942de55322/nld@2026-02-19;11113081
gebruiksdoel: veehouderij of paardenfokkerij	/join/id/regdata/gm0363/2024/77affb56444a4126a8c1633039bcb3cf/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: verkeer	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/774133cd121848fd92b4fac-ecd5d7dfb/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/774133cd121848fd92b4fac-ecd5d7dfb/nld@2026-02-19;11113081
gebruiksdoel: volkstuinpark	/join/id/regdata/gm0363/2024/8f5785e41f934b88bcc80d9e46b3d87b/nld@2026-01-20;12315259
gebruiksdoel: water	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/9ccf70e492004693ade99b1da2c44458/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/9ccf70e492004693ade99b1da2c44458/nld@2026-02-19;11113081
gebruiksdoel: wonen	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/bd9e3dc2b7b445d38b76232c332bc147/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/bd9e3dc2b7b445d38b76232c332bc147/nld@2026-02-19;11113081
gebruiksdoel: zakelijke en administratieve dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2024/a0336b6745d64f4f8e7f8a9db5818075/nld@2026-01-20;12315259
geen geluidgevoelige ruimten	/join/id/regdata/gm0363/2024/6bb4a6093c664589ad5e50e086acb146/nld@2026-01-20;12315259
geldwisselkantoor	/join/id/regdata/gm0363/2024/3fb253c7fffd48dcb23383a381bb95d0/nld@2026-01-20;12315259

geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel	/join/id/regdata/gm0363/2024/3c904166ec944b9e8d4c8fe3c4cd94c8/nld@2026-01-20;12315259
gemeenschappelijk gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/622239f5fd674b06951579b2d2ef3099/nld@2026-01-20;12315259
gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht	/join/id/regdata/gm0363/2024/70f87ae18ab74aae99d3fcbcf340501d/nld@2024-09-25;12591980
gemeentelijk monument	/join/id/regdata/gm0363/2024/9a9e3f5e4d3948d7a99ec157bd2db863/nld@2026-01-20;12315259
~~*overige instellingen met*~~ *gezondheidszorgfunctie met bedgebied toegestaan*	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/af54831bdf8f46a8bf04dc966e5bc652/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/af54831bdf8f46a8bf04dc966e5bc652/nld@2026-02-19;11113081
growshop	/join/id/regdata/gm0363/2024/faeb4929514d46dc88ea2a7ff898bc28/nld@2026-01-20;12315259
havengebonden bedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/a7e980776f1d4513b9add497ed862df5/nld@2026-01-20;12315259
headshop	/join/id/regdata/gm0363/2024/fcd1adbe22394d0ca7bdc096b4544be4/nld@2026-01-20;12315259
hogeschool en universitair onderwijs toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/1fa142e7c67f4059a0012e6b35f2d074/nld@2026-01-20;12315259
huisvesting mantelzorg toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/8f62c1ff058a4b1bad2c4c32d53698c3/nld@2026-01-20;12315259
informatieplicht kleinschalig graven na spoedreparatie vitale ondergrondse infrastructuur	/join/id/regdata/gm0363/2024/047f49c3631e4026b0b4dc258314fe96/nld@2024-09-25;12591980
intensieve veehouderij	/join/id/regdata/gm0363/2024/3ee4777d7c7944cf90784a31e1965b79/nld@2026-01-20;12315259
internetcafé	/join/id/regdata/gm0363/2024/867a53ee2f0f456fabbf5268dae1fea2/nld@2026-01-20;12315259
jeugdzorginstelling toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/926f4654fa8c4687b4bdf8a859bde318/nld@2026-02-19;11113081
kartbaan toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/e36ac73c81124cf796142c9772923e21/nld@2026-01-20;12315259
kas toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/c8e79339254044ccbcfad3beba997cb0/nld@2026-01-20;12315259
kinderboerderij	/join/id/regdata/gm0363/2024/1ed487e3976f454397f4532a9d437ce4/nld@2026-01-20;12315259
kinderopvang toegestaan	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/6e8f0309694a46db9501542641f05146/nld@2026-01-20;12315259~~

	/join/id/regdata/gm0363/2024/6e8f0309694a46db9501542641f05146/nld@2026-02-19;11113081
kunstijsbaan toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/708484c1afe64c239ff04f9999477851/nld@2026-01-20;12315259
ligplaats toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2026/913f6ea443184ea09280a7e58e4a444c/nld@2026-02-19;11113081
loketverkoop toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/9637481718e94f6c89449417c1c4b0da/nld@2026-01-20;12315259
manege toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/b6a1372ef-cf54973ad5f6ad15db8445a/nld@2026-01-20;12315259
maximaal aansluitvermogen datacentrum	/join/id/regdata/gm0363/2025/16de19428852490ebb8fbc5196b7c868/nld@2026-01-20;12315259
maximale milieuhindercategorie	~~/join/id/regdata/gm0363/2025/a1b58d18f14a4e41ad82cee37471978c/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2025/a1b58d18f14a4e41ad82cee37471978c/nld@2026-02-19;11113081
maximum aantal bedden	/join/id/regdata/gm0363/2025/7b33741cd740401085235892cc5a2942/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal bedden per kamer	/join/id/regdata/gm0363/2025/018f181c4547456a889f67510ac088f3/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal bezoekers culturele voorziening	/join/id/regdata/gm0363/2025/40a9695e6d7f4d2c9a2cf30725c3eaa7/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal bezoekers faciliteiten voor ontspanning en vermaak	/join/id/regdata/gm0363/2025/cb7b20b59b0c46a5b4d3981ed351311e/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal bezoekers sportvoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2025/4f88a6cdc1a14b96ad2b4a69826e8dd3/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal hotelkamers	/join/id/regdata/gm0363/2025/8fab5c06322b49038af52264595762cb/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal kinderopvang	/join/id/regdata/gm0363/2025/288aaf663b7d4fc584d8f9b4aa8bd37e/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal marktplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/24df4e6058ea41efbc929b4e29fe2b49/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal onzelfstandige woonruimten	/join/id/regdata/gm0363/2025/6311666523504a8483c611963ee55a59/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal prostitutieramen	/join/id/regdata/gm0363/2025/6f7dcd7e82a847cd9c2f1da3f779a7cf/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal publiektoegankelijke parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/fdd7ce-cad1474e1c82a05ac634bcc74b/nld@2026-01-20;12315259

maximum aantal rijstroken	/join/id/regdata/gm0363/2025/a335fd8877bb48d4ae01c3cfae98d6bd/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal staan- of ligplaatsen ambulante handel	/join/id/regdata/gm0363/2025/8a3183c16bc745a5a6b2eec57816a2b3/nld@2026-01-20;12315259
maximum aantal supermarkten	/join/id/regdata/gm0363/2025/3a989b7edf0a4424a2416649fa826927/nld@2026-01-20;12315259
maximum ashoogte windturbine	/join/id/regdata/gm0363/2025/c748cc6a4ed347eca61890bcfbda8d43/nld@2026-01-20;12315259
maximum bebouwd oppervlak	~~/join/id/regdata/gm0363/2025/620e9afa1a6646d5a8d2b853f1e08b97/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2025/620e9afa1a6646d5a8d2b853f1e08b97/nld@2026-02-19;11113081
maximum bebouwingspercentage	~~/join/id/regdata/gm0363/2025/d3ce92b0131d48ffb0e8519225061648/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2025/d3ce92b0131d48ffb0e8519225061648/nld@2026-02-19;11113081
maximum bouwdiepte ondergronds gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2025/740707273110436699d8c7aa2a34cd0b4/nld@2026-01-20;12315259
maximum bouwhoogte artistiek bouwwerk	/join/id/regdata/gm0363/2025/86f6af05793a4f658118bb892f7a691e/nld@2026-01-20;12315259
maximum bouwhoogte gebouw	~~/join/id/regdata/gm0363/2025/7d47d49a0f12433dacc6fe42dcb6f0a7/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2025/7d47d49a0f12433dacc6fe42dcb6f0a7/nld@2026-02-19;11113081
maximum bouwhoogte gebouw t.o.v. NAP	/join/id/regdata/gm0363/2025/f8543019a3874e93a65424f1d6f1ec9f/nld@2026-01-20;12315259
maximum bouwhoogte infrastructureel kunstwerk	/join/id/regdata/gm0363/2025/5494bddd21bb48b8ad1d91935c8d8bd5/nld@2026-01-20;12315259
maximum bouwhoogte tribune	/join/id/regdata/gm0363/2025/37c3bbe88ee040ff92442140181b799b/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlak maatschappelijke dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2025/542c8e9150a549a1aa0caae9ea7a513c/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte bedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2025/a88e04e1d6aa42ef81028df1cf784bc2/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte bovengrondse gebouwen	/join/id/regdata/gm0363/2025/09b12a71aab44aefad974581c95a8e31/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte consumentgerichte dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2025/e9b3cec7e52248398d669ee213d342d3/nld@2026-01-20;12315259

maximum bruto-vloeroppervlakte culturele voorzieningen	/join/id/regdata/gm0363/2025/a303b33b4a1d48dea50dc6464c7dd33e/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte detailhandel	/join/id/regdata/gm0363/2025/139dc29fa78545e991c0ac3b2e4a475d/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte faciliteiten voor ontspanning en vermaak	/join/id/regdata/gm0363/2025/09fb702478214caf9a27e18f24f74f56/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte gebouwen	/join/id/regdata/gm0363/2025/6cb3394b7e094d43b3fa7f04c941c1b6/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte hotel	/join/id/regdata/gm0363/2025/5b4337ce018444ac94052538a79da0c7/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte mini-supermarkt	/join/id/regdata/gm0363/2025/47443883deb2411881ee7e6240ac73d1/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte sportvoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2025/f61d2793a9a1451fb2817f6b9ef688f5/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte supermarkt	/join/id/regdata/gm0363/2025/474db66bb48c4d129f5d1bc122bdd52e/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte verhuurbare vergader- en congresfaciliteiten	/join/id/regdata/gm0363/2025/4d04e811651348f887cca5a7e1a5cba2/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte wonen	/join/id/regdata/gm0363/2025/982708dd488c4251833fc2b38e5e5753/nld@2026-01-20;12315259
maximum bruto-vloeroppervlakte zakelijke en administratieve dienstverlening	/join/id/regdata/gm0363/2025/b9b3425462a7487ab05e4c4c460f9f32/nld@2026-01-20;12315259
maximum diepte vergunningvrije bodemverstoring	~~/join/id/regdata/gm0363/2025/04b0408bacdc4e7ab5d6b58a3310c255/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2025/04b0408bacdc4e7ab5d6b58a3310c255/nld@2026-02-19;11113081
maximum goothoogte	~~/join/id/regdata/gm0363/2025/020db429a11b4ca196a1608388c4fdc6/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2025/020db429a11b4ca196a1608388c4fdc6/nld@2026-02-19;11113081
maximum hoogte hoogspanningsmast	/join/id/regdata/gm0363/2025/5f2323aa898e4933ab3bbb08e73d20c5/nld@2026-01-20;12315259
maximum hoogte lichtmast	/join/id/regdata/gm0363/2025/8ddd52e0f678405286c0f3defd4474ec/nld@2026-01-20;12315259
maximum oppervlak paardenbak	/join/id/regdata/gm0363/2025/c899ebae7f504ef3bb0696dc35696f61/nld@2026-01-20;12315259

maximum oppervlak vergunningvrije bodemverstoring	/join/id/regdata/gm0363/2025/a59f21973a0143fead23ae84b8fcfc38/nld@2026-01-20;12315259
maximum oppervlakte ondergronds gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2025/5506b5c826a54498a94fa832478e18b4/nld@2026-01-20;12315259
maximum tiphoogte windturbine	/join/id/regdata/gm0363/2025/7feea144b8e449b396c43c5496fdefaa/nld@2026-01-20;12315259
middelbaar beroepsonderwijs toegestaan	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/f604b17c2699401fa7eac8289b9e87c8/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/f604b17c2699401fa7eac8289b9e87c8/nld@2026-02-19;11113081
mini-supermarkt toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7b043a7086ad49de8c43ecaa5ceabe53/nld@2026-01-20;12315259
minimum aantal fietsstallingsplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/2eb53f7243a44c2ba3d854f2fbfd752d/nld@2026-01-20;12315259
minimum aantal onzelfstandige woonruimten	/join/id/regdata/gm0363/2025/cb3cdf90f8c54855abe3915e8aa71c70/nld@2026-01-20;12315259
minimum aantal publiektoegankelijke fietsstallingsplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/efc7a91a21a41eca80099025926aa26/nld@2026-01-20;12315259
minimum aantal publiektoegankelijke parkeerplaatsen	/join/id/regdata/gm0363/2025/2d3e243b707b42ac84c8751b7f19edda/nld@2026-01-20;12315259
minimum bebouwd oppervlak	/join/id/regdata/gm0363/2025/8def934c95a64f20a82e0156068f96e6/nld@2026-01-20;12315259
minimum bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm0363/2025/760b65addb4445fe87ed8042d28e60fb/nld@2026-01-20;12315259
minimum bouwhoogte gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2025/79ee20f96389418e854fd728bb513d94/nld@2026-01-20;12315259
minimum bruto-vloeroppervlakte bovengrondse gebouwen	/join/id/regdata/gm0363/2025/18d8dfcd0a154515a5f8c9651ee509fa/nld@2026-01-20;12315259
minimum bruto-vloeroppervlakte gebouwen	/join/id/regdata/gm0363/2025/cb4c5231a4c34ef89f9837d2946ed1cf/nld@2026-01-20;12315259
minimum hoogte eerste bouwlaag	/join/id/regdata/gm0363/2025/fe9b1d732cbc42df80fcf4a99ab20e1d/nld@2026-01-20;12315259
minimum hoogte onderdoorgang	~~/join/id/regdata/gm0363/2025/e01f0be46c2c45b883245f3f94b46376/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2025/e01f0be46c2c45b883245f3f94b46376/nld@2026-02-19;11113081
mogelijke toepassing overschrijding grenswaarde geluid bij zeehavengebonden activiteiten	/join/id/regdata/gm0363/2024/88ce1bb8352e43ad8d198e87ba0b6a4e/nld@2026-01-20;12315259

museum en expositieruimte toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/c00747192f604350b0510d3cadec1786/nld@2026-01-20;12315259
nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk	/join/id/regdata/gm0363/2024/b9e014586e654d7f8bea75954c1f46a3/nld@2026-01-20;12315259
nadere afweging geluid bij gebruikswijziging noodzakelijk	/join/id/regdata/gm0363/2024/3622c719a30b41cebd4867c27c9af865/nld@2026-01-20;12315259
niet-geluidgevoelige gevel	/join/id/regdata/gm0363/2026/9c12dbe20d8d4d6cb6e3dd8d12096904/nld@2026-01-26;13173720
niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen	/join/id/regdata/gm0363/2024/578f5a40f019495ebd05aab38054bc2e/nld@2026-01-20;12315259
niet-overdekt zwembad toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/bb7dc71b98d44253983a0c4d35947c1f/nld@2026-01-20;12315259
niet-overdekte paardenbak toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/457575204bf04534834fa5a68981b030/nld@2026-01-20;12315259
nutstuinpark	/join/id/regdata/gm0363/2024/80a080db65124fb7aec7bad70db67be6/nld@2026-01-20;12315259
ondergronds gebouw toegestaan	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/544d019ba061485391f1fa5332218e47/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/544d019ba061485391f1fa5332218e47/nld@2026-02-19;11113081
ondergrondse metro toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/9a590a5228c144dcadec2e218bd34b00/nld@2026-01-20;12315259
onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking uitgesloten	/join/id/regdata/gm0363/2026/498487ab84d444119c1ce356e48106ce/nld@2026-02-19;11113081
ontsluiting parkeervoorziening toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/19faaa7e49124c21a1fe9e62e416770c/nld@2026-01-26;13173720
onzelfstandige woonruimte niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2025/c0b73950f1ba4d8bb95506c84c53d1dc/nld@2026-01-20;12315259
onzelfstandige woonruimte toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7aeabeb1967145f4b6a9bbce828ba0d3/nld@2026-01-20;12315259
overnachten niet toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/53102a7a78104c40b50794135b9bb664/nld@2026-01-20;12315259
parkeerterrein	/join/id/regdata/gm0363/2024/c3983764c9c24856b6112b24d301b6d5/nld@2026-01-20;12315259
parkeren op eigen terrein niet toegestaan	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/764ca63afc0e484bab58fb14d296f319/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/764ca63afc0e484bab58fb14d296f319/nld@2026-02-19;11113081

peildatum bvo prostitutiebedrijf 1	/join/id/regdata/gm0363/2024/cf5dfbd2e61b4d51b546d8865d54f9c8/nld@2026-01-20;12315259
peildatum bvo prostitutiebedrijf 2	/join/id/regdata/gm0363/2024/a8cd50c7a51b4f6e982b110ebc17a539/nld@2026-01-20;12315259
peildatum bvo prostitutiebedrijf 3	/join/id/regdata/gm0363/2024/b9c2a4aae40645c98c1b30d379dfa9c7/nld@2026-01-20;12315259
peildatum bvo seksinrichting 1	/join/id/regdata/gm0363/2024/323a0f5e63a94c1fa1cf61a6e361cd1c/nld@2026-01-20;12315259
peildatum bvo seksinrichting 2	/join/id/regdata/gm0363/2024/f4d79b26430f49dbb0c1bc640b62e6e1/nld@2026-01-20;12315259
peildatum bvo seksinrichting 3	/join/id/regdata/gm0363/2024/918301c481e44f3bac789bcfce857668/nld@2026-01-20;12315259
periodieke markt	/join/id/regdata/gm0363/2024/1f3183e822fb496b89a82c9b7c2a796e/nld@2026-01-20;12315259
plaatsgebonden risico 10-5 windturbine	/join/id/regdata/gm0363/2024/22cb42048910493bb9f98e60e5202f05/nld@2026-01-20;12315259
publiektoegankelijke (brom)fietsstalling	/join/id/regdata/gm0363/2024/390e86f6e2cc4c6d965bb7338503b58b/nld@2026-01-20;12315259
raamprostitutiebedrijf toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/64467e79b00f4fc69b492a464575ff9d/nld@2026-01-20;12315259
Rie-bedrijven toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/2722953cf8694fc3879c61a96edabb9d/nld@2026-01-20;12315259
rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht	/join/id/regdata/gm0363/2024/3a753034d4f44c84b3c29167515d5b56/nld@2024-09-25;12591980
risicobedrijf toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/4eaef29b32d040fd86796769708f2060/nld@2026-01-20;12315259
risicogebied externe veiligheid	/join/id/regdata/gm0363/2024/dd5e76f613644f8d875aacddd7acea0c/nld@2026-01-20;12315259
rooilijn	/join/id/regdata/gm0363/2024/14452d9dad2e46f49942fbec0cb5652b/nld@2026-01-20;12315259
ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/46b13a6470aa4e178431220b193c5bdf/nld@2024-09-25;12591980~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/46b13a6470aa4e178431220b193c5bdf/nld@2026-02-19;11113081
ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/b98b443889514292aa60e2daaf454e30/nld@2024-09-25;12591980~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/b98b443889514292aa60e2daaf454e30/nld@2026-02-19;11113081

seedshop	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/f64b64c459c5424ebaa5c65bf002e371/nld@2026-01-20;12315259
sekswinkel toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/33fe177d5ef94e058a3b869c54c373d6/nld@2026-01-20;12315259
short stay toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/784f848e1a0c4b07a7feeae300945da8/nld@2026-01-20;12315259
smartshop	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/bd86d41bd48b468897c69fc085521b64/nld@2026-01-20;12315259
speelautomatenhal toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/860d9a4161924f69a1431a55a670a934/nld@2026-01-20;12315259
spel en vermaak toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/5a2bf94296e744b4a87e4ea7c5457184/nld@2026-01-20;12315259
spoorweg toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/e309c810ed0e4d50b52fcd9ea8c583c9/nld@2026-01-20;12315259
sportschool toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/ade8295a055946a0aa4a3d69ccfdf6e5/nld@2026-01-20;12315259
staan- of ligplaats ambulante handel buiten de markt	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/41ae2e0e271c4d8281a002598514754e/nld@2026-01-20;12315259
stadsnatuur	/join/id/regda-ta/gm0363/2026/09280c6526d747b3a27a64a2d7868c21/nld@2026-02-19;11113081
stadspark: maximum bebouwingspercentage bouwwerken geen gebouw zijnde	/join/id/regda-ta/gm0363/2026/902b7406a6324e16a75a974b3a46d8e5/nld@2026-02-19;11113081
supermarkt toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/620dc0efea534ca4b1a101dcd8c771e6/nld@2026-01-20;12315259
telefoneerinrichting	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/368d4379830f43a8a86ded83fcfb545c/nld@2026-01-20;12315259
theater en concertzaal toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/89fb04b1b6824b7b97118dcd109706b7/nld@2026-01-20;12315259
tram toegestaan	~~/join/id/regda-ta/gm0363/2024/6edeb6ee709a4aac9988ea51f849279d/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regda-ta/gm0363/2024/6edeb6ee709a4aac9988ea51f849279d/nld@2026-02-19;11113081
tuin	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/150dcfc596c44283932c23ce0c174474/nld@2026-01-20;12315259
twee bedrijfswoningen toegestaan	/join/id/regda-ta/gm0363/2024/3cf91f0e7be34d119246731bb3181a18/nld@2026-01-20;12315259

uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/b0bfe3415c9b4a7fb7b4337928d212f2/nld@2024-09-25;12591980
uitsluitend ABC-goederen	/join/id/regdata/gm0363/2024/111f8f0f1c074896ba8cc49464aac525/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend afhaaldepot goederen	/join/id/regdata/gm0363/2024/8feabfb850e843ae810e9dd43e80f5b8/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend bouwmarkt	/join/id/regdata/gm0363/2024/e732338e5f7a44e1befc8019909a5b82/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend grootschalige detailhandel	/join/id/regdata/gm0363/2024/cd86aa0be8414a8895d5ca831d845575/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend kinderboerderij	/join/id/regdata/gm0363/2024/5d2513a1524c4d4e82f566aead54e5e7/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend kinderopvang zonder bedgebied toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/339bd4047eea4532ab6077fa6f968382/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend perifere detailhandel	/join/id/regdata/gm0363/2024/b857c651efcc4da6b7b480c368ad21f3/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend school(werk)tuin	/join/id/regdata/gm0363/2024/b8b77e3957154c0f86a7027860a33a25/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend studentenwoningen	/join/id/regdata/gm0363/2024/1d08d8c2969c4b95b4565b0251d57c4c/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend supermarkt toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/627876bdc82946cdaec22e8623934b1e/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend tuincentrum	/join/id/regdata/gm0363/2024/e18d5aa07c5e4b79833240521c731751/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend windturbine toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7f5e5fea1be947618b4db77996ea0f53/nld@2026-01-20;12315259
uitsluitend woninginrichting	/join/id/regdata/gm0363/2024/ded22bfe093943b28f5df79bcf998044/nld@2026-01-20;12315259
uitzondering maximum percentage ondergeschikt kantoorvloer	/join/id/regdata/gm0363/2024/e911344e54d1409699d9463dd6546457/nld@2026-01-20;12315259
verenigingsgebouw	/join/id/regdata/gm0363/2024/83bcb5d91dbe4af7a5bd5ed5ce4df723/nld@2026-01-20;12315259
vergunningplicht aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur	/join/id/regdata/gm0363/2026/a8ee13b14f3a4ceb8b1daa22439cab6e/nld@2026-02-19;11113081
vergunningplicht bij wijziging ambachtelijk bedrijf	/join/id/regdata/gm0363/2024/e26123bf32b047cab10350ad1f0df622/nld@2026-01-20;12315259

verkoop LPG toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/47ae2f6ed5bf4234aab0f2d530e96d85/nld@2026-01-20;12315259
verkooppunt motorbrandstoffen toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/7648125de737466d939bb7db3df4cc4c/nld@2026-01-20;12315259
verpleeghuis of verzorgingshuis toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/468d2ab053b54f2390fe81942195add2/nld@2026-01-20;12315259
verplicht verkennend bodemonderzoek bij graven	/join/id/regdata/gm0363/2024/a09bdda99a0e456cb192c1b7f75ea292/nld@2024-09-25;12591980
verplicht verkennend bodemonderzoek bij kleinschalig graven	/join/id/regdata/gm0363/2024/4b063da5b41f4ebe9fb36a6054bd4b8d/nld@2024-09-25;12591980
voorgeschreven ontsluiting parkeervoorziening	/join/id/regdata/gm0363/2026/b91513a876514e5187a00e0d82e9f3ae/nld@2026-01-26;13173720
voorgeschreven rooilijn	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/f3a9dd2ae2e64dc5bc4dabc1686ac067/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/f3a9dd2ae2e64dc5bc4dabc1686ac067/nld@2026-02-19;11113081
voorgeschreven rooilijn (minimum %)	/join/id/regdata/gm0363/2025/fd46f6576f784af8910a49fac8a13506/nld@2026-01-20;12315259
voormalige functionele binding - geluid	/join/id/regdata/gm0363/2024/70c8d916e0c84c65878470cebc66c9d2/nld@2026-01-20;12315259
voormalige functionele binding - geur	/join/id/regdata/gm0363/2024/4dbdd9316e0141f88e59d1c9a6c45981/nld@2026-01-20;12315259
voormalige functionele binding - slagschaduw	/join/id/regdata/gm0363/2024/8afebd6676bb426080110b4c335c72c4/nld@2026-01-20;12315259
voormalige functionele binding - trilling	/join/id/regdata/gm0363/2024/435fab2ebccf4e46a46e24cba90459bc/nld@2026-01-20;12315259
voortgezet onderwijs toegestaan	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/aec256ab8616447aaeb70b8e331ddabb/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/aec256ab8616447aaeb70b8e331ddabb/nld@2026-02-19;11113081
vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen voor civiel gebruik	/join/id/regdata/gm0363/2024/34a605e93bd14ee3bc5fb6f00f070896/nld@2026-01-20;12315259
vrijwaringsgebied vuurwerk	/join/id/regdata/gm0363/2024/3ae2f90379dd4e20b8c1a2ceba71edca/nld@2026-01-20;12315259
waarde gezamenlijk geluid	/join/id/regdata/gm0363/2026/8378ffc377e547dabd7036972511cb02/nld@2026-01-26;13173720
watersportvoorzieningen	/join/id/regdata/gm0363/2024/840839c5e31540b0875533dc60362d72/nld@2026-01-20;12315259

weekmarkt	/join/id/regdata/gm0363/2024/298881acc2e94d319246aa697cd8298e/nld@2026-01-20;12315259
weg toegestaan	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/4c70d1af1a8745bca7dae3f2d5becfa1/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/4c70d1af1a8745bca7dae3f2d5becfa1/nld@2026-02-19;11113081
wellness toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/97473188793b4681b22b7a5ce522733b/nld@2026-01-20;12315259
windturbine toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/94e4656a04ea436a9ac76c4eae95be89/nld@2026-01-20;12315259
woonschip - afwijkende geluidsnorm	/join/id/regdata/gm0363/2024/270127bbec214155898fb9816e8aba7e/nld@2026-01-20;12315259
ziekenhuis toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/1e820b3b041f4bbb847946c0bccd131e/nld@2026-01-20;12315259
Zone 1: hoge stallingsnorm fiets	/join/id/regdata/gm0363/2024/2e0c95a3f93742f2a89228136788021b/nld@2024-09-25;12591980
Zone 2: gemiddelde stallingsnorm fiets	/join/id/regdata/gm0363/2024/1d1307cc877c47d2a769d28a8c7794d8/nld@2024-09-25;12591980
Zone 3: lage stallingsnorm fiets	/join/id/regdata/gm0363/2024/74f0152fdb75470f988c022c66c95e8d/nld@2026-01-26;13173720
zorgwoning	~~/join/id/regdata/gm0363/2024/99867d9738bc49519f4e70e23c86462f/nld@2026-01-20;12315259~~ /join/id/regdata/gm0363/2024/99867d9738bc49519f4e70e23c86462f/nld@2026-02-19;11113081
zwembad toegestaan	/join/id/regdata/gm0363/2024/9ecc40b6c6cb4621b8c6185bf0f7c07f/nld@2026-01-20;12315259

XX

Binnen bijlage VI wordt de volgende sectie op de aangegeven wijze gewijzigd:

1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

OMSCHRIJVING	CATEGORIE
LANDBOUW EN DAARMEE SAMENHANGENDE ACTVITITEITEN	
Loonbedrijven, plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven e.d.	
- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2

- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2

VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN

Zeevisserijbedrijven	3.2
Binnenvisserijbedrijven	3.1
Vis- en schaaldierkwekerijen	
- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
- visteeltbedrijven	3.1

AARDOLIE- EN AARDGASWINNING

Aardolie- en aardgaswinning:	
- aardoliewinputten	4.1
- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	5.1
- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	5.2

WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.

Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):	
- algemeen	4.1
- steenbrekerijen	5.2
Zoutwinningbedrijven	3.2
Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	5.1

VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN

Slachterijen en overige vleesverwerking:	
- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
- vetsmelterijen	5.2
- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3.2
- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	3.1
- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	3.1
- loonslachterijen	3.1
- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
Visverwerkingsbedrijven:	
- drogen	5.2
- conserveren	4.1

- roken	4.2
- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m^2	4.2
- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m^2	3.2
- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	3.1
Aardappelproducten fabrieken:	
- vervaardiging van aardappelproducten	4.2
- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m^2	3.1
Groente- en fruitconservenfabrieken:	
- jam	3.2
- groente algemeen	3.2
- met koolsoorten	3.2
- met drogerijen	4.2
- met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
- p.c. < 250.000 t/j	4.1
- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
- p.c. < 250.000 t/j	4.1
- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
Margarinefabrieken:	
- p.c. < 250.000 t/j	4.1
- p.c. >= 250.000 t/j	4.2
Zuivelproducten fabrieken:	
- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	5.1
- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
- overige zuivelproducten fabrieken	4.2
Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m^2	3.2
- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m^2	2
Meelfabrieken:	
- p.c. >= 500 t/u	4.2
- p.c. < 500 t/u	4.1
Grutterswarenfabrieken	4.1
Zetmeelfabrieken:	
- p.c. < 10 t/u	4.1

- p.c. >= 10 t/u	4.2
Veevoerfabrieken:	
- destructiebedrijven	5.2
- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	5.2
- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	4.2
- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	5.2
- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
Suikerfabrieken:	
- v.c. < 2.500 t/j	5.1
- v.c. >= 2.500 t/j	5.3
Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m^2	5.1
- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m^2	3.2
- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m^2	3.2
- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m^2	2
Deegwarenfabrieken	3.1
Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
- koffiebranderijen	5.1
- theepakkerijen	3.2
Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
Soep- en soeparomafabrieken:	
- zonder poederdrogen	3.2
- met poederdrogen	4.2
Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1

Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
- p.c. < 5.000 t/j	4.1
- p.c. >= 5.000 t/j	4.2
Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
Bierbrouwerijen	4.2
Mouterijen	4.2
Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
VERWERKING VAN TABAK	
Tabakverwerkende industrie	4.1
VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
Weven van textiel:	
- aantal weefgetouwen < 50	3.2
- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
Textielveredelingsbedrijven	3.1
Vervaardiging van textielwaren	3.1
Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
Vervaardiging kleding van leer	3.1
Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
Lederfabrieken	4.2
Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
Schoenenfabrieken	3.1
HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
Houtzagerijen	3.2

Houtconserveringsbedrijven:	
- met creosootolie	4.1
- met zoutoplossingen	3.1
Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2

VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN

Vervaardiging van pulp	4.1
Papier- en kartonfabrieken:	
- p.c. < 3 t/u	3.1
- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
- p.c. >= 15 t/u	4.2
Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
Golfkartonfabrieken:	
- p.c. < 3 t/u	3.2
- p.c. >= 3 t/u	4.1

UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA

Drukkerijen van dagbladen	3.2
Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
Kleine drukkerijen	2
Grafische afwerking	1
Binderijen	2
Grafische reproductie en zetten	2
Overige grafische aktiviteiten	2
Reproductiebedrijven opgenomen media	1

AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN

Cokesfabrieken	5.3
Aardolieraffinaderijen	6
Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2

Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	6
VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
Vervaardiging van industriële gassen:	
- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
- overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
- overige gassenfabrieken, explosief	5.1
Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:	
- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.2
Organ. chemische grondstoffenfabrieken:	
- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
Methanolfabrieken:	
- p.c. < 100.000 t/j	4.1
- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):	
- p.c. < 50.000 t/j	4.2
- p.c. >= 50.000 t/j	5.1
Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
Landbouwchemicaliënfabrieken:	
- fabricage	5.3
- formulering en afvullen	5.1
Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
- p.c. < 1.000 t/j	4.2
- p.c. >= 1.000 t/j	5.1
Farmaceutische productenfabrieken:	
- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
- verbandmiddelenfabrieken	2
Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3

Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
- zonder dierlijke grondstoffen	3.2
- met dierlijke grondstoffen	5.1
Fotochemische productenfabrieken	3.2
Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
Rubberbandenfabrieken	4.2
Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
- vloeropp. < 100 m2	3.1
- vloeropp. >= 100 m2	4.1
Rubber-artikelenfabrieken	3.2
Kunststofverwerkende bedrijven:	
- zonder fenolharsen	4.1
- met fenolharsen	4.2
- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
Glasfabrieken:	
- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
Glasbewerkingsbedrijven	3.1
Aardewerkfabrieken:	
- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
Dakpannenfabrieken	4.1
Cementfabrieken:	
- p.c. < 100.000 t/j	5.1
- p.c. >= 100.000 t/j	5.3
Kalkfabrieken:	

- p.c. < 100.000 t/j	4.1
- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
Gipsfabrieken:	
- p.c. < 100.000 t/j	4.1
- p.c. >= 100.000 t/j	5.1
Betonwarenfabrieken:	
- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
Kalkzandsteenfabrieken:	
- p.c. < 100.000 t/j	3.2
- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
Betonmortelcentrales:	
- p.c. < 100 t/u	3.2
- p.c. >= 100 t/u	4.2
Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
- p.c. < 100 t/d	3.2
- p.c. >= 100 t/d	4.2
Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m^2	3.2
- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m^2	3.1
- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	5.2
Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
Bitumineuze materialenfabrieken:	
- p.c. < 100 t/u	4.2
- p.c. >= 100 t/u	5.1
Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
- overige isolatiematerialen	4.1
Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2

VERVAARDIGING VAN METALEN

Ruwijzer- en staalfabrieken:	
- p.c. < 1.000 t/j	5.2
- p.c. >= 1.000 t/j	6
IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
- p.o. < 2.000 m2	5.1
- p.o. >= 2.000 m2	5.3
Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
- p.o. < 2.000 m2	4.2
- p.o. >= 2.000 m2	5.2
Non-ferro-metaalfabrieken:	
- p.c. < 1.000 t/j	4.2
- p.c. >= 1.000 t/j	5.2
Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
- p.o. < 2.000 m2	5.1
- p.o. >= 2.000 m2	5.3
IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
- p.c. < 4.000 t/j	4.2
- p.c. >= 4.000 t/j	5.1
Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
- p.c. < 4.000 t/j	4.2
- p.c. >= 4.000 t/j	5.1

VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)

Constructiewerkplaatsen	
- gesloten gebouw	3.2
- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1
- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2
Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
- p.o. < 2.000 m2	4.2
- p.o. >= 2.000 m2	5.1
Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1

Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
- algemeen	3.2
- stralen	4.1
- metaalharden	3.2
- lakspuiten en moffelen	3.2
- scoperen (opspuiten van zink)	3.2
- thermisch verzinken	3.2
- thermisch vertinnen	3.2
- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
- anodiseren, eloxeren	3.2
- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
- emailleren	3.2
- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
Overige metaalbewerkende industrie	3.2
Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m2	3.1
Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
- p.o. < 2.000 m2	4.1
- p.o. >= 2.000 m2	5.1
Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	3.1
VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
- p.o. < 2.000 m2	3.2
- p.o. >= 2.000 m2	4.1
- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2

Lampenfabrieken	4.2
Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
Koolelektrodenfabrieken	6
VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
Autofabrieken en assemblagebedrijven	
- p.o. < 10.000 m2	4.1
- p.o. >= 10.000 m2	4.2
Carrosseriefabrieken	4.1
Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
Auto-onderdelenfabrieken	3.2
VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
- houten schepen	3.1
- kunststof schepen	3.2
- metalen schepen < 25 m	4.1
- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
Scheepssloperijen	5.2
Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
- algemeen	3.2
- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
- zonder proefdraaien motoren	4.1
- met proefdraaien motoren	5.3
Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2

Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
Meubelfabrieken	3.2
Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
Muziekinstrumentenfabrieken	2
Sportartikelenfabrieken	3.1
Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
Sociale werkvoorziening	2
Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
Metaal- en autoschredders	5.1
Puinbrekerijen en -malerijen:	
- v.c. < 100.000 t/j	4.2
- v.c. >= 100.000 t/j	5.2
Rubberregeneratiebedrijven	4.2
Afvalscheidingsinstallaties	4.2
PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)	
- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	5.1
- kerncentrales met koeltorens	6
- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	
- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
- < 10 MVA	2
- 10 - 100 MVA	3.1

- 100 - 200 MVA	3.2
- 200 - 1000 MVA	4.2
- >= 1000 MVA	5.1
Gasdistributiebedrijven:	
- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	5.1
- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
- stadsverwarming	3.2
~~- blokverwarming~~	~~2~~
windmolens:	
- wiekdiameter 20 m	3.2
- wiekdiameter 30 m	4.1
- wiekdiameter 50 m	4.2

WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER

Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
- met chloorgas	5.3
- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
- < 1 MW	2
- 1 - 15 MW	3.2
- >= 15 MW	4.2

BOUWNIJVERHEID

Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m^2	3.2
- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m^2	3.1
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m^2	2

GROOTHANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN

Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en service-bedrijven	2
Groothandel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2

Autoplaatwerkerijen	3.2
Autobeklederijen	1
Autospuitinrichtingen	3.1
Autowasserijen	2
Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2

OVERIG GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING

Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
Grth in bloemen en planten	2
Grth in levende dieren	3.2
Grth in huiden, vellen en leder	3.1
Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
Grth in dranken	2
Grth in tabaksproducten	2
Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
Grth in overige consumentenartikelen	2
Grth in vuurwerk en munitie:	
- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
- munitie	2
Grth in vaste brandstoffen:	
- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	5.1
Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	4.1
- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	5.1
- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
Grth in metaalertsen:	

- opslag opp. < 2.000 m2	4.2
- opslag opp. >= 2.000 m2	5.2
Grth in metalen en halffabrikaten	3.2
Grth in hout en bouwmaterialen:	
- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
zand en grind:	
- algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
- algemeen: b.o. <= 200 m²	2
Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
Grth in chemische producten	3.2
Grth in kunstmeststoffen	2
Grth in overige intermediaire goederen	2
Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.2
- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1
Grth in machines en apparaten:	
- machines voor de bouwnijverheid	3.2
- overige	3.1
Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
VERVOER OVER LAND	
Bus-, tram- en metroremises	3.2
Taxibedrijven (anders dan kantoor)	2
Touringcarbedrijven (anders dan kantoor)	3.2
Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1
~~Pomp- en compressorstations van pijpleidingen~~	~~2~~
BEDRIJVEN T.B.V. HET VERVOER	
Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
- containers	5.1

- stukgoederen	4.2
- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	5.3
- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5.2
- olie, LPG, e.d.	5.3
- tankercleaning	4.2
Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
- containers	4.2
- tankercleaning	4.2
- stukgoederen	3.2
- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m^2	4.2
- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m^2	5.2
- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	4.2
- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	4.2
- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	5.1
- olie, LPG, e.d.	5.2
Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2

VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN, ANDERS DAN AAN CONSUMENTEN	
Personenautoverhuurbedrijven	2
Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2

MILIEU	
Rioolwaterzuiveringsinrichtingen en gierverwerkingsinrichtingen., met afdekking voorbezinktanks:	
- < 100.000 i.e.	4.1
- 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
- >= 300.000 i.e.	5.1
Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
Vuiloverslagstations	4.2

Afvalverwerkingsbedrijven:	
- mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
- kabelbranderijen	3.2
- verwerking radioactief afval	6
- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
- oplosmiddelterugwinning	3.2
- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
Vuilstortplaatsen	4.2
Composteerbedrijven:	
- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	5.2
- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
- GFT in gesloten gebouw	4.1

OVERIG	
Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
Chemische wasserijen en ververijen	2
Wasverzendinrichtingen	2
Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
Foto- en filmontwikkelcentrales	2
Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
Datacentra	2
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
Post- en koeriersdiensten	2
Telecommunicatiebedrijven	1
Cateringbedrijven	2

YY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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

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

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

LPG-tankstations vallen niet onder de werking van artikel 2.87 (beperkende regel risicobedrijven) omdat het een vorm van detailhandel is (verkoop aan particulieren). Artikel 2.56 bevat een vergelijkbare locatiebeperking als die voor risicobedrijven; verkoop van LPG is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkoop LPG' toegestaan. Hiernaast bevat artikel 9.204 een binnenplanse vergunningplicht voor deze activiteit. Daarbij worden de mogelijkheden beoordeeld om ongevallen te voorkomen en de gevolgen van ongevallen te beperken. Deze bepaling is met name van belang voor de vestiging van nieuwe LPG-tankstations dan wel wijziging van bestaande LPG-tankstations als die vestiging of wijziging in hoofdstuk 2 (dan wel in het tijdelijk deel van het omgevingsplan) reeds is toegestaan.

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

Plaatsgebonden risico

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

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

Aandachtsgebieden

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

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

Voorschriftengebieden

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

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

Deze bouwvoorschriftengebieden voor brand en explosie worden wel in het omgevingsplan aangewezen. Dat gebeurt met toepassing van artikel ~~4.114~~4.117 en ~~4.115~~4.118. De daadwerkelijke aanwijzing vindt per gebied plaats. Bij het wijzigingen van het omgevingsplan waarmee dit gebeurt, wordt gemotiveerd op welke wijze aan de desbetreffende instructieregel uitvoering wordt gegeven.

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

Groepsrisico

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

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

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

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

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

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

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

Risicogebied externe veiligheid

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

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

ZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

9.2.5.6 Indirecte akoestische effecten van wijziging in de geluidoverdracht

Subparagraaf 5.1.4.2a.6 regelt dat er aandacht is voor de geluideffecten van wijzigingen in het geluidaandachtsgebied van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. De paragraaf ziet dus op alle geluidbronnen die een geluidaandachtsgebied hebben, heeft geen betrekking op wijzigingen aan die bronnen maar juist wel op fysieke wijzigingen in het geluidaandachtsgebied. Het kan bijvoorbeeld gaan om de sloop van een groot bouwwerk dat geluid afschermt, de bouw van een nieuw bouwwerk dat geluid reflecteert richting geluidgevoelige bouwwerken, of om het wijzigen van grasland in een wateroppervlak dat leidt tot een toename van geluid. Dit zijn voorbeelden van fysieke wijzigingen

die de geluidoverdracht door een geluidbronsoort naar geluidgevoelige gebouwen veranderen. Net als in andere paragrafen is beoordeling niet aan de orde voor niet-geluidgevoelige gevels.

De instructieregel houdt in dat bij wijzigingen in een omgevingsplan die de geluidoverdracht zo beïnvloeden dat die leiden tot een significante toename van het geluid op geluidgevoelige gebouwen de gemeente moet bezien of er geluidbeperkende of geluidwerende maatregelen getroffen worden. De instructieregel beoogt voor wijzigingen in het geluidaandachtsgebied eenzelfde effect voor geluid te hebben als de plicht tot goede ruimtelijke ordening voorheen had. Daarom is er vrijheid voor de gemeente om per geval te beoordelen wat een significante toename van geluid is en welke maatregelen eventueel getroffen worden. Dit is gedaan om lokaal maatwerk mogelijk te maken.

Aan deze instructieregel wordt uitvoering gegeven bij afzonderlijke besluiten tot wijziging van het omgevingsplan. Daarbij moet worden overwogen of in bepaalde gevallen een sloopvergunningplicht in het leven moet worden geroepen. Dat moet zeker worden overwogen bij gebiedsontwikkeling waarbij in een voorgeschreven fasering rekening is gehouden met de geluidafschermende werking van bijvoorbeeld eerstelijns bebouwing. Die afweging wordt per afzonderlijk wijzigingsbesluit gemaakt. In paragraaf ~~4.3.2~~4.3.3 is een reservering opgenomen voor een dergelijke sloopvergunningplicht.

AAA

Na sectie 9.2.13.6 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

9.2.13.7 Hyperscale datacentra

Paragraaf 5.1.7.7 bevat instructieregels met betrekking tot hyperscale datacentra. Met dit onderdeel wordt het uitsluitingsgebied hyperscale datacentra aangewezen. Daar zijn geen hyperscale datacentra toegestaan. Onder een hyperscale datacentrum wordt verstaan het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer. Het uitsluitingsgebied hyperscale datacentra is het grondgebied van Nederland met uitzondering van enkele locaties gelegen in de gemeenten Het Hogeland en Hollands Kroon, waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd. Dat betekent dat hyperscale datacentra binnen Amsterdam niet kunnen worden toegelaten. In paragraaf 2.3.6, in het bijzonder artikel 2.89, wordt dit geregeld.

BBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Excessenregeling voor bestaande bouwwerken en vergunningvrije bouwwerken

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

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

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

Het genoemde artikel 22.7 is omgezet naar artikel ~~4.108~~4.111. Het begrippengebruik is daarbij omgezet naar nieuw recht.

CCC

Na sectie 10.18 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

10.19 Hoofdgroenstructuur

In 2021 is de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie vervangt daarmee de Structuurvisie Amsterdam 2020, met uitzondering van de hoofdgroenstructuur die integraal was opgenomen in de structuurvisie. De Structuurvisie blijft, voor wat betreft de hoofdgroenstructuur, van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld. Het toetsingskader hoofdgroenstructuur is uitgewerkt voor verschillende groentypen, zie https://maps.amsterdam.nl/hoofdgroenstructuur/?LANG=nl. Bij nieuwe ontwikkelingen in de hoofdgroenstructuur wordt gekeken of deze inpasbaar zijn in het desbetreffende groentype. Het kan dan gaan om bouwen, gebruik en aanlegactiviteiten zoals nieuwe verharding.

Plannen in de Hoofdgroenstructuur vragen om een afgewogen oordeel. Om dit mogelijk te maken, is een deskundigenadvies geïntroduceerd, dat specifiek betrekking heeft op de inpasbaarheid van een initiatief. Hiertoe is de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) ingesteld. De TAC toetst alle plannen van de stad, die aan het college van burgemeester en wethouders ter besluitvorming of ter advisering worden voorgelegd, aan de beleidsregels voor de Hoofdgroenstructuur.

Ingrepen in de Hoofdgroenstructuur worden op inpasbaarheid beoordeeld. In de structuurvisie zijn de beoordelingscriteria opgenomen. Per groentype wordt aangegeven welke ingrepen wel en niet zijn toegestaan. De verschillende groentypen zijn: curiosa, corridor, ruigtegebied of struinnatuur, stadsrandpolder, stadspark, begraafplaats, volkstuinpark of schoolwerktuin en sportpark. Bij de toetsing op inpasbaarheid worden de voor het betreffende groentype geldende richtlijnen gehanteerd.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de hoofdgroenstructuur wordt gekeken of deze inpasbaar zijn in het desbetreffende groentype. Het kan dan gaan om bouwen, gebruik en aanlegactiviteiten zoals nieuwe verharding.

Voor bouw- en gebruiksactiviteiten geldt dat als deze mogelijk zijn op basis van dit omgevingsplan ze inpasbaar zijn in de hoofdgroenstructuur. Die afweging wordt hieronder per gebied gemaakt.

Voor aanlegactiviteiten is in paragraaf 6.7 een vergunningplicht opgenomen voor nieuwe verharding. Waar de vergunningplicht moet gelden, wordt per gebied bepaald. Een aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van het toetsingskader in de Structuurvisie Amsterdam en wordt voor advies voorgelegd aan de TAC. De TAC adviseert daarnaast onder andere over wijzigingen van het omgevingsplan en aanvragen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die betrekking hebben op (een deel van) de hoofdgroenstructuur. Voor een inhoudelijke toelichting op de regeling wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 11.6.7.

DDD

Na sectie 11.2.5.19 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

11.2.5.20 Buisleiding voor warm water of stoom (paragraaf 2.3.23 van de regels)

De regelgeving over de bouw van ondergrondse leidingen voor warm water en stoom is met inwerkingtreding van de Omgevingswet gewijzigd. Onder een buisleiding voor warm water of stoom wordt verstaan buisleiding als bedoeld in artikel 2.29, onder p, onder 4º, onder ii, van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze leidingen zijn in het Besluit activiteiten leefomgeving aangewezen

als milieubelastende activiteit (artikel 3.101 Bal). Ze zijn niet meer op grond van landelijke regelgeving overal toegestaan (zie artikel 2.29, onder p, onder 4º, onder ii, van het Besluit bouwwerken leefomgeving).

Paragraaf 2.3.23 regelt het gebruiksdoel 'buisleiding voor warm water of stoom'. Geregeld wordt dat daar waar een gebruiksdoel buisleiding voor warm water of stoom geldt, het gebruik voor een buisleiding voor warm water of stoom als activiteit is toegestaan. In samenhang met artikel 2.3 wordt hiermee geborgd dat buisleidingen met gevaarlijke stoffen alleen ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom' mogen geëxploiteerd worden.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een buisleiding voor warm water of stoom in in het Omgevingsbesluit aangewezen als een mer-beoordelingsplichtige activiteit (bijlage V, onderdeel J9). Als mer-beoordelingsplichtig besluit is aangewezen de vergunning op grond van artikel 94 of 95 van het Mijnbouwbesluit of, bij afwezigheid daarvan, het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. Wanneer bij wijziging van het omgevingsplan een locatie wordt aangewezen ten behoeve van het gebruiksdoel 'buisleiding voor warm water of stoom' zal in het kader van die wijziging moeten worden beoordeeld of een mer-beoordeling gedaan moet worden.

EEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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

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

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

Ten opzichte van de beoordelingsregels zoals die in de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren opgenomen voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een bouwwerk, is er een aantal beoordelingsaspecten bijgekomen. De reden daarvoor is dat de finale

beoordeling op aanvaardbaarheid beter kan plaatsvinden op het detailniveau van de concrete bouwaanvraag. Zo is de mate waarin windhinder of windgevaar kan optreden niet alleen afhankelijk van het bouwvolume, maar ook van het architectonisch ontwerp. Waar nodig kunnen naar aanleiding van de beoordeling voorschriften aan de vergunning worden verbonden waarmee de aanvaardbaarheid kan worden geborgd.

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

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

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

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

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

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

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

FFF

Na sectie 11.4.2.3.12 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

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

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

Het oogmerk van de regels in deze subparagraaf is de bescherming van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van ordepanden. De ordepanden

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

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

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

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

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

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

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

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

ruimte is geen toegang tot de achterzijde anders dan via de woningen, laat staan dat de achtergevel of het achterdakvlak zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

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

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

GGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

11.4.2.3.13 Toets aan overige regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken (subparagraaf ~~4.2.4.13~~4.2.4.14 van de regels)

Subparagraaf ~~4.2.4.13~~4.2.4.14 bevat een artikel dat erin voorziet dat een vergunningaanvraag ook wordt getoetst aan bepaalde algemene regels, anders dan de ruimtelijke regels over bouwwerken, bedoeld in artikel 5.6.

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

Ten tweede gaat het om algemene regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken die voorheen op grond van landelijke wet- en regelgeving van toepassing waren, en die bij wijze van bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet in paragraaf 22.2.3 zijn opgenomen. Onder oud recht werden vergunningaanvragen voor een omgevingsvergunning bouwen aan deze regels getoetst. Dit artikel voorziet in een voortzetting daarvan.

HHH

Na sectie 11.4.3.1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

11.4.3.2 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht

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

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

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

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

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

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

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

III

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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

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

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

Het genoemde artikel 22.7 is omgezet naar artikel ~~4.108~~4.111. Het begrippengebruik is daarbij omgezet naar nieuw recht.

JJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

11.6.4 Afdeling 6.4 Beschermingszone ondergrondse hoogspanningsverbindingen

Deze afdeling bevat regels, gesteld met het oog op het belang van de bruikbaarheid van de ~~bovengrondse~~ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

In Amsterdam liggen veel ondergrondse hoogspanningskabelverbindingen. Deze zijn raadpleegbaar op de HoogspanningsNet Netkaart:
https://webkaart.hoogspanningsnet.com/index2.php#12/52.3319/5.0151.

De meeste kabelverbindingen hebben een spanning van 50 kV. In het omgevingsplan wordt hiervoor geen beschermingsregeling getroffen. Het aanleggen en beschermen van deze leidingen wordt geregeld door de Verordening Werken in de Openbare Ruimte Amsterdam (Wior) en de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (Wibon).

De zwaardere ondergrondse kabelverbindingen met een hoogspanning van 150 kV is wel een regeling opgenomen in het omgevingsplan om het gebruik en de bescherming daarvan te borgen. Voor de ondergrondse hoogspanningsverbindingen met een hoogspanning van 150 kV geldt weliswaar geen instructieregel, maar ook bij deze ondergrondse hoogspanningsverbindingen is van belang dat de bruikbaarheid daarvan beschermd wordt, zodat het netwerk veilig en doelmatig kan functioneren.

Daar waar in paragraaf 2.3.16 is bepaald waar deze ondergrondse hoogspanningsverbindingen zijn toegelaten, bevat deze afdeling regels ter bescherming van het belang van het doelmatig en veilig functioneren van de verbinding.

Hierbij is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die het belang van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsverbindingen van 150 kV kunnen schaden. In de artikelen die hierop volgen worden achtereenvolgens de uitzonderingen op de vergunningplicht aangegeven, de beoordelingsregels gegeven op basis waarvan de vergunning al dan niet kan worden verleend, de aanvraagvereisten gesteld en de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften geboden.

KKK

Na sectie 11.6.6 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

11.6.7 Afdeling 6.7 Hoofdgroenstructuur

Deze afdeling bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid voor de hoofdgroenstructuur (zie paragraaf 10.19).

Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die het belang van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur kunnen schaden.

In artikel 6.38 is als uitgangspunt een vergunningplicht opgenomen voor het verrichten van de in artikel 6.36 bedoelde activiteiten. In de regels die hierop volgen worden achtereenvolgens de uitzonderingen op de vergunningplicht aangegeven (artikel 6.39), de beoordelingsregels gegeven op basis waarvan de vergunning al dan niet kan worden verleend (artikel 6.40), de aanvraagvereisten gesteld (artikel 6.41) en de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften geboden (artikel 6.43). Verder wordt voorgeschreven dat de Technische Adviescommissie (TAC) daarbij adviseert (artikel 6.42).

LLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

11.22.2 Afdeling 22.1

Afdeling 22.1, zoals dat is gaan gelden op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, betreft een algemeen deel, dat bestond uit een voorrangsbepaling (artikel 22.1) en twee overgangsrechtelijke bepalingen met betrekking tot cultureel erfgoed (artikel 22.2 en 22.3). Deze artikelen hebben betrekking op de toepassing van regels in hoofdstuk 22. Omdat die regels niet allemaal komen te vervallen, houden de betreffende regels deels betekenis. Artikel 22.1 ~~en artikel 22.2 worden~~wordt in aangepaste vorm gehandhaafd. Artikel 22.2 en 22.3 ~~komt~~ komen onder vervanging van regels elders in het omgevingsplan te vervallen.~~-~~

MMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.3 Vangnetbepaling strijdig gebruik

Artikel 2.3 regelt in samenhang met de regels in afdeling 2.3 welk gebruik op welke locatie is toegestaan. Met het artikel wordt de basis gelegd voor een voortzetting van de systematiek zoals die ook onder oud recht bestond. Die hield in dat in bestemmingsplannen werd bepaald welke bestemming op een locatie gold, waarbij in de bestemmingsomschrijving werd bepaald welk gebruik daar was beoogd, en waarbij tevens specifieke gebruiksregels over dat gebruik konden worden gesteld. Daarboven hing als het ware artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dat een verbod bevatte om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met die ruimtelijke regelingen. Die 'vangnetfunctie' wordt nu overgenomen door dit artikel.

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

~~Het eerste lid bepaalt dat het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een onder afdeling 2.3 aan een locatie gegeven gebruiksdoel of gebruiksdoelen en de daarop betrekking hebbende regels over gebruik, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in hoofdstuk 3. In afdeling 2.3 wordt geregeld waar welk gebruiksdoel geldt. Aan een locatie kunnen meerdere gebruiksdoelen kunnen zijn gegeven. Met betrekking tot het gebruiksdoel worden ook regels gesteld over het gebruik. Hetzelfde geldt voor de regels over gebruik die zijn gesteld in afdeling 3.2. Ook die regels moeten op grond van dit eerste lid in acht worden genomen. Overigens geldt dit ook voor regels elders gesteld in dit omgevingsplan, die in ruimere zin ook betrekking hebben op het gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bijvoorbeeld de regels over milieubelastende activiteiten, zoals gesteld in hoofdstuk 9.~~

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

~~Het tweede lid is van overgangsrechtelijke aard, en regelt hetzelfde als het eerste lid voor gebieden waar het onder oud recht vastgesteld ruimtelijk plan nog niet is komen te vervallen. Bepaald wordt dat het ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan aan een locatie gegeven bestemming, of op een wijze die in strijd is met de daarop betrekking hebbende regels over gebruik.~~

~~In bijlage I is opgenomen dat onder een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan worden verstaan ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel is van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen. Het gaat om bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, exploitatieplannen en dergelijke. Die ruimtelijke plannen bevatten zelf per bestemming regels over gebruik. Daar waar een ruimtelijk besluit nog van toepassing zijn, wordt de vraag welk gebruik wel of niet is toegestaan beantwoord aan de hand van de daarin opgenomen regels. Het tweede lid regelt dit.~~

~~Het werkingsgebied van dit artikel is beperkt tot die gebieden ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen'.~~

~~***Derde lid:***~~

~~Het derde lid bepaalt dat, in afwijking van het eerste lid, daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in dat TAM-omgevingsplan opgenomen regels~~

over gebruik van gronden en bouwwerken. Het derde lid is alleen van toepassing op de situatie dat bij het vaststellen van het TAM-omgevingsplan tevens is besloten dat daarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is vervallen.

In bijlage I is opgenomen dat onder een TAM-omgevingsplan wordt verstaan een wijzigingsbesluit van dit omgevingsplan, dat is gepubliceerd met toepassing van de IMRO-standaarden, bedoeld in artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties. In paragraaf 6.4 wordt meer uitgebreid ingegaan op het TAM-omgevingsplan.

Een TAM-omgevingsplan, dat in juridisch opzicht een integraal onderdeel is van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, bevat over het algemeen zelf ruimtelijke regels over gebruik van gronden en bouwwerken. Zolang de desbetreffende regels niet met toepassing van STOP-TP technisch zijn geïntegreerd in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, zijn deze regels mede bepalend voor de vraag welk gebruik wel of niet is toegestaan.

Vierde lid:

Het vierde lid bepaalt dat, in aanvulling op het tweede lid, daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, *zonder* dat daarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is vervallen, het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in dat TAM-omgevingsplan opgenomen regels over gebruik van gronden en bouwwerken.

In de meeste gevallen zal een TAM-omgevingsplan voor het besluitgebied ervan in de plaats komen van het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan. Het is echter ook mogelijk dat met een TAM-omgevingsplan alleen aanvullende regels worden gegeven. In dat geval moeten ook de regels van het onder oud recht vastgesteld ruimtelijk plan van toepassing blijven. Het vierde lid voorziet daarin. Dit vierde lid is daarom aanvullend op het tweede lid. Dat betekent dat het tweede lid van toepassing blijft.

Vijfde lid:

In bestemmingsplannen werd veelal in de bestemmingsomschrijving aangegeven dat gronden mede waren bedoeld voor bepaalde bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en waterpartijen, nutsvoorzieningen, en eventueel voor het gebruiksdoel benodigde ontsluitingsinfrastructuur. Hoewel dergelijke bijbehorende voorzieningen moeten vanzelfsprekend moeten worden geacht in overeenstemming te zijn met alle gebruiksdoelen, is in het vijfde lid expliciet bepaald dat dit een gebruik betreft dat in overeenstemming is met een aan een locatie gegeven gebruiksdoel. Een soortgelijke bepaling met betrekking tot een nog geldende bestemming is niet nodig, omdat dit in bestemmingsplannen geregeld is in de bestemmingsomschrijvingen.

Zesde lid:

Het zesde lid bepaalt dat in bepaalde gevallen het eerste, tweede en derde lid niet van toepassing zijn.

Onderdeel a:

Artikel 4.19 bevat mogelijkheden om in bepaalde gevallen bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken af te wijken van regels over bouwwerken. In een aantal gevallen gaat het om afwijkingen die ertoe leiden dat niet alleen het bouwvlak wordt overschreden, maar ook de begrenzing van een gebruiksdoel. Hoewel een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken ook betrekking heeft op het beoogde gebruik, kan de indruk ontstaan dat het bouwwerk dat dan wordt toegestaan weliswaar is vergund, maar dat het gebruik ervan in strijd is met artikel 2.3, eerste, tweede en derde lid. Dat is uiteraard niet beoogd. Onderdeel a maakt dit duidelijk.

Onderdeel b:

Artikel 5.8 bepaalt dat bijbehorende bouwwerken binnen de daar aangegeven beperkingen, zijn toegestaan. Daarop kunnen bepaalde uitzonderingen van toepassing zijn (artikel 5.10 tot en met 5.13). Zijn die uitzonderingen niet van toepassing, dan mag het bijbehorend bouwwerk er komen. Deze regeling, opgenomen in afdeling 5.3, is overgekomen vanuit bijlage II van het toenmalige Bor.

~~Onder bijbehorend bouwwerk wordt op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving verstaan een uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Artikel 5.8 kan betrekking hebben op de uitbreiding van een woongebouw. Het gebruik van het bijbehorend bouwwerk is dan wonen.~~

~~Het is mogelijk dat een bijbehorend bouwwerk wordt gerealiseerd in een gebied waar het nog geldende bestemmingsplan niet is vervangen. En dat op de plek waar het bijbehorend bouwwerk komt, een bestemming Tuin geldt. Het gebruik van een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van wonen is dan mogelijk in strijd met de geldende bestemming. Onder oud recht was dat geen probleem, want het toenmalig Bor ging voor het bestemmingsplan. Strijd met het bestemmingsplan leverde dus geen probleem op. Nu is dat anders, omdat er geen hiërarchie zit tussen afdeling 5.3 en artikel 2.3. Dat maakt dat in bepaalde gevallen het bouwwerk op grond van afdeling 5.3 is toegestaan, maar dat er sprake is van strijdig gebruik. Dat gevolg is niet beoogd.~~

~~onderdeel b regelt daarom dat het eerste, tweede en derde lid niet van toepassing zijn op een bijbehorend bouwwerk dat op grond van afdeling 5.3 is toegestaan.~~

~~***Zevende lid:***~~

~~-~~

NNN

Na sectie ' Vangnetbepaling strijdig gebruik' worden zeven secties ingevoegd, luidende:

Artikel 2.3 lid 1

Het eerste lid bepaalt dat het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een onder afdeling 2.3 aan een locatie gegeven gebruiksdoel of gebruiksdoelen en de daarop betrekking hebbende regels over gebruik, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in hoofdstuk 3. In afdeling 2.3 wordt geregeld waar welk gebruiksdoel geldt. Aan een locatie kunnen meerdere gebruiksdoelen kunnen zijn gegeven. Met betrekking tot het gebruiksdoel worden ook regels gesteld over het gebruik. Hetzelfde geldt voor de regels over gebruik die zijn gesteld in afdeling 3.2. Ook die regels moeten op grond van dit eerste lid in acht worden genomen. Overigens geldt dit ook voor regels elders gesteld in dit omgevingsplan, die in ruimere zin ook betrekking hebben op het gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bijvoorbeeld de regels over milieubelastende activiteiten, zoals gesteld in hoofdstuk 9.

Artikel 2.3 lid 2

Het tweede lid is van overgangsrechtelijke aard, en regelt hetzelfde als het eerste lid voor gebieden waar het onder oud recht vastgesteld ruimtelijk plan nog niet is komen te vervallen. Bepaald wordt dat het ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan aan een locatie gegeven bestemming, of op een wijze die in strijd is met de daarop betrekking hebbende regels over gebruik.

In bijlage I is opgenomen dat onder een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan worden verstaan ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel is van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen. Het gaat om bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, exploitatieplannen en dergelijke. Die ruimtelijke plannen bevatten zelf per bestemming regels over gebruik. Daar waar een ruimtelijk besluit nog van toepassing zijn, wordt de vraag welk gebruik wel of niet is toegestaan beantwoord aan de hand van de daarin opgenomen regels. Het tweede lid regelt dit.

Het werkingsgebied van dit artikel is beperkt tot die gebieden ter plaatse van de aanduiding ‘ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen’.

Artikel 2.3 lid 3

Het derde lid bepaalt dat, in afwijking van het eerste lid, daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in dat TAM-omgevingsplan opgenomen regels over gebruik van gronden en bouwwerken. Het derde lid is alleen van toepassing op de situatie dat bij het vaststellen van het TAM-omgevingsplan tevens is besloten dat daarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is vervallen.

In bijlage I is opgenomen dat onder een TAM-omgevingsplan wordt verstaan een wijzigingsbesluit van dit omgevingsplan, dat is gepubliceerd met toepassing van de IMRO-standaarden, bedoeld in artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties. In paragraaf 6.4 wordt meer uitgebreid ingegaan op het TAM-omgevingsplan.

Een TAM-omgevingsplan, dat in juridisch opzicht een integraal onderdeel is van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, bevat over het algemeen zelf ruimtelijke regels over gebruik van gronden en bouwwerken. Zolang de desbetreffende regels niet met toepassing van STOP-TP technisch zijn geïntegreerd in het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, zijn deze regels mede bepalend voor de vraag welk gebruik wel of niet is toegestaan.

Artikel 2.3 lid 4

Het vierde lid bepaalt dat, in aanvulling op het tweede lid, daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, *zonder* dat daarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is vervallen, het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in dat TAM-omgevingsplan opgenomen regels over gebruik van gronden en bouwwerken.

In de meeste gevallen zal een TAM-omgevingsplan voor het besluitgebied ervan in de plaats komen van het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan. Het is echter ook mogelijk dat met een TAM-omgevingsplan alleen aanvullende regels worden gegeven. In dat geval moeten ook de regels van het onder oud recht vastgesteld ruimtelijk plan van toepassing blijven. Het vierde lid voorziet daarin. Dit vierde lid is daarom aanvullend op het tweede lid. Dat betekent dat het tweede lid van toepassing blijft.

Artikel 2.3 lid 5

In bestemmingsplannen werd veelal in de bestemmingsomschrijving aangegeven dat gronden mede waren bedoeld voor bepaalde bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen en waterpartijen, nutsvoorzieningen, en eventueel voor het gebruiksdoel benodigde ontsluitingsinfrastructuur. Met het derde lid wordt expliciet bepaald dat de betreffende vormen van gebruik in overeenstemming zijn met een aan een locatie gegeven gebruiksdoel. Een soortgelijke bepaling met betrekking tot een nog geldende bestemming is niet nodig en ongewenst, omdat dit in bestemmingsplannen geregeld is in de bestemmingsomschrijvingen. Daarom heeft het vijfde lid alleen betrekking op gronden, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 2.3 lid 7

In het vijfde lid wordt voor nutsvoorzieningen wel een aantal uitzonderingen gemaakt. Die uitzonderingen hebben betrekking op nutsvoorzieningen, waarvoor een specifiek gebruiksdoel is opgenomen. In het zevende lid wordt aanvullend daarop bepaald dat bepaalde nutsvoorzieningen wel passend zijn, maar uitsluitend ter plaatse van de aangegeven aanduiding. Het gaat om nutsvoorzieningen die gelet op hun aard nadere regulering vragen, niet alleen door middel van bouwregels, maar ook voor wat betreft waar ze als gebruik zijn toegestaan.

In alle gevallen geldt dat het vijfde en zevende lid betrekking hebben op het gebruik, en niet op het bouwen. Zo geldt voor een nutsvoorziening die qua gebruik op grond van het vijfde lid ergens is toegestaan, dat wel óók voldaan moet worden aan de regels over bouwwerken, gesteld in hoofdstuk 4 en 5.

Artikel 2.3 lid 8

Het achtste lid voorziet er in dat bepaalde ondergeschikte vormen van gebruik, die worden geregu-leerd in hoofdstuk 3, niet wegens strijd met artikel 2.3 overal zijn verboden. Onder voorwaarde van de in hoofdstuk 3 gestelde regels is sprake van passend gebruik. Deze bepaling is ook van toepassing op de situatie dat het onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan nog niet is vervangen. Daarom heeft het achtste lid betrekking op gronden, bedoeld in het eerste tot en met vierde lid.

OOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.23 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening', toegestaan gebruik

Artikel 2.23 bevat regels over het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening', en over het daar toegestaan gebruik. Het artikel bepaalt dat de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' als gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening hebben, en dat ze mogen worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening. Daarbij moeten uiteraard de overige regels die op het gebruiksdoel betrekking hebben, in acht worden genomen.

In bijlage I is bepaald dat onder maatschappelijke dienstverlening wordt verstaan het verlenen van publieksgerichte diensten of het bieden van voorzieningen op het gebied van educatie, onderwijs, welzijn, gezondheidszorg, levensbeschouwing en ~~levensbeschouwing~~bijzondere overheidsvoorzieningen. Onder maatschappelijke dienstverlening vallen in elk geval:

a. instellingen gericht op het geven van basisonderwijs, voortgezet onderwijs, middelbaar beroepsonderwijs en hoger beroeps en universitair onderwijs, en instellingen gericht op het geven van avondonderwijs;
b. ziekenhuizen en daarmee vergelijkbare medische centra;
c. overige voorzieningen voor medische zorgverlening zoals huisartsenposten, GGZ-instellingen, revalidatiecentra, tandartsen- of fysiotherapiepraktijken, dierenartspraktijken;
d. overige dienstverlening op het gebied van zorg en welzijn zoals een verpleeghuis, een verzorgingshuisconsultatiebureaus, apotheken, afkickklinieken, jeugdzorginstelling, dak- en thuislozenopvang, drugsopvang, asielzoekerscentra;
e. bijzondere overheidsvoorzieningen zoals een justitiële inrichting, kazerne, en uitrukpost;
~~e~~ f. overige voorzieningen op het gebied van maatschappelijke dienstverlening zoals een buurtcentrum, bibliotheek, kinderopvang, muziek- en dansschool, religieuze instelling en school(werk)tuin.

PPP

Na sectie ' Omvang en situering van maatschappelijke dienstverlening' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 2.25 Geluidgevoelige ruimten

Dit artikel bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' geen geluidgevoelige ruimten zijn toegestaan. Op grond van artikel 3.21, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een gedeelte van een gebouw waar op grond van het omgevingsplan geen geluidgevoelige ruimten zijn toegelaten, geen geluidgevoelig gebouw. Artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt wat geluidgevoelige ruimten zijn.

Bijvoorbeeld bij een kinderopvang met bedgebied gaat het om een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een kinderopvang (en dus niet alleen om het bedgebied). En in geval van onderwijs gaat het om een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een gebouw met een onderwijsfunctie.

Toiletruimte, badruimte, technische ruimte of verkeersruimte zijn geen verblijfsruimte of verblijfsgebied. Ook verblijfsgebieden van nevengebruiksfuncties behorende bij een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied zijn niet aangewezen als geluidsgevoelige ruimten. Bijvoorbeeld

een kantoor (ruimte met kantoorfunctie) van een kinderdagverblijf is daarom geen geluidsgevoelige ruimte.

QQQ

Sectie ' Overige instellingen met een gezondheidszorgfunctie met bedgebied' wordt geplaatst na sectie ' Geluidgevoelige ruimten'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.29 ~~Overige instellingen~~ Instellingen met een gezondheidszorgfunctie met bedgebied

~~Artikel 2.29 bevat specifieke regels over overige instellingen met een gezondheidszorgfunctie. In bijlage I is bepaald dat hieronder worden verstaan instellingen met een gezondheidszorgfunctie, bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), voor zover die niet vallen onder artikel 2.27 en artikel 2.28 van dit omgevingsplan.~~

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

~~In het eerste lid is bepaald dat overige instellingen met een gezondheidszorgfunctie, *voor zover die een bedgebied hebben,* uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige instellingen met gezondheidszorgfunctie met bedgebied toegestaan'. Is sprake van een instelling met een gezondheidszorgfunctie zonder een bedgebied, dan geldt deze beperking niet en mag deze dus overal vestigen waar maatschappelijke dienstverlening is toegestaan.~~

Artikel 2.26 bevat een specifieke regel over instellingen met een gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan, bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, anders dan instellingen, bedoeld in artikel 2.29 en 2.30. Onder een gezondheidsfunctie wordt op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving verstaan een gebruiksfunctie voor medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling. Die kunnen een bedgebied hebben, maar dat hoeft niet. Artikel 2.26 bepaalt dat gezondheidszorgfuncties, als ze een bedgebied hebben, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorgfunctie met bedgebied toegestaan'. Dat geldt niet voor instellingen, bedoeld in artikel 2.29 en 2.30. Daarvoor geldt dat die altijd een bedgebied zullen hebben.

Reden voor deze beperkende regel in artikel 2.26 is onder meer dat instellingen met een gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan, in artikel 3.21 van het Bkl zijn aangewezen als geluidgevoelig gebouw. In het kader van dat is een gezondheidszorgfunctie een gebruiksfunctie voor medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling. Om niet alle gezondheidszorgfuncties – zoals praktijken van huisartsen of voor fysiotherapie – geluidgevoelig te maken, is er in het Bkl voor gekozen om alleen gezondheidszorgfuncties met bedgebied aan te wijzen. Bedgebieden zijn een bijzondere categorie verblijfsgebieden. In een bedgebied ligt ten minste één bedruimte, maar er kunnen daarnaast ook andere (verblijfs)ruimten liggen. Een bedruimte is volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving een verblijfsruimte voor een of meer bedden voor slapen of voor het verblijf van bedgebonden patiënten in die ruimte. Beschikt een gezondheidszorgfunctie over een dergelijk bedgebied, dan is sprake van een geluidgevoelig gebouw.

Dat maakt dat een gezondheidszorgfunctie met bedgebied, anders dan allerlei andere vormen van maatschappelijke dienstverlening, niet overal kan worden toegestaan waar maatschappelijke dienstverlening in zijn algemeenheid is toegestaan. Overigens spelen bij die beoordeling meer aspecten. Met dit artikel wordt binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' gestuurd op waar de genoemde vormen van onderwijs gevestigd mag worden.

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

~~Het tweede lid bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan. Op grond van artikel 3.21, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een gedeelte van een gebouw waar op grond van het omgevingsplan geen geluidgevoelige ruimten zijn toegelaten, geen geluidgevoelig gebouw. Artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt wat geluidgevoelige ruimten zijn. Bijvoorbeeld gangen, een toiletruimte, een badruimte en technische ruimten horen wel tot de gezondheidszorgfunctie, maar zijn geen geluidgevoelige ruimten.~~

Is sprake van een instelling met een gezondheidszorgfunctie zonder een bedgebied, dan geldt de beperking van artikel 2.26 niet. In dat geval kunnen nog wel andere locatiebeperkingen gelden, op grond van paragraaf 2.3.2.2. Dat wordt duidelijk gemaakt met de eerste zinsnede van artikel 2.26. Een afkickkliniek kan bijvoorbeeld een bedgebied hebben, maar dat hoeft niet. Als een afkickkliniek een bedgebied heeft, dan kan dat alleen ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorgfunctie met bedgebied toegestaan'. Maar of de afkickkliniek nu een bedgebied heeft of niet, een afkickkliniek is alleen toegestaan ter plaatse van de in artikel 2.35, eerste lid bedoelde aanduiding 'afkickkliniek toegestaan'.

RRR

Sectie ' Kinderopvang' wordt geplaatst na sectie ' Overige instellingen met een gezondheidszorgfunctie met bedgebied'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.25 Kinderopvang

Artikel ~~2.25~~2.27 bevat specifieke regels over kinderopvang. In bijlage I is bepaald dat onder kinderopvang wordt verstaan het bedrijfsmatig opvangen, verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen, zoals dat plaatsvindt in een kindercentrum, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang, en naar de aard daarmee vergelijkbare activiteiten, niet zijnde opvang aan huis.

Opvang aan huis is expliciet uitgesloten van het toepassingsbereik. Dat is een vorm van een beroep of bedrijf aan huis en wonen is als activiteit niet toegestaan binnen het gebruiksdoel kinderopvang. Waar wonen is toegestaan wordt geregeld in onderdeel 2.3.1. Opvang aan huis wordt daarin gereguleerd door artikel 2.8.

De omschrijving is afgeleid van de begripsbepalingen voor kinderopvang uit de Wet kinderopvang. In de Wet kinderopvang wordt kinderopvang anders dan om niet door bijvoorbeeld gastouders ook onder het begrip kinderopvang geplaatst. In de regeling bij dit omgevingsplan valt deze vorm van opvang buiten de reikwijdte van de definitiebepaling (want wordt aangemerkt als een huis verbonden bedrijf of beroep). In deze paragraaf gaat het dus uitsluitend om bedrijfsmatige kinderopvang anders dan verbonden aan een huis.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat het bieden van kinderopvang uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kinderopvang toegestaan'. Reden voor deze beperkende regel is onder meer dat gebouwen met een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in beginsel zijn aangewezen als geluidgevoelig gebouw. Ook vanuit oogpunt van externe veiligheid en luchtkwaliteit verdient kinderopvang, ook die zonder bedgebied, extra bescherming. Dat maakt dat kinderopvang, anders dan allerlei andere vormen van maatschappelijke dienstverlening, niet overal kan worden toegestaan waar maatschappelijke dienstverlening in zijn algemeenheid is toegestaan. Overigens spelen bij die beoordeling meer aspecten. Ook kan kinderopvang bepaalde effecten op de omgeving kan hebben (denk aan stemgeluid van spelende kinderen). Met dit eerste lid wordt binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' gestuurd op waar kinderopvang gevestigd mag worden.

Tweede lid:

Een gebouw met een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied is een geluidgevoelig gebouw. Kinderopvang zonder slaapgebied (bv. een buitenschoolse opvang) is niet geluidgevoelig. Ter plaatse van de aanduiding ‘uitsluitend kinderopvang zonder bedgebied toegestaan’ wordt alleen kinderopvang toegestaan dat niet als geluidgevoelig gebouw wordt aangemerkt. Op locaties met een hogere geluidbelasting kan de vestiging van een kinderopvang met bedgebied waar kinderen zich doorgaans langer verblijven, als onaanvaardbaar worden geacht. Met het gebruik van dit lid kan deze vorm van opvang op geluidbelaste locaties uitgesloten worden. Hier kunnen nog andere vormen van kinderopvang dan wel plaatsvinden, zoals een buitenschoolse opvang zonder slaapplaatsen.

Derde lid:

~~Het derde lid bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan. Op grond van artikel 3.21, tweede lid, van het Besluit kwaliteit~~

~~leefomgeving is een gedeelte van een gebouw waar op grond van het omgevingsplan geen geluidgevoelige ruimten zijn toegelaten, geen geluidgevoelig gebouw. Artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt wat geluidgevoelige ruimten zijn. Bij een kinderopvang met bedgebied gaat het om een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een kinderopvang (en dus niet alleen om het bedgebied). Toiletruimte, badruimte, technische ruimte of verkeersruimte zijn geen verblijfsruimte of verblijfsgebied. Ook verblijfsgebieden van nevengebruiksfuncties behorende bij een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied zijn niet aangewezen als geluidsgevoelige ruimten. Bijvoorbeeld een kantoor (ruimte met kantoorfunctie) van een kinderdagverblijf is daarom geen geluidsgevoelige ruimte.~~

~~***Vierde lid:***~~

Het ~~vierde~~derde lid bevat een beperking die uitsluitend geldt ter plaatse van de aanduiding 'bouwlaag waarin kinderopvang is toegestaan'. Daar is kinderopvang uitsluitend toegestaan in de daar bepaalde bouwlaag of bouwlagen. Die bepaalde bouwlaag of bouwlagen zijn voor elke locatie waar deze aanduiding geldt, op de digitale viewer weergegeven.

~~***Vijfde***~~ ***Vierde lid:***

Het ~~vijfde~~vierde bevat een beperking die uitsluitend geldt ter plaatse van de locatie-aanduiding 'maximum aantal kinderopvang'. Daar is maximum één kinderopvang per bouwblok toegestaan. Deze beperking is opgenomen om hinder door kinderopvang te beperken.

SSS

Sectie ' Onderwijs ' wordt geplaatst na sectie ' Kinderopvang'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.26 Onderwijs

Artikel ~~2.26~~2.28 bevat specifieke regels over de in het eerste tot en met het vierde lid aangegeven vormen van onderwijs.

Eerste tot en met vierde lid:

~~***Eerste tot en met vierde lid:***~~

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

Vijfde lid:

~~Het vijfde lid bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan. Op grond van artikel 3.21, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een gedeelte van een gebouw waar op grond van het omgevingsplan geen geluidgevoelige ruimten zijn toegelaten, geen geluidgevoelig gebouw. Artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt wat geluidgevoelige ruimten zijn. In dit geval gaat het om een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een gebouw met een onderwijsfunctie. Gangen, een toiletruimte, een badruimte en technische ruimten horen wel bij de onderwijsfunctie, maar zijn geen geluidgevoelige ruimten. Ook verblijfsgebieden van nevengebruiksfuncties van een onderwijsfunctie zijn niet aangewezen als geluidgevoelige ruimten. Bijvoorbeeld de kantine (bijeenkomstfunctie) of het gymnastieklokaal (sportfunctie) zijn daarom geluidgevoelige ruimten.~~

~~*Zesde lid:*~~

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

Zesde lid:

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

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

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

TTT

Sectie ' Ziekenhuizen en daarmee vergelijkbare instellingen' wordt geplaatst na sectie ' Onderwijs '. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.27 Ziekenhuizen en daarmee vergelijkbare instellingen

Artikel ~~2.27~~2.29 bevat specifieke regels over het bieden van medische zorgverlening in een ziekenhuis of universitair medisch centrum. Het wordt voldoende duidelijk geacht wat wordt verstaan onder medische zorgverlening in een ziekenhuis of universitair medisch centrum. Er is daarom afgezien van begripsomschrijvingen.

~~*Eerste lid:*~~

Het ~~eerste lid~~artikel bepaalt dat het bieden van medische zorgverlening in een ziekenhuis of universitair medisch centrum uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ziekenhuis toegestaan'. Reden voor deze beperkende regel is onder meer dat gebouwen met een gezondheidszorgfunctie met bedgebied in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn aangewezen als geluidgevoelig gebouw. Een bedruimte is volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving een verblijfsruimte voor een of meer bedden voor slapen of voor het verblijf van bedgebonden patiënten in die ruimte. Beschikt een gezondheidszorgfunctie over een dergelijk bedgebied, dan is sprake van een geluidgevoelig gebouw.

Dat maakt dat een ziekenhuis, anders dan allerlei andere vormen van maatschappelijke dienstverlening, niet overal kan worden toegestaan waar maatschappelijke dienstverlening in zijn algemeenheid is toegestaan. Overigens spelen bij die beoordeling meer aspecten. Ziekenhuizen kunnen bepaalde effecten op de omgeving hebben. Met dit artikel wordt binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' gestuurd op waar een ziekenhuis gevestigd mag worden.

Poliklinieken die organisatorisch weliswaar onderdeel uitmaken van een ziekenhuis maar in een apart gebouw, los van het ziekenhuis zijn gesitueerd vallen niet onder 'ziekenhuizen en daarmee vergelijkbare instellingen' zoals bedoeld in dit artikel. In poliklinieken vindt alleen dagbehandeling plaats en deze beschikken niet over een bedgebied. Daarom zijn dergelijke losse poliklinieken ook geen geluidgevoelige gebouwen en mogen daarom overal vestigen waar maatschappelijke dienstverlening is toegestaan. Een polikliniek die binnen het ziekenhuis is ondergebracht maakt wel onderdeel van het geluidgevoelige gebouw en zijn ook geluidgevoelige ruimte (zie volgend lid).

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

~~Het tweede lid bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan. Op grond van artikel 3.21, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een gedeelte van een gebouw waar op grond van het omgevingsplan geen geluidgevoelige ruimten zijn toegelaten, geen geluidgevoelig gebouw. Artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt wat geluidgevoelige ruimten zijn. Bij een ziekenhuis is dat niet alleen het bedgebied maar alle ruimten waar het onderzoek, de verpleging, de verzorging of de behandeling plaatsvindt. Ook een bedrijfsrestaurant of stiltecentrum (als bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van de gezondheidszorgfunctie) van een ziekenhuis is een geluidgevoelige ruimte. Gangen, een toiletruimte, een badruimte en technische ruimten horen wel tot de gezondheidszorgfunctie, maar zijn geen geluidgevoelige ruimten.~~

UUU

Sectie ' Verpleeghuizen en verzorgingshuizen' wordt geplaatst na sectie ' Ziekenhuizen en daarmee vergelijkbare instellingen'. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.28 Verpleeghuizen en verzorgingshuizen

Artikel ~~2.28~~2.30 bevat specifieke regels over verpleeghuizen en verzorgingshuizen. Bijlage I bevat begripsbepalingen voor een verpleeghuis of verzorgingshuis.

Onder een verpleeghuis wordt verstaan een voorziening voor veelal oudere maar ook jongere patiënten, die als gevolg van een of meer functiestoornissen (tijdelijk) niet meer zelfstandig kunnen functioneren en voortdurende verpleegkundige zorg behoeven in aansluiting op een medische behandeling.

Onder een verzorgingshuis wordt verstaan een voorziening voor het bieden van uitgebreide zorg, ondersteuning en een beschutte woonomgeving, voor mensen die door ouderdom of ziekte niet meer zelfstandig kunnen wonen, ook niet met hulp van naasten, mantelzorg of thuiszorg. Hieronder wordt mede begrepen een hospice.

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

Het ~~eerste lid~~artikel bepaalt dat een verpleeghuis of verzorgingshuis uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verpleeghuis of verzorgingshuis toegestaan'. Reden voor deze beperkende regel is onder meer dat gebouwen met een woonfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie met bedgebied, in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn aangewezen als geluidgevoelig gebouw. Een bedruimte is volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving een verblijfsruimte voor een of meer bedden voor slapen of voor het verblijf van bedgebonden patiënten in die ruimte. Beschikt een gezondheidszorgfunctie over een dergelijk bedgebied, dan is sprake van een geluidgevoelig gebouw.

Dat maakt dat een verpleeghuis of verzorgingshuis, anders dan allerlei andere vormen van maatschappelijke dienstverlening, niet overal kan worden toegestaan waar maatschappelijke dienstverlening in zijn algemeenheid is toegestaan. Overigens spelen bij die beoordeling meer aspecten. Met dit artikel wordt binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' gestuurd op waar verpleeg- en verzorgingshuizen gevestigd mogen worden.

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

~~Het tweede lid bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten' zijn geen geluidgevoelige ruimten toegestaan. Op grond van artikel 3.21, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een gedeelte van een gebouw waar op grond van het omgevingsplan geen geluidgevoelige ruimten zijn toegelaten, geen geluidgevoelig gebouw. Artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit~~

~~leefomgeving bepaalt wat geluidgevoelige ruimten zijn. Bijvoorbeeld gangen, een toiletruimte, een badruimte en technische ruimten horen wel tot de gezondheidszorgfunctie, maar zijn geen geluidgevoelige ruimten.~~

VVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.30 Kinderboerderijen

Artikel ~~2.30~~2.31 bepaalt dat binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' kinderboerderijen alleen ter plaatse van de aanduiding ‘ kinderboerderij’ zijn toegestaan. Kinderboerderijen kunnen vanwege de te houden dieren leiden tot overlast voor omwonenden. Dat maakt dat een kinderboerderij niet overal is toe te staan waar maatschappelijke dienstverlening in zijn algemeenheid is toegestaan. Het wordt voldoende duidelijk geacht wat wordt verstaan onder een kinderboerderij. Er is daarom afgezien van een begripsomschrijving.

WWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.31 Begraafplaatsen

Artikel ~~2.31~~2.32 bepaalt waar binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' begraafplaatsen zijn toegestaan. Een begraafplaats is vanwege het bijzondere karakter ervan een vorm van maatschappelijke dienstverlening die niet overal kan worden toegestaan waar maatschappelijke dienstverlening in zijn algemeenheid toelaatbaar is. Met dit artikel wordt binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' gestuurd op waar een begraafplaats gevestigd mag worden.

XXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.32 Crematoria

Artikel ~~2.32~~2.33 bepaalt waar binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' crematoria zijn toegestaan. Een crematorium is vanwege het bijzondere karakter ervan een vorm van maatschappelijke dienstverlening die niet overal kan worden toegestaan waar maatschappelijke dienstverlening in zijn algemeenheid toelaatbaar is. Met dit artikel wordt binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' gestuurd op waar een crematorium gevestigd mag worden.

YYY

Na sectie ' Crematoria' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 2.34 Dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking

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

Het is overigens mogelijk om dagverblijf voor deze doelgroep dichtbij een risicobron toe te staan na zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico’s. Als de locatie binnen een zogenaamd

brand- of explosieaandachtsgebied ligt, dan moet een brand- of voorschriftengebied aangewezen te worden. Het gevolg daarvan is dat nieuwe gebouwen binnen het aangewezen voorschriftengebied van extra bouwkundige maatregelen moet worden voorzien. Zie meer uitgebreid in de toelichting op artikel 4.117 en 4.118.

Artikel 2.33 Overige vormen van maatschappelijke dienstverlening die uitsluitend op specifiek aangegeven locaties zijn toegestaan

Dit artikel bepaalt waar binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' diverse vormen van maatschappelijke dienstverlening zijn toegestaan. Het gaat om voorzieningen die vanwege het bijzondere karakter ervan niet overal zondermeer kunnen worden toegestaan waar maatschappelijke dienstverlening in zijn algemeenheid toelaatbaar is. Zo is een celfunctie (lees gevangenis) een zeer kwetsbaar gebouw. Ook sociale veiligheid en overlast zijn aspecten die betrokken moeten worden bij de besluitvorming over de toelating ervan. Met dit artikel wordt binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' gestuurd op waar deze voorzieningen gevestigd kunnen worden.

ZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.44 Aanbieden aan derden van vergader- en congresfaciliteiten

Artikel 2.44 bevat regels over het aanbieden van faciliteiten aan derden voor het houden van vergaderingen en congressen.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat het aanbieden van vergader- en congresfaciliteiten aan derden is toegestaan voor zover dit ondergeschikt is aan het hoofdgebruik van zakelijke en administratieve dienstverlening. Wanneer geen sprake is van ondergeschiktheid, of wanneer de bedrijfsvoering zelfs uitsluitend is gericht op het aanbieden van faciliteiten aan derden voor het houden van vergaderingen en congressen, dan is paragraaf ~~2.3.24~~2.3.25 van toepassing.

T***weede lid:***

Op grond van het tweede lid kunnen wel beperkingen gelden. Die beperkingen gelden uitsluitend ter plaatse van de aangegeven locatie. De beperkingen hebben nadrukkelijk betrekking op het aanbieden aan derden van vergader- en congresfaciliteiten. Voor zover beperkingen zijn gesteld, gelden die niet voor de eigen vergader- en congresruimten voor eigen gebruik.

AAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.89 Beperkende regel over waar ~~datacenters~~datacentra zijn toegestaan

Artikel 2.89 bevat een beperkende regel over waar datacenters zijn toegestaan. Datacentra vragen veel ruimte en energie. Gelet hierop bevat paragraaf 5.1.7.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving een verbod voor gemeenten om hyperscale datacentra (datacentra met een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer) toe te laten. Ook de provincie Noord-Holland stelt voorwaarden aan het toelaten van datacenters in de Omgevingsverordening NH2022 in de vorm van instructieregels aan de gemeenten (zie artikelen 6.32a tot en met 6.32d). In aanvulling hierop voert de gemeente ook een restrictief vestigingsbeleid, zoals opgenomen in het vestigingsbeleid Datacenters gemeente Amsterdam 2020-2030 (vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2020). Het beleid van de gemeente wordt naar verwachting in de loop van 2024 wordt herzien.

Eerste lid:

Gelet op de provinciale instructieregels en het gemeentelijk beleid mogen datacenters niet overal waar bedrijven zijn toegestaan zich vestigen, maar alleen op nader aangewezen locaties die voldoen aan de criteria van het beleid.

Tweede lid:

Om te voorkomen dat toegestane bestaande datacenters in capaciteit uitbreiden kan het aansluitvermogen met dit lid worden beperkt. Het aansluitvermogen wordt uitgedrukt in megavoltampère, een eenheid die wordt gebruikt om het schijnbaar vermogen van een elektrisch wisselspanningcircuit aan te duiden. De waarden zijn weergegeven op de bij deze regel behorende digitale kaart.

Ook is het mogelijk om de omvang van een datacenter te beperken. Met artikel 2.82, eerste lid, kan worden voorzien in een beperking van de maximum bruto-vloeroppervlakte van een bedrijf.

Derde lid:

De provinciale instructieregels en het gemeentelijke beleid stellen voorwaarden aan de vestiging van datacenters. Bij het toelaten van datacenters (door middel van wijziging van het omgevingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) wordt eraan getoetst. Om de naleving van die voorwaarden tijdens de gebruiksfase van het datacenter te kunnen borgen is in het derde lid het bevoegdheid opgenomen om eisen te stellen aan de daar genoemde onderwerpen. Deze onderwerpen zijn afgeleid van de provinciale en gemeentelijke voorwaarden. Deze zijn in de omgevingsverordening en het gemeentelijke beleid nader toegelicht.

Vierde lid:

Het vierde lid bepaalt dat hyperscale datacentra niet zijn toegestaan. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 5.161bc van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het uitsluitingsgebied hyperscale datacentra, het omgevingsplan geen hyperscale datacentrum toestaat. Dat geldt voor heel Amsterdam. Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt onder een hyperscale datacentrum verstaan het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer.

BBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.114 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: hotel', toegestaan gebruik

Artikel 2.114 bevat regels over het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: hotel', en over het daar toegestaan gebruik. Op dit gebruiksdoel is het Overnachtingsbeleid van toepassing zoals dat op 26 oktober 2021 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

Het artikel bepaalt dat de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: hotel' als gebruiksdoel hotel hebben, en dat ze mogen worden gebruikt voor het exploiteren van een hotel. Daarbij moeten uiteraard de overige regels die op het gebruiksdoel en het gebruik betrekking hebben, in acht worden genomen.

In bijlage I is bepaald dat onder een hotel wordt verstaan het bedrijfsmatig aanbieden van faciliteiten ten behoeve van overnachten voor recreatief of zakelijk verblijf in een gebouw, **voor de duur van 1 dag tot en met 12 maanden,** anders dan op een kampeerterrein of vakantiepark, met inbegrip van bijbehorende faciliteiten voor hotelgasten en congresfaciliteiten. Onder een hotel wordt niet verstaan het gebruik van woonruimte of de daarbij behorende opstallen voor bed & breakfast, short stay of vakantieverhuur.

Hostels en jeugdherbergen vallen wel onder de omschrijving. Overnachting op kampeerterreinen en vakantieparken in tenten, toercaravans en campers vallen niet onder de hier opgenomen regels, aangezien hier geen sprake is van overnachten in een gebouw. Huisjes op kampeerterreinen en vakantieparken vallen eveneens buiten de reikwijdte. Deze worden gereguleerd door onderdeel ~~2.3.23~~2.3.24.

Bij bijbehorende faciliteiten voor hotelgasten moet worden gedacht aan een ontvangstruimte, een lobby, een ontbijtruimte, een hotelbar, een fitnessruimte en een spa.

Bij bijbehorende faciliteiten voor hotelgasten moet worden gedacht aan een ontvangstruimte, een lobby, een ontbijtruimte, een hotelbar, een fitnessruimte en een spa. Bed & breakfast en vakantieverhuur betreft overnachten in een woning. Short stay betreft het gebruik van woonruimte voor 'kort wonen'. Dit valt buiten dit onderdeel. Dit is in de omschrijving van hotel expliciet bepaald. Omdat de woonfunctie in die gevallen primair is, terwijl het bedrijfsmatig faciliteren van overnachten voor recreatief of zakelijk gebruik in die woning niet steeds en evenmin in de gehele woning hoeft plaats te vinden, zijn regels over deze activiteiten opgenomen in onderdeel 2.3.1.

In combinatie met artikel 2.3, eerste lid, betekent dit dat hotels op andere locaties niet zijn toegestaan. Hiermee kan op adequate wijze uitvoering worden gegeven aan het Overnachtingsbeleid, voor zover dat betrekking heeft op hotelvestiging. Bestaande hotellocaties kunnen worden geconsolideerd door aan de locatie de aanduiding te verbinden. Nieuwe hotelvestiging kan eveneens en op dezelfde wijze worden gefaciliteerd, mits dat passend is binnen het Overnachtingsbeleid.

CCCC

Na sectie ' Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: water', toegestaan gebruik ' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 2.189 Ligplaatsen

Dit artikel bepaalt binnen het gebruiksdoel water dat een ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats toegestaan'. De regeling zal nog worden aangevuld met een aanvullende regeling voor woonboten en vaartuigen e.d.. Bij die aanvulling wordt bekeken hoe de in dit artikel opgenomen gebruiksregel zich hiertoe verhoudt en of deze zo moet blijven. Tot die tijd wordt voor wat betreft de betekenis van de begrippen uit de toe te voegen gebruiksregel uitgegaan van het normale spraakgebruik. Mogelijk dat er begripsomschrijvingen worden toegevoegd bij het opnemen van de regeling voor woonboten en vaartuigen in de omgevingsplanregels.

DDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.195 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer', toegestaan gebruik

Artikel 2.195 bevat regels over het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer', en over het daar toegestaan gebruik.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' bedoeld zijn voor het realiseren, in stand houden en gebruiken van wegen, OV-stations, spoorwegen, metrolijnen, trambanen, woonerven, publiek toegankelijke parkeergarages en publiek toegankelijke parkeerterreinen, overige parkeergelegenheid in de openbare ruimte, voet- en fietspaden, publiek toegankelijke fietsparkeergarages en publiek toegankelijke fietsparkeerterreinen, en pleinen.

Met dit gebruiksdoel wordt een vervolg gegeven aan een werkwijze die ook in bestemmingsplannen onder de voorheen geldende Wet ruimtelijke ordening werd gehanteerd met bestemmingen Verkeer. In bestemmingsplannen werd daarbij vaak onderscheid gemaakt tussen verschillende verkeersbestemmingen, waarbij de ene bijvoorbeeld wel wegen of spoorwegen toestond, en de andere niet. Dit onderscheid is in dit omgevingsplan niet gemaakt. In subparagraaf 2.3.14.2 zijn regels opgenomen die specifiek bepalen waar bepaalde specifieke vormen van verkeer, zoals wegen en spoorwegen, wel en niet zijn toegestaan.

Tweede lid:

In verkeersbestemmingen werd voorheen veelal ruimte gelaten voor allerlei voorzieningen, bouwwerken en andere werken. Dit wordt in het tweede lid gecontinueerd. Het tweede lid bepaalt dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' mede bedoeld zijn voor het ~~realiseren, in stand houden en gebruiken~~gebruik van de daar aangegeven voorzieningen, bouwwerken en andere werken. Het gaat om bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen, beschoeiingen, (aanleg)steigers, en daarmee vergelijkbare ondergeschikte werken en bouwwerken en overige naar aard en omvang ondergeschikte werken en bouwwerken, groenvoorzieningen en watervoorzieningen van ondergeschikte omvang en nutsvoorzieningen.

Daarbij wordt in de aanhef van het tweede lid wel het voorbehoud gemaakt dat elders in dit omgevingsplan een bepaling is opgenomen op grond waarvan in specifieke gevallen een bepaalde voorziening, een bepaald bouwwerk of ander werk, niet is toegestaan. Daarmee wordt ruimte gelaten voor locatiespecifieke maatwerkregels.

Derde lid:

Het derde lid maakt expliciet dat het tweede lid niet betekent dat die het realiseren, in stand houden en gebruiken van daarin genoemde voorzieningen, bouwwerken, en andere werken, zondermeer toestaat. Er kunnen aanvullende regels van toepassing kunnen zijn, bij voorbeeld in de vorm van een vergunningplicht. Gedacht kan worden aan de regels voor het oprichten, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van dit omgevingsplan, en die onverkort van toepassing zijn op het realiseren van de in het tweede lid genoemde bouwwerken. Voor zover het oprichten, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk niet vergunningvrij is, dan moet de bouwaanvraag ook worden getoetst op de vraag of het beoogde gebruik in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 2.3. Dat volgt uit artikel 4.16 in samenhang gelezen met artikel 5.14. Oftewel, een bouwaanvraag voor een vergunningplichtig bouwwerk wordt getoetst aan het gebruiksdoel zoals vastgelegd in dit artikel 2.208. In wezen is dit niet anders dan onder oud recht, waarbij de bouwvergunning wanneer die op grond van de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nodig was, werd geweigerd wanneer die in strijd was met de geldende bestemming.

Vierde lid:

Het vierde lid tot slot bepaalt dat gronden en bouwwerken ter plaatse van de functie 'water' mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

EEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.208 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen', toegestaan gebruik

Artikel 2.208 bevat regels over het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen', en over het daar toegestaan gebruik.

Eerste lid:

In het eerste lid wordt bepaald dat locaties ter plaatse van de functie 'groen' bedoeld zijn voor groenvoorzieningen in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen en open speelplekken, met de daarbij behorende waterpartijen.

Met dit gebruiksdoel wordt een vervolg gegeven aan een werkwijze die ook in bestemmingsplannen onder de voorheen geldende Wet ruimtelijke ordening werd gehanteerd met groenbestemmingen. Voor de gronden met een bestemming 'Groen' werd veelal in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat die waren bedoeld voor groenvoorzieningen. Groenvoorzieningen werden dan in veel gevallen omschreven als groenvoorzieningen in de open lucht, waaronder in ieder geval werden begrepen (bos)parken, plantsoenen en open speelplekken, met de daarbij behorende waterpartijen. Deze omschrijving is als gebruiksdoel voor de gronden met de functie 'groen' overgenomen.

Tweede lid:

In groenbestemmingen werd voorheen veelal ruimte gelaten voor allerlei voorzieningen, bouwwerken en andere werken. Dit wordt in het tweede lid gecontinueerd. Het tweede lid bepaalt dat de gronden ter plaatse van de functie ‘groen’ mede bedoeld zijn voor het ~~realiseren, in stand houden en gebruiken~~ gebruik van de daar aangegeven voorzieningen, bouwwerken en andere werken. Het gaat om voorzieningen, bouwwerken en andere werken die over het algemeen passend zijn binnen groenvoorzieningen zoals (bos)parken, plantsoenen en open speelplekken, die het gebruik daarvan ondersteunen, of die over het algemeen geen afbreuk aan die groenvoorzieningen en het gebruik ervan.

Daarbij wordt in de aanhef van het tweede lid wel het voorbehoud gemaakt dat elders in dit omgevingsplan een bepaling is opgenomen op grond waarvan in specifieke gevallen een bepaalde voorziening, een bepaald bouwwerk of ander werk, niet is toegestaan. Daarmee wordt ruimte gelaten voor locatiespecifieke maatwerkregels. Denkbaar is bijvoorbeeld dat in bepaalde parken het uitbreiden van verhardingen niet gewenst is. In dergelijke gevallen kan een beperkende maatwerkregel worden opgenomen die aan die gebieden wordt verbonden. Bij voorkeur worden dergelijke beperkingen, voor zover die specifiek betrekking hebben op gronden met de functie 'groen' en op de daarop betrekking hebbende regels, in dit regelonderdeel opgenomen.

Derde lid:

Het derde lid maakt expliciet dat het tweede lid niet betekent dat die het realiseren, in stand houden en gebruiken van daarin genoemde voorzieningen, bouwwerken, en andere werken, zondermeer toestaat. Er kunnen aanvullende regels van toepassing kunnen zijn, bij voorbeeld in de vorm van een vergunningplicht. Gedacht kan worden aan de regels voor het oprichten, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zoals die zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van dit omgevingsplan, en die onverkort van toepassing zijn op het realiseren van de in het tweede lid genoemde bouwwerken. Voor zover het oprichten, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk niet vergunningvrij is, dan moet de bouwaanvraag ook worden getoetst op de vraag of het beoogde gebruik in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 2.3. Dat volgt uit artikel 4.16 in samenhang gelezen met artikel 5.14. Oftewel, een bouwaanvraag voor een vergunningplichtig bouwwerk wordt getoetst aan het gebruiksdoel zoals vastgelegd in dit artikel 2.208. In wezen is dit niet anders dan onder oud recht, waarbij de bouwvergunning wanneer die op grond van de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nodig was, werd geweigerd wanneer die in strijd was met de geldende bestemming.

Vierde lid:

Het vierde lid tot slot bepaalt dat gronden en bouwwerken ter plaatse van de functie 'groen' mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

FFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.221 Toepassingsbereik en oogmerk

In afdeling 2.3 worden gebruiksdoelen aan locaties gegeven, wordt bepaald welk gebruik daar is toegestaan, en worden regels over het gebruik gegeven. Paragraaf 2.3.17 bevat regels over buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Artikel 2.221 bepaalt het toepassingsbereik van de regels in dit onderdeel.

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald dat de paragraaf van toepassing is op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding met gevaarlijke stoffen’. De inhoudelijke regels over het binnen dit gebruiksdoel toegestane gebruik volgen in de overige bepalingen.

Tweede lid:

In het tweede lid is bepaald dat de paragraaf geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding met gevaarlijke stoffen’. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Derde lid:

In het derde lid wordt het oogmerk van deze paragraaf benoemd, namelijk externe veiligheid. Buisleidingen met gevaarlijke stoffen kunnen voor de omgeving veiligheidsrisico's opleveren (brand, explosie en, afhankelijk van het stof, giftige wolk). Om hiermee rekening te kunnen houden en de risico's te kunnen beperken, zijn in deze paragraaf regels opgenomen voor het exploiteren van buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

~~***Vierde lid:***~~

~~In het vierde lid wordt bepaald wat onder buisleiding met gevaarlijke stoffen wordt verstaan. Hierbij is aangesloten bij de werkwijze in de landelijke regelgeving. In bijlage VII, bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin de risicoactiviteiten worden benoemd, wordt ook een koppeling gelegd met artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving (zie onderdeel D, onder 2).~~

~~In het betreffende onderdelen zijn buisleidingen met de volgende stoffen aangewezen:~~
~~a. aardgas, met een uitwendige diameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa;~~
~~b. andere stoffen dan aardgas, met een uitwendige diameter van ten minste 70 mm of een binnendiameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa, als het gaat om gevaarlijke stoffen in de gevarenklasse:~~
~~1. ontvlambare gassen, categorie 1 of 2, bedoeld in bijlage I, deel 2, bij de CLP verordening; of~~
~~2. ontvlambare vloeistoffen, categorie 1, 2 of 3, bedoeld in bijlage I, deel 2, bij de CLP verordening;~~
~~c. gevaarlijke stoffen in de gevarenklasse acute toxiciteit, categorie 1, 2 of 3, bedoeld in bijlage I, deel 3, bij de CLP verordening;~~
~~d. kooldioxide, zuurstof of stikstof, met een uitwendige diameter van ten minste 70 mm of een binnendiameter van ten minste 50 mm en een druk van ten minste 1.600 kPa.~~

GGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.222 Gebruiksdoel van locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding met gevaarlijke stoffen'

Artikel 2.222 bevat regels over het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding met gevaarlijke stoffen', en over het daar toegestaan gebruik. Het artikel bepaalt dat gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding met gevaarlijke stoffen' als gebruiksdoel buisleiding gevaarlijke stoffen hebben, en dat ze mogen worden gebruikt als tracé van een buisleiding met gevaarlijke stoffen. Daarbij moeten uiteraard de overige regels die op het gebruiksdoel en het gebruik betrekking hebben in acht worden genomen.

In bijlage I is bepaald wat onder een wat onder buisleiding met gevaarlijke stoffen wordt verstaan. Het gaat om een buisleiding als bedoeld in artikel 3.101, eerste lid, onder a tot en met d, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

HHHH

Na sectie ' Beperking met betrekking tot overnachten' worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 2.244 Toepassingsbereik en oogmerk

In afdeling 2.3 worden gebruiksdoelen aan locaties gegeven, wordt bepaald welk gebruik daar is toegestaan, en worden regels over het gebruik gegeven. Paragraaf 2.3.23 bevat regels over buisleidingen voor warm water en stoom. Artikel 2.244 bepaalt het toepassingsbereik van de regels in dit onderdeel.

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald dat de paragraaf van toepassing is op het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom'. De inhoudelijke regels over het binnen dit gebruiksdoel toegestane gebruik volgen in de overige bepalingen.

Tweede lid:

In het tweede lid is bepaald dat de paragraaf geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom'. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 2.245 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom'

Artikel 2.245 bevat regels over het gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom', en over het daar toegestaan gebruik. Het artikel bepaalt dat gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom' als gebruiksdoel buisleiding gevaarlijke stoffen hebben, en dat ze mogen worden gebruikt als tracé van een buisleiding voor warm water of stoom. Daarbij moeten uiteraard de overige regels die op het gebruiksdoel en het gebruik betrekking hebben in acht worden genomen.

Op grond van bijlage I wordt onder een buisleiding voor warm water of stoom verstaan een buisleiding als bedoeld artikel 2.29, onder p, onder 4º, onder ii, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

IIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.5 Inrichting en gebruik van het bij een hoofdgebouw behorend erf, erfbebouwing

Artikel 3.5 bevat algemene regels over het gebruik van het bij hoofdgebouwen behorend erf en de daarop aanwezige erfbebouwing.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat het gebruik en het erf behorende bij een hoofdgebouw overeenkomstig het gebruiksdoel van dit hoofdgebouw dient te zijn. Het gebruiksdoel volgt uit afdeling 2.3. Het bij een hoofdgebouw behorende erf zal in de meeste gevallen hetzelfde gebruiksdoel hebben als dat van het hoofdgebouw. Omdat het hoofdgebouw meerdere gebruiksdoelen kan hebben, kan dat ook gelden voor het bijbehorend erf. Ook is mogelijk dat bij een hoofdgebouw met meerdere gebruiksdoelen het bijbehorend erf slechts een enkel gebruiksdoel heeft.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt dat onder het gebruik van een bij een hoofdgebouw behorend erf dat in overeenstemming is met een onder afdeling 2.3 aan een locatie gegeven gebruiksdoel wordt verstaan een inrichting en gebruik op een wijze die naar algemene maatstaven als een normale inrichting en gebruik van het bijbehorende erf wordt beschouwd. Denk hierbij een parkeervoorzieningen op het erf behorend bij een bedrijf, het gebruik van het erf bij een woning als tuin, speelmogelijkheden voor kinderen op een bij een kinderdagverblijf behorend erf, of dat bij een kantoor medewerkers zich in de tuin begeven om te lunchen. Hiermee wordt de jurisprudentie onder de Wro gevolgd (zie o.a. ABRvS 20 april 2011 ECLI:NL:RVS:2011:BQ1895 en ABRvS 5 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1790).

Derde lid:

Indien het onwenselijk wordt geacht dat het erf bedrijfsmatig wordt gebruikt, dan kan de aanduiding ‘tuin’ aan de gronden zijn toegekend. Het derde lid verbindt aan die aanduiding het gevolg dat daar een bedrijfsmatig gebruik van het erf niet is toegestaan. Daarbij is bepaald dat onder een bedrijfsmatig gebruik in ieder geval opslag wordt begrepen.

Vierde lid:

Dit lid verklaart dit artikel van overeenkomstige toepassing op een gebied waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld.

Vijfde lid:

Het vijfde lid voorziet erin dat waar het onder oud recht vastgestelde ruimtelijk besluit nog niet is vervallen, niet naar het aan een locatie gegeven gebruiksdoel wordt gekeken, maar naar de geldende bestemming.

JJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.8 Geen aanpassingsplicht voor legaal bestaande situaties

Artikel 3.8 bevat een bepaling van overgangsrechtelijke aard. Op het moment dat subparagraaf 3.2.3.1 in werking treedt, zijn er allerlei bestaande situaties, waarin het aantal aanwezige parkeerplaatsen, gelet op het gebruik, niet overeenkomt met de in artikel 3.7 bedoelde normen. Voor zover die bestaande situaties legaal zijn op het moment dat de in artikel 3.7 bedoelde normen in werking treden, ontstaat dan strijd met die normen. Er is geen verplichting beoogt om die bestaande situatie dan in overeenstemming te brengen met de nieuwe normering. Artikel 3.8 maakt dit duidelijk. De datum van inwerkingtreding van dit onderdeel is 31 oktober 2024.

KKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.14 Geen aanpassingsplicht voor legaal bestaande situaties

Artikel 3.14 bevat een bepaling van overgangsrechtelijke aard. Op het moment dat subparagraaf 3.2.3.2 in werking treedt, zijn er allerlei bestaande situaties, waarin het aantal aanwezige stallingsplaatsen, gelet op het gebruik, niet overeenkomt met de in artikel 3.13 bedoelde normen. Voor zover die bestaande situaties legaal zijn op het moment dat de in artikel 3.13 bedoelde normen in werking treden, ontstaat dan strijd met die normen. Er is geen verplichting beoogt om die bestaande situatie dan in overeenstemming te brengen met de nieuwe normering. Artikel 3.14 zorgt hiervoor. De datum van inwerkingtreding van dit onderdeel is 31 oktober 2024.

LLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.21 Ondergeschikte detailhandel

Artikel 3.21 bevat regels over ondergeschikte detailhandel. Het artikel vormt een juridische vertaling van het detailhandelsbeleid met betrekking tot ondergeschikte detailhandel zoals dat is opgenomen in het Detailhandelsbeleid 2018 - 2022 (p. 58). Kern van dat beleid is dat detailhandel wordt geclusterd, waarop een aantal uitzonderingen geldt, onder meer met betrekking tot ondergeschikte detailhandel. Vanuit de daar gegeven beleidsuitgangspunten is de regeling in dit artikel opgebouwd.

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald dat het uitoefenen van ondergeschikte vormen van detailhandel op een locatie waar detailhandel op grond van ~~afdeling~~artikel 2.3, eerste tot en met vierde lid, niet is toegestaan, uitsluitend is toegestaan als aan de onder b tot en met c genoemde voorwaarden is voldaan. Met de verwijzing naar ~~afdeling~~artikel 2.3, eerste tot en met vierde lid, wordt bepaald dat daar waar ~~op grond van die afdeling~~een gebruiksdoel of bestemming detailhandel is toegestaan, de beperkingen niet van toepassing zijn. Het is mogelijk dat op grond van ~~afdeling~~artikel 2.3 op één locatie bijvoorbeeld maatschappelijke dienstverlening én detailhandel ~~zijn toegestaan~~. In dat geval mag zonder de in dit artikel genoemde beperkingen detailhandel worden uitgeoefend.

Voor die locaties waar detailhandel op grond van ~~afdeling~~artikel 2.3, eerste tot en met vierde lid, niet is toegestaan, ~~bepaald~~bepaalt het eerste lid, aanhef en onder a, allereerst dat ondergeschikte

detailhandel dan alleen is toegestaan binnen de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf, consumentgerichte dienstverlening, alcoholvrije horeca of een cultuurinstelling. De onder b en c gestelde aanvullende voorwaarden borgen dat het daadwerkelijk gaat om ondergeschikte detailhandel. Onder b is bepaald dat het assortiment moet liggen in het verlengde van de onder a bedoelde bedrijfsuitoefening. Onder c is als voorwaarde toegevoegd dat het gaat om maximaal 20% (met een plafond van 50 m^2) van de bruto-vloeroppervlakte van het desbetreffende bedrijf.

In afwijking van het beleid is niet opgenomen dat deze uitzondering alleen geldt buiten winkelgebieden. Dat zou immers tot de situatie leiden dat binnen winkelgebieden binnen een ambachtelijke bedrijf, culturele instelling of bij consumentgerichte dienstverlening zoals een kapsalon géén ondergeschikte detailhandel zou mogen plaatsvinden, en daarbuiten wel. Dat is niet conform de bedoeling van het beleid. De betreffende regels zijn derhalve overal van toepassing.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt dat de omvang van de ondergeschikte detailhandel bestaat uit het deel van het bruto vloeroppervlak van een gebouw dat daadwerkelijk wordt gebruikt voor verkoopdoeleinden.

Derde lid:

In het derde lid is de mogelijkheid opgenomen om bij maatwerkvoorschrift af te wijken van de in het eerste lid, onder c, gestelde normering. Dit biedt de mogelijkheid voor maatwerk voor gevallen waarin toepassing van het eerste lid onredelijk bezwarend is.

Vierde lid:

Het vierde lid bevat aanvraagvereisten.

MMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.35 Vergunningplicht huisvesting in verband met mantelzorg in een bestaand bouwwerk

Artikel 3.35 roept een vergunningplicht in het leven voor huisvesting in verband met mantelzorg. Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.36, onder c, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan.

Eerste lid:

In het eerste lid is geregeld dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een bestaand bouwwerk te gebruiken voor huisvesting in verband met mantelzorg. Huisvesting in verband met mantelzorg is een geluidgevoelig gebruik. De vergunningplicht is in het leven geroepen met het oog op een beoordeling van de aanvaardbaarheid van het geluid op de gevel.

Op grond van de begripsbepaling voor mantelzorg, opgenomen in bijlage I, wordt onder mantelzorg verstaan 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.

Deze omschrijving is gelijk aan die onder oud recht van toepassing was. Er is gelet op de omschrijving pas sprake van mantelzorg als de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. Het overleggen van deze verklaring is als aanvraag vereiste opgenomen in het zevende lid.

Tweede lid:

Het tweede lid bevat een uitzondering op de vergunningplicht, bedoeld in het eerste lid. De uitzondering is van overgangsrechtelijke aard. Onder oud recht was huisvesting in verband met mantelzorg op grond van artikel 2, bijlage II van het toenmalige Bor zonder omgevingsvergunning toegestaan.

Voor die gevallen waarin onder oud recht huisvesting in verband met mantelzorg mocht plaatsvinden, en op het moment dat artikel 3.35 in werking is getreden ook daadwerkelijk plaatsvindt, wordt bepaald dat de bestaande huisvesting in verband met mantelzorg mag worden voortgezet. Het tweede lid bepaalt daartoe dat het eerste lid niet van toepassing is voor zover een gebouw voor het moment dat dit artikel in werking is getreden rechtmatig is gebouwd en in gebruik is genomen voor huisvesting in verband met mantelzorg. De datum van inwerkingtreding van dit onderdeel is 31 oktober 2024.

Of sprake is van rechtmatige huisvesting in verband met mantelzorg op het moment dat dit artikel in werking is getreden, moet blijken uit de verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. Die (gedateerde) verklaring moest er (gelet op de onder oud recht geldende begripsomschrijving) zijn op het moment dat een gebouw voor huisvesting in verband met mantelzorg in gebruik was genomen.

Derde lid:

Het derde lid biedt de mogelijkheid dat locaties worden aangewezen waar de vergunningplicht, bedoeld in het eerste lid, niet van toepassing is.

Vierde lid:

Het vierde lid bepaalt dat als een nog onder oud recht vastgesteld, en niet vervallen bestemmingsplan huisvesting in verband met mantelzorg expliciet toestaat, het eerste lid niet van toepassing is.

NNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.38 Vergunningplicht voor het wijzigen van een buisleiding met gevaarlijke stoffen, de druk of de vervoerde stof

Artikel 3.38 bevat een vergunningplicht voor de genoemde wijzigingen voor zover deze leiden tot een wijziging van het aandachtsgebied. Een aandachtsgebied ontstaat van rechtswege bij het begin van een nieuwe aangewezen risicoactiviteit met aandachtsgebied. De aandachtsgebieden zijn zichtbaar op de Atlas Leefomgeving.

~~Artikel 3.38 bevat een vergunningplicht voor de genoemde wijzigingen voor zover deze leiden tot een wijziging van het aandachtsgebied.~~ De reden voor de vergunningplicht is dat bij wijziging aan de buisleiding (bv. van de diameter, wanddikte, diepte onder het maaiveld en materiaalsoort) of bij wijziging van de druk of de vervoerde stof kunnen de risico's voor de omgeving wijzigen. De vergunningplicht zorgt ervoor dat die wijzigingen vooraf op aanvaardbaarheid kunnen worden beoordeeld. De vergunningplicht geldt alleen voor zover daardoor de ligging van het aandachtsgebied wijzigt. Bij overige wijzigingen zijn de ruimtelijke implicaties beperkt.

OOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.9 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

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

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

In artikel 4.9 zijn die aanvraagvereisten geregeld, die op alle aanvragen van toepassing zijn. Aanvraagvereisten die verband houden met specifieke beoordelingsregels zijn in de subparagrafen 4.2.4.3 tot en met ~~4.2.4.14~~4.2.4.15 opgenomen.

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

PPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.12 Uitzondering op de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken, ruimtelijke regels over bouwwerken onverkort van toepassing

Dit artikel 4.12 komt grotendeels in de plaats van artikel 22.27 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. De inhoud daarvan is ongewijzigd. Wel zijn er aanvullingen op gedaan.

Eerste lid:

In het eerste lid zijn bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel 4.7, niet van toepassing is. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele ondergeschikte aanpassingen en een aanvulling van erf- en perceelafscheiding (hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter), voortgezet.

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

In onderdeel i zijn ten opzichte van artikel 3, bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht 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 i is ten opzichte van artikel 22.27, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan, als vereiste toegevoegd dat de bouwhoogte niet mag toenemen.

Onderdeel j is ten opzichte van artikel 22.27, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan, toegevoegd. Het bepaalt dat ook tuinhuizen, kassen en bergingen op volkstuinparken voor wat betreft de omgevingsplanactiviteit bouwwerken vergunningvrij zijn. Uiteraard mits voldaan wordt aan de ruimtelijke regels over bouwwerken, gesteld in hoofdstuk 5 (zie het tweede lid).

Tweede lid:

Dat de vergunningplicht uit artikel 4.7 niet van toepassing is, betekent niet dat de betreffende bouwwerken zondermeer zijn toegestaan. Ook zonder vergunningplicht zal voldaan moeten worden aan de algemene regels over bouwwerken, zoals elders gesteld in dit omgevingsplan. De overige ruimtelijke regels over bouwwerken 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. Het tweede lid maakt dit met een verwijziging naar artikel 5.6 duidelijk. Concreet betekent dit dat het bouwwerk ook passend moet zijn binnen de regels, gesteld in afdeling 5.5 tot en met afdeling 5.8 of, voor zover de ruimtelijke regels tijdelijk deel omgevingsplan nog niet zijn komen te vervallen, binnen de daarin gestelde regels. Als aan de ruimtelijke regels over bouwwerken

niet wordt voldaan, verbindt artikel 4.14 daaraan de consequentie dat alsnog de vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken geldt.

Onderdeel van de regels in het tijdelijk deel 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.

Derde lid:

Dit derde lid is opgenomen in navolging van artikel 2.1b van de Vangnetregeling Omgevingswet. Artikel 4.7 bevat het verbod om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Artikel 4.12, eerste lid, wijst een aantal bouwwerken aan waarop dat verbod niet van toepassing is. Daarbij gaat het onder andere om erf- en perceelafscheidingen (rtikel 4.12, eerste lid, onder f). Deze zijn vergunningvrij als aan een aantal eisen wordt voldaan. Het gaat hier onder meer om de in artikel 4.12, eerste lid, onder f, onder 2, gestelde eis dat de afscheiding moet zijn geplaatst op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat en de in artikel 4.12, eerste lid, onder f, onder 3, gestelde situeringseis voor de ligging van de (denkbeeldige) lijn waarachter vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen moeten zijn gelegen.

Met de regeling is een beleidsneutrale omzetting van artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) beoogd. Daarbij is met de in artikel 4.12, eerste lid, onder f, onder 3, gestelde situeringseis in een vervangende regeling voorzien voor de situeringseisen 'achter de voorgevelrooilijn' en 'op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied' zoals die voorheen in artikel 2, onder 12, onder b, onder 2 en 3, van bijlage II bij het Bor waren gesteld. De lijn waarachter erf- en perceelafscheidingen met een hoogte van 1 tot 2 m vergunningvrij kunnen worden opgericht is in artikel 4.12, eerste lid, onder f, onder 3, omschreven als 'de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied'. Inmiddels is gebleken dat deze nieuwe omschrijving van de lijn in de praktijk tot verwarring leidt, met name als het gaat om het verloop van de lijn aan de zijkant en vervolgens aan de achterkant van het gebouw. Onvoldoende wordt herkend dat met de omschrijving van de lijn geen wijzigingen ten opzichte van de regeling onder het Bor zijn beoogd en wordt soms ten onrechte een vergunningplicht verondersteld. Om hierover duidelijkheid te bieden is de omschrijving van de lijn nader aangevuld, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de begripsomschrijving van 'achtererfgebied'. De methodiek om de ligging van het achtererfgebied te bepalen is namelijk dezelfde als de methodiek voor het bepalen van de ligging van de in artikel 4.12, eerste lid, onder f, onder 3, bedoelde lijn. Met de toevoegingen 'vanaf daar' in samenhang met 'zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen' wordt buiten twijfel gesteld dat de lijn bij bijvoorbeeld hoekwoningen eerst langs de voorgevel van het gebouw loopt en vervolgens langs de zijgevel mee de hoek om loopt. In verband met de verduidelijking van de ligging van de lijn is artikel 4.12, eerste lid, onder f, onder 2 en 3, verder aangevuld wat betreft de aard van het gebouw waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie moet staan. Tot uitdrukking wordt gebracht dat het hierbij moet gaan om een hoofdgebouw. Hieronder moet op grond van artikel 1.1, tweede lid, worden verstaan een hoofdgebouw zoals gedefinieerd in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving. Weliswaar is de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw – en dus niet alleen 'een gebouw' – naar de letter een wijziging ten opzichte van de regeling in artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Bor, die ook uitging van de koppeling aan een gebouw. Materieel gold de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw echter ook al onder dat regime. Toen vloeide die eis impliciet voort uit de begripsomschrijving van 'erf' en de koppeling aan de ligging achter de voorgevelrooilijn zoals die waren opgenomen in die regeling.

QQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.16 Beoordelingsregel met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken, anti-dubbeltelbepaling

Artikel 4.16 komt in de plaats van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. De redactie is enigszins aangepast. Artikel 4.16 is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van artikel 4.16 wordt de vergunning geweigerd als het bouwplan in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken. Het artikel regelt de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunningen voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor wat betreft de toets aan ruimtelijke regels over bouwwerken.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels over bouwwerken en het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zoals gesteld in artikel 2.3 en artikel 5.6.

In artikel 2.3 is bepaald dat het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een aan een locatie gegeven gebruiksdoel en de daarop betrekking hebbende regels, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in hoofdstuk 3. Voor de situatie dat het onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan nog niet is vervangen, of dat er een TAM-IMRO-plan geldt, is een soortgelijke bepaling opgenomen.

In artikel 5.6 is in het eerste lid bepaald dat een bouwwerk uitsluitend mag worden gebouwd, in stand gehouden en gebruikt op een wijze die in overeenstemming is met de in hoofdstuk 5 opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken. Het tweede lid bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' in afwijking van het eerste lid geldt dat een bouwwerk uitsluitend mag worden gebouwd en in stand gehouden op een wijze die in overeenstemming is met afdeling 5.3 of met het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken. Daarmee bepaalt artikel 5.6 kort gezegd dat een bouwwerk moet voldoen aan algemene ruimtelijke regels over bouwwerken, zoals die voorheen in bestemmingsplannen werden gesteld.

Middels de verwijziging naar artikel 2.3 wordt de vergunningaanvraag voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken ook op toelaatbaar gebruik getoetst. Hiermee wordt invulling gegeven aan het feit dat de in artikel 4.7 bedoelde vergunningplicht betrekking heeft op een activiteit inhoudende het bouwen van een bouwwerk, maar ook op het in het in stand houden en gebruiken van dat te bouwen bouwwerk. Hiermee wordt aangesloten op de rechtspraktijk van voor de Omgevingswet dat een toets van een bouwaanvraag niet alleen betrekking heeft op regels over het bouwen van bouwwerken, maar ook of het voorgenomen gebruik van het bouwwerk niet in strijd is met de hiervoor in het omgevingsplan gestelde regels. Als aannemelijk is dat een bouwactiviteit ten dienste staat van een met het bestemmingsplan strijdig gebruik, was dit immers in de rechtspraktijk een reden om de vergunning voor een bouwactiviteit mede aan te merken als aanvraag voor een afwijking van het bestemmingsplan (op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en te weigeren als de vergunning niet met toepassing van artikel 2.12 van genoemde wet kan worden verleend. Als de opgave in de vergunningaanvraag over het voorgenomen gebruik geen aanleiding is geweest om de vergunning te weigeren, mag het bouwwerk in overeenstemming met die opgave worden gebruikt. Artikel 4.16 bepaalt dat de bouwvergunning uitsluitend kan worden verleend voor een gebruik dat dat niet in strijd is met het bepaalde in artikel 2.3 van dit omgevingsplan.

Zoals ook aangegeven bij de toelichting op artikel 4.7 is van belang dat de vergunningplicht ziet op de combinatie van het bouwen, in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Er ontstaat met de nieuwe omschrijving dus geen zelfstandige vergunningplicht voor latere gebruiksveranderingen in het betrokken bouwwerk. Zolang voor een later tot stand te brengen ander gebruik in hoofdstuk 2 of 3 geen afzonderlijke vergunningplicht in het leven is geroepen en het nieuwe gebruik in overeenstemming is met de regels voor het gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan, is er een binnenplanse noch buitenplanse vergunning voor die gebruikswijziging nodig. Dit betekent tevens dat wanneer er sprake is van een gebruik van een bouwwerk dat *niet* in overeenstemming is artikel 2.3, dat artikel het artikel is waarop gehandhaafd wordt. In de beoordelingsregels die verder in deze paragraaf zijn opgenomen, kan wel een verwijzing staan naar elders in dit omgevingsplan

gestelde regels. Daarmee wordt die elders gestelde regels van toepassing op de beoordeling. Verder is de verwijzing bij wijze van uitzondering naar regels over het gebruik van bouwwerken komen te vervallen. Die regels zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van dit omgevingsplan, waarmee de uitzondering overbodig is geworden.

Tweede lid:

Met het tweede lid wordt voorzien in de mogelijkheid om vergunningverlening voor ontwikkeling te faseren. De fasering houdt in dat eerst met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit planologisch toestemming wordt gegeven voor een bepaalde ontwikkeling die niet past binnen de regels over bouwwerken en gebruik, zoals gesteld in het omgevingsplan. Onder een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt op grond van bijlage I van de Omgevingswet verstaan een 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. Als het planologisch voornemen in strijd is met het omgevingsplan, kan daarvoor omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend. Vervolgens kan het concrete bouwplan worden uitgewerkt, waarna voor dat concrete bouwplan omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan worden verleend, voor zover die activiteit passend is binnen de kaders van de reeds verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Ook onder oud recht was deze gefaseerde besluitvorming mogelijk, en werd hiervan veel gebruik gemaakt. Met artikel 12.27a van het Besluit kwaliteit leefomgeving heeft de wetgever erin voorzien dat deze werkwijze kan worden voortgezet. Dat artikel bepaalt kort gezegd dat als een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een omgevingsplanactiviteit, er in ieder geval sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor zover de activiteit niet in strijd is met een eerder verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In beide gevallen gaat het om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Zowel het planologisch voornemen als de ruimtelijke bouwactiviteit zijn immers beide in strijd met het omgevingsplan.

Hoewel sprake is van een overgangsrechtelijke regeling, biedt artikel 12.27a, aldus de wetgever, ook onder nieuw recht de mogelijkheid om vergunningverlening voor locatieontwikkelingen te faseren (Staatsblad 2022 172, p. 112 e.v.). "Het blijft hiermee [ ] mogelijk om eerst een appellabel «planologisch» basisbesluit te nemen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, op grondslag waarvan op een later moment een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het feitelijk verrichten van de (nader uitgewerkte) bouwactiviteit. De in eerste instantie verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor een locatieontwikkeling kan bijvoorbeeld al toestemming geven voor bouwrijp maken, kappen van bomen, grondverzet, het aanbrengen van verhardingen en het tot stand brengen van een verkaveling. Ook kan als onderdeel van de vergunning de precieze locatie worden aangewezen waar bouwwerken (bijvoorbeeld woningen) mogen worden gebouwd. Daarbij kan ook al worden aangegeven welke maximale maatvoering de woningen hebben. Naarmate de eerste omgevingsvergunning verder is uitgewerkt, vormt deze nadere uitwerking de basis voor de latere vergunningverlening voor het geconcretiseerde bouwplan. Voor zover bij de eerste vergunning al uitdrukkelijk toegestaan, regelt artikel 12.27a, zoals hiervoor al toegelicht, dat voor de betrokken onderdelen van een bouwplan (zoals bijvoorbeeld de plaatsing in een bouwblok, de bouwhoogte en het bouwvolume) niet opnieuw een afweging hoeft plaats te vinden of hiermee wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In het kader van de tweede vergunningaanvraag vindt alleen beoordeling plaats op de onderdelen van het bouwplan waarin de eerdere vergunning niet voorziet, zoals de beoordeling van de stedenbouwkundige-architectonische detaillering en de toets aan redelijke eisen van welstand."

Aan de mogelijkheid die artikel 12.27a van het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt, kleeft als nadeel dat niet alleen het 'planologisch' basisbesluit wordt genomen bij wijze van omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, maar dat dit ook zal gelden voor de latere vergunningverlening voor het geconcretiseerde bouwplan. De beoordelingsregels die betrekking hebben op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voorzien er immers in dat de vergunning alleen wordt verleend voor zover die niet in strijd is met in het omgevingsplan gestelde regels over bouwwerken. Zie ook artikel 22.29, eerste lid, zoals dat bij wijze van bruidsschat onderdeel is geworden van het omgevingsplan zoals dat van rechtswege is ontstaan op 1 januari 2024. Dat staat er aan in de weg om een (binnenplanse) omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verlenen.

Deze ongewenste situatie wordt verholpen met het tweede lid van artikel 4.16. Dat voorziet erin dat de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet wordt geweigerd op grond van het eerste lid, voor zover de omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet in strijd is met een verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit om af te wijken van ruimtelijke regels over bouwwerken, gesteld in hoofdstuk 5 of in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan. Daarmee beoogt het derde lid hetzelfde te doen als artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onderdeel c, van de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bijkomend voordeel is dat ook een eenduidig beoordelingskader van toepassing is op aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, ongeacht of die kan worden verleend op grond van binnenplanse ruimtelijke regels of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In beide gevallen zijn de overige beoordelingsregels, zoals opgenomen in deze paragraaf 4.2.4, onverkort van toepassing. Hetzelfde geldt voor de aanvraagvereisten.

Het tweede lid heeft ook betrekking op vormen van gebruik die niet passend zijn binnen de regels over gebruik, maar waar voor dat strijdig gebruik een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is verleend.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat de wetgever in de toelichting op artikel 12.27a van het Besluit kwaliteit leefomgeving heeft aangegeven dat de mogelijkheid voor het gefaseerd verlenen van een omgevingsvergunning, zoals artikel 12.27a van het Besluit kwaliteit leefomgeving die biedt, kan vervallen op het moment waarop gemeenten beschikken over een samenhangend omgevingsplan dat voldoet aan alle eisen die de Omgevingswet daaraan stelt. Vanaf dat moment is het, aldus de wetgever, immers relatief eenvoudig om locatiegericht en op onderdelen tot aanpassing te komen van een geheel geconsolideerd omgevingsplan, teneinde nieuwe ruimtelijke initiatieven mogelijk te maken. Of die verwachting van de wetgever juist is, valt de komende jaren te bezien. De wetgever heeft zelf ook ruimte gelaten voor een heroverweging van dit standpunt een een permanente voorzien (Staatsblad 2022 172, p. 71). Voor Amsterdam is hierin met het derde lid van artikel 4.16 voorzien. Mocht toekomstige wetgeving daartoe aanleiding geven, dan zal de regel worden heroverwogen.

Derde lid:

Onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen konden een binnenplanse afwijkmogelijkheid bevatten. Deze bestemmingsplannen zijn van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan. Op grond van artikel 22.280, zoals dat bij wijze van bruidsschat onderdeel is geworden van dit omgevingsplan, geldt een dergelijke afwijkmogelijkheid als verbod om de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten. Deze mogelijkheid moet worden gezien als een bevoegdheid (artikel 22.281).

Een dergelijke afwijkmogelijkheid kan betrekking hebben op het afwijken van zowel bouwregels als gebruiksregels. Voor zover een concreet voorgenomen omgevingsplanactiviteit bouwwerken in strijd is met de ruimtelijke regels over bouwwerken in het nog geldende bestemmingsplan, maar vergund zou kunnen worden met toepassing van de afwijkbevoegdheid, is het wenselijk dat de afwijkmogelijkheid kan worden betrokken bij de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Het derde lid voorziet daarin. Het beoogt dezelfde werking te hebben als artikel 2.10, tweede lid van de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De werking van het derde lid kan beperkt blijven tot de mogelijkheid om met de regels van een nog niet vervallen bestemmingsplan af te kunnen wijken van regels over bouwwerken en gebruik, gesteld in datzelfde bestemmingsplan. Het is niet nodig een dergelijke voorzien te treffen voor als een omgevingsplanactiviteit bouwwerken binnenplans in het geheel niet vergunbaar is. Dan kan slechts met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toestemming worden verleend. Die omgevingsvergunning heeft dan betrekking op zowel het afwijken van de regels in het omgevingsplan als op de ruimtelijke bouwactiviteit.

Opgemerkt wordt dat de binnenplanse afwijkmogelijkheid, zoals die in nog geldende bestemmingsplannen voorkomt, een bevoegdheid inhielden. Met de verwijziging in het derde lid, onder b, naar artikel 22.281, wordt duidelijk gemaakt dat dat het geval blijft. Artikel 22.281, zoals dat bij wijze van bruidsschat onderdeel is geworden van dit omgevingsplan, bepaalt dat de in een nog geldend bestemmingsplan opgenomen binnenplanse afwijkmogelijkheid wordt gelezen als een bevoegdheid. Daarmee blijft het net als onder de werking van het oude stelsel mogelijk een afweging te maken en de vergunning voor een geboden afwijkingsmogelijkheid in voorkomende omstandigheden toch

te weigeren, in het geval de regels voor het verlenen van de afwijking zouden dwingen om de vergunning te verlenen.

Vierde lid:

Met het vierde lid wordt de werking, zoals beoogd met artikel 2.2 van de Vangnetregeling Omgevingswet, gecontinueerd nu de bruidsschat is vervangen. Met artikel 2.2 Vangnetregeling Omgevingswet is artikel 22.33 van de bruidsschat aangevuld. De in artikel 22.33 opgenomen grondslagen om een onder nieuw recht ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk te weigeren, werden daarmee uitgebreid. De aanvullende bepalingen regelen dat zo'n vergunning ook moet worden geweigerd als sprake is van een nog onder oud recht lopende procedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. De vergunning kan worden verleend als de activiteit in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Hiermee wordt het regime van voorbereidingsbescherming, zoals dat bestond onder artikel 3.3 van de voormalige Wabo, voortgezet met de mogelijkheid de vergunning te weigeren. Hiermee wordt voorkomen dat voorbereidingsbescherming verloren zou gaan en onbedoeld vergunning zou moeten worden verleend voor ontwikkelingen die met het oog op de in voorbereiding zijnde nieuwe regeling ongewenst zijn. Hier is sprake van een ontbrekend overgangsrecht, wat in specifieke situaties onredelijk is. Met het vervallen van artikel 22.33 in de bruidsschat, verwijst artikel 2.2 Vangnetregeling Omgevingswet naar een niet langer bestaand artikel in het omgevingsplan. Met het hier opgenomen vierde lid wordt de werking ervan gecontinueerd.

Vijfde lid:

Het vijfde lid bevat de zogenoemde anti-dubbeltelbepaling. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, was het ingevolge van artikel 3.2.4 Bro verplicht om in het bestemmingsplan de volgende anti-dubbeltelregel in een bestemmingsplan op te nemen:

" Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing."

Deze verplichting uit het Bro is echter niet overgenomen in het Bkl. Gemeenten kunnen zelf beslissen of zij een dergelijke bepaling in hun omgevingsplan opnemen, afhankelijk van hun specifieke beleidsdoelen en de formulering van de andere regels in het omgevingsplan. Inmiddels is nagegaan in hoeverre de anti-dubbeltelbepaling ook in het omgevingsplan nodig is.

De standaard anti-dubbeltelregel in bestemmingsplannen heeft altijd tot doel gehad om te voorkomen dat dezelfde grond wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden meermalen in aanmerking wordt genomen. Het is een regel die waarborgt dat de daadwerkelijke bedoeling van de planregel opgevolgd wordt en niet op enigerlei wijze wordt omzeild.

Een voorbeeld maakt dit duidelijk. Stel dat ergens de regel geldt dat een bedrijfsperceel voor maximaal 40% mag worden bebouwd. Doel is om openheid te behouden. Bedrijf X koopt 200 m^2 bedrijfsterrein van naastgelegen bedrijf Y. Bedrijf X kan deze 200 m^2 terrein nu gebruiken bij het berekenen van de maximale oppervlakte bebouwing. Bedrijf X kan daarmee 80 m^2 meer bouwen dan vóór de aankoop van een deel van het perceel van bedrijf Y. Maar mogelijk heeft bedrijf Y al vóór de verkoop 40% van zijn perceel bebouwd. Door de verkoop zou het door X gekochte terrein dan twee keer meetellen. Met als gevolg is dat meer dan 40% van het bedrijventerrein wordt bebouwd. De gewenste openheid van 60% van de percelen wordt dan niet bereikt. Deze situatie wordt voorkomen door de anti-dubbeltelregel. Bedrijf X mag de aangekochte 200 m^2 dan niet meetellen bij de berekening van de bebouwingsoppervlakte, bedrijf Y had deze oppervlakte immers al benut bij een eerder bouwplan. Perceel Y wás al voor 40% bebouwd, en door nu zijn onbebouwde gedeelte te verkopen aan het buurperceel, mag buurman X op dit aangekochte gedeelte (= *grond die al eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan)* niet nóg een keer de percentageberekening loslaten (*blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing*).

De dubbeltelbepaling heeft hier nut en noodzaak: de bedoeling van de bebouwingsregeling wordt gewaarborgd en het gestelde maximum kan niet omzeild worden door (delen van) buurpercelen aan te kopen. Deze toepassing is uitvoerig bestendigd in de jurisprudentie: dezelfde grond mag niet meerdere keren worden meegerekend voor bouwmogelijkheden.

In de Amsterdamse praktijk blijkt deze bepaling niet tot nauwelijks te zijn ingeroepen. Dat doet echter niet af aan nut en noodzaak van de bepaling. Wanneer nodig, kan de anti-dubbeltelbepaling de bedoeling van de regels borgen.

RRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.19 Algemene mogelijkheid om bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken af te wijken van de ruimtelijke regels over bouwwerken

Artikel 4.19 maakt voor de in het eerste lid aangewezen gevallen mogelijk dat die, ook wanneer ze in strijd zijn met ruimtelijke regels over bouwwerken, bedoeld in artikel 5.6, met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kunnen worden toegestaan.

Het verlenen van deze vergunning gebeurt in afwijking van artikel 4.16, eerste lid. Daarin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen wordt verleend als de omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet in strijd is met artikel 5.6. Daarin is in het eerste lid bepaald dat een bouwwerk uitsluitend mag worden gebouwd, in stand gehouden en gebruikt op een wijze die in overeenstemming is met de in hoofdstuk 5 opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken. Het tweede lid bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' in afwijking van het eerste lid geldt dat een bouwwerk uitsluitend mag worden gebouwd, in stand gehouden en gebruikt op een wijze die in overeenstemming is met afdeling 5.3 of met het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken. Daarmee bepaalt artikel 5.6 kort gezegd dat een bouwwerk moet voldoen aan algemene ruimtelijke regels over bouwwerken, zoals die voorheen in bestemmingsplannen werden gesteld.

De afwijkmogelijkheid heeft allereerst betrekking op de gevallen genoemd in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, die vanwege artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving niet vergunningvrij zijn toegestaan. Artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving bepaalt voor bepaalde bouwwerken dat deze ongeacht de regels in het omgevingsplan zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan. Het omgevingsplan kan voor de in dit artikel genoemde bouwwerken in beginsel geen beperkingen bevatten. Artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving bevat echter wel beperking op artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze beperkingen zijn opgenomen met het oog op de bescherming van cultureel erfgoed. In de aangegeven gevallen is artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, of zijn onderdelen daarvan, niet van toepassing. Voor die gevallen kan het omgevingsplan dus wel regels bevatten. Op grond van het omgevingsplan geldt daarvoor dan de vergunningplicht zoals opgenomen in artikel 4.7. Voor zover een betreffend bouwwerk in strijd is met de ruimtelijke regels over bouwwerken, kan binnenplans van die regels worden afgewezen.

De afwijkmogelijkheid heeft ook betrekking op gevallen genoemd in artikel 4.12, die vanwege artikel 4.14 niet vergunningvrij zijn. Dat ze niet vergunningvrij zijn, is vanwege strijd met de ruimtelijke regels over bouwwerken, bedoeld in artikel 5.6. Omdat ze daarmee in strijd zijn, zou daarom de vergunning moeten worden geweigerd. Artikel 4.19 voorziet erin dat voor die gevallen, in afwijking van de geldende ruimtelijke regels voor bouwwerken, toch vergunning kan worden verleend.

Verder heeft de mogelijkheid betrekking op een deel van de gevallen die onder oud recht vielen onder artikel 4, van bijlage II van het toenmalige Besluit omgevingsrecht. Daaraan zijn toegevoegd bouwwerken of onderdelen ervan die onder oud recht in bestemmingsplannen veelal met algemene bouwregels werden toegestaan of een binnenplanse afwijkmogelijkheden vergunbaar waren. Met opname in dit artikel van dergelijke gevallen wordt mogelijk gemaakt om allerlei kleinere initiatieven via een binnenplanse vergunning toe te staan. Op de binnenplanse omgevingsvergunning is artikel 4.17 van de Omgevingswet niet van toepassing. Dit betekent dat het omgevingsplan niet in overeenstemming hoeft te worden gebracht met een verleende vergunning.

De lijst van gevallen, zoals opgenomen in het eerste lid, is enerzijds beperkt ten opzichte van artikel 4, van bijlage II van het toenmalige besluit omgevingsrecht. De in het derde tot en met elfde lid van dat artikel 4 genoemde 'gebruiksafwijkingen' zijn niet overgenomen. Los van het feit dat positionering in hoofdstuk 2 meer voor de hand liggend zou zijn, betreft het (met uitzondering van het in het elfde lid genoemde geval) gebruiksafwijkingen waarvan het wenselijk is dat die na (of voorafgaand aan)

vergunningverlening ook daadwerkelijk in het omgevingsplan worden opgenomen. Bovendien zou voor de in het negende en elfde lid van dat artikel 4 genoemde gevallen een uitzondering moeten worden gemaakt vanwege regelgeving op het gebied van milieueffectrapportage. Dat zou de regeling nodeloos ingewikkeld maken. Ook zonder een eventuele uitzondering vanwege regelgeving op het gebied van milieueffectrapportage, zijn het dermate onbegrensde gevallen, dat een brede afweging met het oog op een evenwichtige toedeling van functies en locaties nodig is. De buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is daarom het aangewezen instrument om deze gevallen indien gewenst juridisch mogelijk te maken (naast uiteraard de mogelijkheid om het omgevingsplan te wijzigen).

Verder is de lijst van gevallen uitgebreid met gevallen die onder oud recht in een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan via een binnenplanse afwijkmogelijkheid vergunbaar waren. Op die gevallen was, naast een beoordeling op de binnenplanse beoordelingsregels, ook altijd een beoordeling op goede ruimtelijke ordening van toepassing. Deze beoordeling is vertaald naar de in het derde lid opgenomen beoordelingsregels.

Zolang een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan nog niet is vervangen, blijven die binnenplanse afwijkmogelijkheden van dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing. Omdat ze op grond daarvan vergunbaar zijn, vormt artikel 4.16, tweede lid, geen weigeringsgrond voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. In dat geval wordt aan dit artikel 4.19 niet toegekomen.

Onderdeel o:

In navolging van artikel 4, bijlage II Bor, is in artikel 4.19 voor dakopbouwen een afwijkmogelijkheid opgenomen. Het begrip dakopbouw moet worden uitgelegd zoals dat ook onder artikel 4, bijlage II van het toenmalig Bor moest worden uitgelegd. Er zijn bestemmingsplannen met een meer beperkte uitleg, maar die uitleg is dan alleen van toepassing op de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Zie ook ECLI:NL:RVS:2017:2756.

SSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.20 Beoordelingsregels van toepassing op artikel 4.19

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen die van toepassing zijn op artikel 4.19, eerste lid.

In het eerste lid zijn de beoordelingsregels gegeven. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef van de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingswet kon een omgevingsvergunning voor de gevallen, bedoeld in artikel 4, bijlage II, van het toenmalige Besluit omgevingsrecht, slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd was met een goede ruimtelijke ordening. Datzelfde criterium was van toepassing op in een ruimtelijk plan opgenomen binnenplanse afwijkmogelijkheden. Deze afweging is vervangen door een aantal meer concrete vereisten.

In het eerste lid is bepaald dat aan artikel 4.19, eerste en tweede lid, alleen toepassing wordt gegeven als:

a. de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;
b. de activiteit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de vrije doorgang van het verkeer;
~~b~~ c. door de activiteit de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de van de locatie en de omgeving daarvan niet onevenredig wordt aangetast;
~~c~~ d. het belang van het behoud van cultureel erfgoed zich daartegen niet verzet;
~~d~~ e. de activiteit, voor zover het gaat om een activiteit, bedoeld in het eerste lid, onder a of b, niet plaatsvindt op een locatie, bedoeld in artikel 5.11; en
~~e~~ f. de activiteit, voor zover die leidt tot een overschrijding van de maximum bouwhoogtes zoals die zijn bepaald in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, in overeenstemming is met:
    1. een door de verantwoordelijke minister afgegeven verklaring van geen bezwaar bij overschrijding van de toegestane bouwhoogte zoals bepaald in artikel 2.2.2 van dat besluit; of;
    2. een door de Inspectie Leefomgeving en Transport afgegeven advies bij overschrijding van de toegestane bouwhoogte zoals bepaald in artikel 2.2.2a van dat besluit;
~~f~~ g. de activiteit, voor zover die leidt tot een overschrijding van de maximum bouwhoogtes zoals die is bepaald in artikel 4.109, onder f, van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022,

in overeenstemming is met door gedeputeerde staten afgegeven verklaring van geen bezwaar; en

~~g~~ h. het gebruik van het te bouwen bouwwerk in overeenstemming is met artikel 2.3.

In het tweede lid is bepaald dat aan artikel 4.19, eerste lid, aanhef en onder c, geen toepassing wordt gegeven als sprake is van strijd met een instructieregel, gesteld in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, of in de provinciale omgevingsverordening. Dit impliceert dat ook daaraan wordt getoetst. De overige in artikel 4.19, eerste en tweede lid bedoelde gevallen zijn van een aard en omvang dat deze beoordeling achterwege kan blijven.

Bij de toepassing van artikel 4.19, eerste lid, wordt rekening gehouden met het belang van het voorkomen van hittestress, en het behoud van groen, en het rainproof maken Amsterdam. Er is geen sprake van een weigeringsgrond, maar wel een verplichting deze aspecten in de beoordeling te betrekken. Artikel 4.21 bepaalt dat aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kunnen met het oog op dat belang voorschriften worden verbonden.

TTTT

Na sectie ' Aanvraagvereisten ' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.86 Toepassingsbereik, geografisch werkingsgebied en oogmerk

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

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

Artikel 4.86 bepaalt het toepassingsbereik en oogmerk van deze paragraaf.

Eerste lid:

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

Tweede lid:

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

Derde lid:

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

Vierde lid:

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

Artikel 4.87 Beoordelingsregel cultuurhistorisch belang bij het veranderen van een bestaand bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'

Dit artikel voorziet in de beoordelingsregel die van toepassing is.

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

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

UUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.89 Overgangsbepaling: vergunningvoorschriften over archeologische monumentenzorg

Dit artikel ~~4.89~~4.92 komt in de plaats van artikel 22.34 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. De bepalingen zijn inhoudelijk ongewijzigd.

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

Eerste lid:

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

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

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

Tweede lid:

Het tweede lid omschrijft (in navolging van artikel 22.34 jo. artikel 22.303, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omge-

vingsplan) nader welke voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval kunnen worden verbonden aan een de omgevingsvergunning.

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

Onderdeel a:

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

Onderdeel b:

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

Onderdeel c:

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

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de aanleg van een pijpleiding voor aardgas, omdat de gegraven sleuf te smal is om een goede documentatie mogelijk te maken. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput of een baggerlocatie om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet.

Onderdeel d:

Met het voorschrift dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd

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

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

VVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.90 Overige gegevens en bescheiden

Artikel ~~4.90~~4.93 bevat de mogelijkheid de mogelijkheid om de aanvrager te verplichten overige gegevens en bescheiden te verstrekken die naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig zijn voor toetsing aan dit omgevingsplan. Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onderdeel k, zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Het artikel is inhoudelijk ongewijzigd.

WWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.93 Vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht

In artikel ~~4.93~~4.96 is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht te verrichten.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht te verrichten. Zoals in artikel ~~4.91~~4.94, vijfde lid aangegeven, geldt deze sloopvergunningplicht naast een eventuele sloopvergunningplicht, opgenomen in het nog geldend ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

Tweede lid:

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

trekking heeft op delen van de gevel en de dakvorm die zijn gericht naar openbaar toegankelijk gebied. Onder dat laatste wordt mede worden begrepen wegen en paden bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

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

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

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

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

XXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.94 Uitzonderingen op de vergunningplicht

~~Het eerste lid~~ Dit artikel is van overgangsrechtelijke aard en bepaalt dat de vergunningplicht niet geldt als de bedoelde activiteiten waren toegestaan voor het van kracht worden van dit regelonderdeel en reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit regelonderdeel.

YYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.95 Beoordelingsregels

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

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald dat een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht alleen wordt geweigerd als, gelet op de beeldbepalende waarde van het bouwwerk of de onderdelen daarvan, de omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht ~~naar het oordeel van burgemeester en wethouders~~ leidt tot een onevenredige aantasting van het belang, genoemd in artikel ~~4.91~~4.94, derde lid. Dat betekent dat bij de beoordeling van de aanvraag voor de activiteit slopen in eerste instantie de beeldbepalende waarde van het *bestaande* bouwwerk

wordt getoetst. Als sprake is van een aanvraag voor geheel afbreken van het bouwwerk wordt beoordeeld of het bouwwerk beeldbepalende waarde heeft die bijdraagt aan het karakter van het stads- of dorpsgezicht. Als sprake is van een aanvraag voor gedeeltelijk afbreken van gevel(delen) en/of dakvlak(ken) die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied wordt beoordeeld of deze onderdelen beeldbepalende waarde hebben die bijdraagt aan het karakter van het stads- of dorpsgezicht.

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

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

Tweede lid:

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

Uit de jurisprudentie volgt dat artikel 2.16 van de toenmalige Wabo een bevoegdheid bevatte en niet een verplichting om de vergunning te weigeren als niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Het toekennen van een hoger belang aan het niet ontstaan van open gaten wordt evenmin door artikel 2.16 Wabo bepaald. Verder volgt uit artikel 2.16 ook niet dat slechts vergunning mag worden verleend indien er een (bijzondere) noodzaak voor de sloop van de gebouwen bestaat (ECLI:NL:RVS:2016:2161). Deze lijn wordt in de beoordelingsregel zoals opgenomen in het tweede lid van artikel ~~4.95~~4.98 voortgezet.

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

ZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.96 Advies gemeentelijke Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam

Op grond van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) adviseert de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam op verzoek van burgemeester en wethouders over een aanvraag om of een ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op in artikel 2, tweede lid aangegeven activiteiten. De omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezichtis daarin niet expliciet benoemd. Wel geldt er een adviesrol voor een activiteit waarvoor de commissie in het omgevingsplan als adviseur is aangewezen (artikel 2, tweede lid, aanhef en onder a, onder 4 van de verordening). Artikel ~~4.96~~4.99 voorziet daarin. Artikel 3 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) bepaalt dat het college verplicht is dit advies in te winnen. Artikel ~~4.96~~4.99, eerste lid, is van gelijke strekking. Het tweede lid bepaalt dat op de advisering de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) onverkort van toepassing is.

AAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.98 Vergunningvoorschriften

Artikel ~~4.98~~4.101 bepaalt dat aan de omgevingsvergunning voor het slopen in een beschermd stads- of dorpsgezicht die voorschriften kunnen worden verbonden die nodig zijn met het oog op het behoud, de bescherming en het herstel van stads- en dorpsgezichten.

BBBBB

Na sectie ' Vergunningvoorschriften' worden zeven secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.102 Toepassingsbereik en oogmerk

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

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

Eerste lid:

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

Tweede lid:

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

Derde lid:

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

Vierde lid:

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

Vijfde lid:

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

regels noodzakelijk zijn. Het vijfde lid maakt expliciet dat beide vergunningplichten naast elkaar bestaan.

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

In artikel 4.103 is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht te verrichten.

Artikel 4.104 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Dit artikel is van overgangsrechtelijke aard en bepaalt dat de vergunningplicht niet geldt als de bedoelde activiteiten waren toegestaan voor het van kracht worden van dit regelonderdeel en reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit regelonderdeel.

Artikel 4.105 Beoordelingsregels

Dit artikel bevat de beoordelingsregels die op een aanvraag voor een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht van toepassing zijn. Geven de betreffende beoordelingsregels geen aanleiding de vergunning te weigeren, dan moet de vergunning worden verleend. Dat volgt uit artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bepaald wordt dat een vergunning alleen wordt geweigerd als de omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht leidt tot een onevenredige aantasting van het belang, genoemd in artikel 4.102, derde lid.

Artikel 4.106 Advies gemeentelijke Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam

Op grond van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) adviseert de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam op verzoek van burgemeester en wethouders over een aanvraag om of een ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op in artikel 2, tweede lid aangegeven activiteiten. De omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht is daarin niet expliciet benoemd. Wel geldt er een adviesrol voor een activiteit waarvoor de commissie in het omgevingsplan als adviseur is aangewezen (artikel 2, tweede lid, aanhef en onder a, onder 4 van de verordening). Artikel 4.106 voorziet daarin. Artikel 3 van de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) bepaalt dat het college verplicht is dit advies in te winnen. Artikel 4.106, eerste lid, is van gelijke strekking. Het tweede lid bepaalt dat op de advisering de Verordening op de Commissie Omgevingskwaliteit Amsterdam (2023) onverkort van toepassing is.

Artikel 4.107 Aanvraagvereisten

In artikel 4.107 zijn de aanvraagvereisten opgenomen. De aanvraagvereisten hebben betrekking op gegevens en bescheiden die nodig zijn om de aanvraag te kunnen beoordelen. De aard en de omvang van de sloopactiviteit bepalen welke aanvraagvereisten in een concreet geval van toepassing zijn. Het bevoegd gezag kan in specifieke gevallen, naast de genoemde aanvraagvereisten, op grond van artikel 4:2, tweede lid, in samenhang met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht ook nog andere aanvraagvereisten formuleren. De gevraagde informatie moet noodzakelijk zijn voor, en in directe relatie staan tot, de beoordeling van de aanvraag.

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

Artikel 4.108 Vergunningvoorschriften

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

CCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.108 Repressief toezicht op het uiterlijk van bouwwerken met het oog op een goede omgevingskwaliteit

Dit artikel ~~4.108~~4.111 komt in de plaats van artikel 22.7 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. De redactie is aangepast.

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

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

Voorheen vond deze beoordeling plaats volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het derde lid van artikel ~~4.108~~4.111 is met het oog hierop een expliciete overgangsrechtelijke bepaling opgenomen.

In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel ~~4.109~~4.112 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel ~~4.108~~4.111 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden.

Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in artikel ~~4.108~~4.111, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel doel van interne verwijzing '3.21' bestaat niet, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten. De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor artikel doel van interne verwijzing '3.21' bestaat niet.

Het derde lid is opgenomen omdat in het eerste lid, in afwijking van de formulering van artikel 22.7 bruidsschat, niet artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet als uitgangspunt is genomen, maar artikel

4.19 van de Omgevingswet. Dit is ook meer in lijn met het bepaalde in artikel 4.114 Invoeringswet Omgevingswet, waarnaar volledigheidshalve wordt verwezen.

DDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.109 Maatwerkvoorschriften

Artikel ~~4.108~~4.111bevat de algemene regels dat het uiterlijk van de aangegeven bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mag zijn met een goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Bij een overtreding van die bepaling moet het bevoegd de eigenaar kunnen verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee wordt voldaan aan artikel ~~4.108~~4.111. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel ~~4.109~~4.112 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift stellen. Omdat de vraag of artikel ~~4.108~~4.111 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.4 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Met dat artikel is de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor onderwerpen die in de Bruidsschat waren opgenomen. Die mogelijkheid gold ook voor artikel 22.7 van de bruidsschat, die het repressief welstandstoezicht regelde. Met het vervangen van dat artikel door artikel ~~4.108~~4.111, is het nodig artikel ~~4.109~~4.112 hier op te nemen.

EEEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.111 Begripsbepaling

Eerste lid:

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

Tweede lid:

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

Derde lid:

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

Vierde lid:

Het begrip verhard oppervlak is relevant bij tijdelijke gebouwen, als bedoeld in artikel ~~4.112~~4.115, derde lid. Indien een tijdelijk gebouw op een verhard oppervlak wordt gebouwd waar hemelwater al niet in de bodem kon infiltreren, dan heeft het nieuwe gebouw geen waterhuishoudkundige effecten. Bij het bepalen van het begrip 'verhard oppervlak' is daarom het absorberende vermogen van de bodem het kernelement.

FFFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.3 Meet- en rekenregels

Artikel 5.3 bevat meet- en rekenbepalingen die bij de toepassing van dit hoofdstuk moeten worden gehanteerd.

Onderdeel a en b:

~~Onderdeel a en b:~~

Dit onderdeel komt in de plaats van artikel 22.24 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. Het onderdeel is inhoudelijk ongewijzigd. In dit onderdeel zijn de bepalingen over de wijze van meten uit het tweede en derde lid van artikel 1 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht ongewijzigd overgenomen.

Onderdeel c:

~~Onderdeel c:~~

Dit onderdeel bepaalt dat op de bruto-vloeroppervlakte van een bouwwerk NEN 2580 van toepassing is. Hiermee wordt aangesloten op het Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarin is als begripsbepaling voor bruto-vloeroppervlakte opgenomen dat het betrekking heeft op ‘bruto-vloeroppervlakte als bedoeld in NEN 2580’.

Onderdeel d:

~~Onderdeel d:~~

Dit onderdeel bepaalt dat de goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. In de begripsbepalingen is bepaald wat onder peil wordt verstaan.

Onderdeel e:

~~Onderdeel e:~~

Dit onderdeel bepaald dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil 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. In de begripsbepalingen is bepaald wat onder peil wordt verstaan. Wanneer dat in de regels is aangegeven geldt dat de bouwhoogte niet wordt gemeten vanaf peil, maar vanaf N.A.P.

Onderdeel f:

Dit onderdeel bepaalt dat bepaalde gebouwdelen niet worden betrokken bij het bepalen van de bouwhoogte. Voor de toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.25.

Onderdeel g:

~~Onderdeel f:~~

Dit onderdeel bepaalt hoe de bouwdiepte van een gebouw wordt gemeten, namelijk vanaf het peil tot aan de onderzijde van de onderste bouwlaag. In de begripsbepalingen is bepaald wat onder peil en bouwlaag wordt verstaan.

Onderdeel h:

~~Onderdeel g:~~

Dit onderdeel bepaald dat als in een regel een norm is gegeven die geldt ter plaatse van een aanduiding, dat dan de betreffende norm geldt per afzonderlijk aanduidingsvlak. Deze meetbepaling is nodig omdat een in een regel opgenomen locatie-aanduiding uit meerdere vlakken kan bestaan. Wanneer daaraan een normwaarde is gekoppeld is in sommige gevallen dan niet duidelijk of die normwaarde betrekking heeft op alle vlakken gezamenlijk, of op elk vlak afzonderlijk. Dit meet- en rekenvoorschrift bepaalt dat de normwaarde op elk vlak afzonderlijk van toepassing is.

Dit speelt bijvoorbeeld bij het artikel dat bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bruto-vloeroppervlakte wonen' de maximum bruto-vloeroppervlakte die ten behoeve van wonen mag worden gebruikt de daar bepaalde waarde is. De begrenzing van de aanduiding 'maximum bruto-vloeroppervlakte wonen' wordt geografisch bepaald. Die begrenzing zal uit meerdere vlakken bestaan. Per vlak wordt een normwaarde bepaald. Die normwaarde bepaalt, in samenhang met de regel, het maximum bruto-vloeroppervlakte. Wanneer die normwaarde voor meerdere vlakken gelijk is, dan moet duidelijk zijn of die normwaarde voor de verschillende vlakken gezamenlijk geldt, of voor elk vlak afzonderlijk.

Onderdeel i:

~~Onderdeel h:~~

Dit onderdeel ~~f~~bepaalt dat de ashoogte van een windturbine wordt gemeten vanaf het peil tot het hart van de rotor-as van de windturbine. In de begripsbepalingen is bepaald wat onder peil wordt verstaan.

Onderdeel j:

~~Onderdeel i:~~

Dit onderdeel bepaalt dat de tiphoogte van een windturbine wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de wiek van de windturbine. In de begripsbepalingen is bepaald wat onder peil wordt verstaan.

GGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.8 Bouwwerken die ruimtelijk zijn toegestaan

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

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

Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en (onder voorwaarden) erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter (tot een meter hoog is het Bbl van toepassing). Met dit artikel wordt geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van deze bouwwerken, mits voldaan wordt aan de hierbij gegeven randvoorwaarden, van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. In combinatie met artikel 4.12, waarin deze bouwwerken eveneens zijn aangewezen, leidt dit ertoe dat deze bouwwerken zonder vergunning zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan.

Er is geen binnenplanse omgevingsvergunning en ook geen buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken met betrekking tot de in dit artikel aangewezen bouwwerken nodig. De vergunningplicht, bedoeld in artikel 4.7, is immers niet van toepassing omdat de bouwwerken ook zijn aangewezen in artikel 4.12. Evenmin is een andere binnenplanse vergunningplicht of een buitenplanse vergunningplicht aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat de aangewezen bouwwerken van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Dit betekent ook dat een omgevingsvergunning die is vereist op grond van een eventuele in het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen bepaling dat voor een activiteit van een bepaalde regel (zoals bijvoorbeeld een toegelaten bouwhoogte) bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, niet nodig is.

Een uitzondering geldt voor de in de aanhef van het artikel opgenomen regels van dit omgevingsplan. Het gaat met name om regels, afkomstig uit onder meer het Bouwbesluit 2012 en de Woningwet, zoals die via de bruidsschat zijn overgegaan in verschillende onderdelen in dit hoofdstuk. Deze regels, die ook betrekking kunnen hebben op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zijn onverminderd van toepassing. Zo geldt voor deze bouwwerken bijvoorbeeld onverminderd het repressieve welstandsvereiste uit artikel ~~4.108~~4.111. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dus een omgevingsvergunning vereist. De uitzondering voor regels uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals die nog wel was opgenomen in artikel 22.36 Bruidsschat, is hier niet opgenomen. Die regels over milieubelastende activiteiten zijn opgenomen in hoofdstuk 9. Dat hoofdstuk heeft zelfstandige betekenis voor de erin gereguleerde activiteiten.

HHHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.15 Waar bovengrondse gebouwen zijn toegestaan

Eerste lid:

In artikel 5.15, eerste lid, is bepaald waar bovengrondse gebouwen zijn toegestaan, namelijk ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Dit artikel heeft betrekking op bovengrondse gebouwen. Buiten een aangeven bouwvlak zijn bovengrondse gebouwen, tenzij elders anders is bepaald, niet toegestaan. Het ‘tenzij elders anders bepaald’ geeft al aan dat er uitzonderingen zijn. Het tweede lid bevat reeds uitzonderingen hierop, maar bijvoorbeeld ook artikel 5.8 bevat regels op grond waarvan bepaalde gebouwen ook buiten een bouwvlak zijn toegestaan.

Tweede lid:

~~Het tweede lid bevat enkele uitzonderingen op het eerste lid. Het gaat om bestaande situaties waarbij sprake is van geringe overschrijdingen van het bouwvlak. Voorwaarde is wel dat die legaal zijn gerealiseerd. Bepaald is dat deze in stand gehouden mogen worden en dat ze binnen de bestaande afmetingen vernieuwd mogen worden. Op grond van onder meer artikel 4.19 is het ook mogelijk om in aangegeven gevallen binnenplans af te kunnen wijken van het vereiste dat een bovengronds gebouw uitsluitend is toegestaan ter plaats van de aanduiding 'bouwvlak'. Ook buitenplans kan dat het geval zijn. Wanneer het gaat om dit soort ondergeschikte onderdelen, dan zijn ze na vergunningverlening bestaand, en vallen ze onder het toepassingsbereik van het tweede lid.~~

Het tweede lid bevat een beperking van het toepassingsbereik van dit artikel. Voor de toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.25.

IIIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.17 Bouwhoogte van gebouwen

In artikel 5.17 wordt bepaald wat voor gebouwen de maximum bouwhoogte op een bepaalde locatie is. De bouwhoogte wordt gemeten met toepassing van artikel 5.3, onderdeel c. Tenzij anders is bepaald, wordt gemeten vanaf peil.

Eerste lid:

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

In het eerste lid is de uitgangsregel opgenomen dat voor bovengrondse gebouwen de bestaande bouwhoogte de maximum bouwhoogte. Deze uitgangsregel geldt, tenzij elders anders is bepaald. Wanneer met toepassing van het tweede of derde lid voor een locatie een specifieke bouwhoogte is bepaald, dan geldt die maximum bouwhoogte. In bijlage I is bepaald dat onder bestaand wordt verstaan feitelijk en legaal aanwezig, dan wel vergund of zonder vergunning toegestaan

Tweede lid:

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

Het tweede lid bepaalt dat in afwijking van het eerste lid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte gebouw' de maximum bouwhoogte van gebouwen de daar bepaalde waarde is. Op de aangeduide locatie is dus niet de bestaande situatie bepalend, maar de ter plaatse geldende norm. Hoe hoog op een locatie mag worden gebouwd, wordt bepaald door de voor een locatie geldende waarde. Die bepaalt in combinatie met de regeltekst van het tweede lid de daar geldende maximum bouwhoogte. Die waarden zijn weergegeven op de bij deze regel behorende digitale kaart.

Derde lid:

~~***Derde lid:***~~

De bouwhoogte wordt gemeten met toepassing van artikel 5.3. Tenzij anders is bepaald, wordt gemeten vanaf peil. In het derde lid is een daarvan afwijkende regel opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte gebouw t.o.v. NAP' is de maximum bouwhoogte van gebouwen de daar bepaalde waarde, gemeten ten opzichte NAP. Deze regel wordt met name toegepast op locaties waar sprake is van een sterk wisselende maaiveld met grote hoogteverschillen in het maaiveld, of wanneer de bouwhoogte aanzit tegen de maximum bouwhoogte die vanwege hogere regelgeving vanwege bijvoorbeeld de aanwezigheid van Schiphol. Die maxima zijn gerelateerd aan NAP. Het ligt voor de hand in die gevallen in het omgevingsplan daarop aan te sluiten.

Vierde lid:

~~***Vierde lid:***~~

In het vierde lid is een regel opgenomen die een minimum bouwhoogte bepaalt. Hoe hoog op een locatie minimaal moet worden gebouwd, wordt bepaald door de voor een locatie geldende waarde. Die waarden zijn weergegeven op de bij deze regel behorende digitale kaart.

Vijfde lid:

Het vijfde lid bevat een beperking van het toepassingsbereik van dit artikel. Voor de toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.25.

JJJJJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.23 Bruto-vloeroppervlakte ~~bebouwing~~gebouwen (m2)

KKKKK

Na sectie ' Tuinhuizen, kassen en bergingen op volkstuinparken' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 5.25 Bouwdelen aan of op een gebouw

Aan of op gebouwen worden veelal bouwdelen geplaatst, die geen onderdeel zijn van het hoofdvolume van het gebouw, zoals dakkappelen, dakterrassen en technische installaties. Het gaat om bouwdelen die de visuele uitstraling van een gebouw sterk kunnen beïnvloeden, door zowel omvang, positionering en vormgeving. Het is dan ook wenselijk om te kunnen sturen op waar die mogen komen en onder welke voorwaarden.

Tegelijkertijd is het moeilijk om hiervoor algemene ruimtelijke regels op te stellen waarbinnen dergelijke bouwdelen aanvaardbaar zijn. Een afweging per concreet geval ligt dan meer voor de hand. Die afweging kan worden gemaakt in het kader van de benodigde aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Die vergunning is sowieso nodig. Een voornemen wordt in het kader van die vergunningaanvraag onder meer beoordeeld op de vraag of het uiterlijk en de plaatsing geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit (subparagraaf 4.2.4.3, dit is wat voorheen de welstandstoets heette).

Wanneer dergelijke bouwdelen door middel van ruimtelijke regels over bouwwerken zonder nadere beperkingen overal worden toegestaan, is het echter de vraag of de beoordelingsregels over uiterlijk en plaatsing van het bouwwerken, nog voldoende mogelijkheden bieden om te sturen op zowel omvang, positionering als vormgeving. Zo is het de vraag of de conclusie op basis van die beoordelingsregels kan zijn dat een dakkapel simpelweg onaanvaardbaar is, en dus geen vergunning wordt verleend, terwijl de ruimtelijke regels een dakkapel zonder restricties toestaat.

Ook andere te betrekken aspecten maken het moeilijk om algemene regels over allerlei bouwdelen te stellen. Bijvoorbeeld vanwege het belang van behoud van cultureel erfgoed in geval van een bouwwerk binnen een beschermd gezicht, of vanwege bouwhoogtebeperkingen die gelden op grond van het LIB. Een beoordeling per geval op aanvaardbaarheid is dan gewenst.

Om op omvang, positionering en vormgeving van deze bouwwerken te kunnen sturen, worden deze bouwwerken in hoofdstuk 5 niet met ruimtelijke regels over bouwwerken toegestaan, maar verboden. Dat biedt de mogelijkheid om een afwijkmogelijkheid te creëren, waarbij per geval de ruimtelijke aanvaardbaarheid wordt beoordeeld. Daarover kunnen door het bevoegd gezag beleidsregels worden vastgesteld.

Het verbod is opgenomen in dit artikel 5.25. Daarin is geregeld dat een dakkapel, dakterras, luifel, buitentrap, pothuis, balkon, liftopbouw, schoorsteen, ventilatiekanaal, airco-unit, luchtbehandelingsinstallatie, glazenwassersinstallatie, brandtrap, hijsinrichting, bouwwerk dat samenhangt met installaties binnen een gebouw, of soortgelijke bouwdelen aan of op een gebouw, is alleen toegestaan voor zover het:

a. op het moment van inwerkingtreding van deze bepaling legaal aanwezig was; of
b. nadien met toepassing van artikel 4.19 of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is toegestaan.

Dat betekent dat deze bouwdelen in andere gevallen niet zijn toegestaan. Op grond van artikel 4.16 wordt een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen verleend als de activiteit niet in strijd is met ruimtelijke regels over bouwwerken. Het nieuwe artikel 5.25 maakt dat sprake is van strijd. De vergunning moet dan in beginsel worden geweigerd.

Artikel 4.19 bevat echter de mogelijkheid om in bepaalde gevallen, ondanks strijd met ruimtelijke regels over bouwwerken, toch de omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

Die verbodsbepaling en afwijkmogelijkheid hebben betrekking op de opgesomde bouwdelen. De term ‘bouwdeel van ondergeschikte aard’ wordt niet langer gebruikt. Dat is omdat die term in de rechtspraktijk een beperktere uitleg heeft dan in deze verbodsbepaling en afwijkmogelijkheid is beoogd. Onder artikel 4, bijlage II van het toenmalige Bor kon met een zogenoemde ‘kruimelafwijking’ van bestemmingsplannen worden afgeweken voor bouwdelen van ondergeschikte aard. Als het bestemmingsplan die bouwdelen niet toe stond, dus verbood, kon van dat verbod worden afgeweken. De Raad van State heeft op 13 april 2022 een uitspraak gedaan wat onder bouwdelen van ondergeschikte aard valt, zie ECLI:NL:RVS:2022:1090. Onder verwijzing naar de Nota van Toelichting op het Bor, stelt de Afdeling: Bij bouwdelen van ondergeschikte aard kan bijvoorbeeld worden gedacht aan liftopbouwen, schoorstenen, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, gla-

zenwassersinstallaties, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen een gebouw. Deze bouwdelen van ondergeschikte aard worden nu expliciet genoemd in zowel artikel 5.25 als artikel 4.19, waarmee gebruik van de term 'bouwdeel van ondergeschikte aard' achterwege kan blijven.

De artikelen 5.15 en 5.17 bepalen waar een gebouw mag komen, en hoe hoog een gebouw mag zijn. Die bepalingen hebben betrekking op het hoofdvolume van het gebouw, en niet op de bouwonderdelen, bedoeld in het artikel 5.25. Anders zou immers het plaatsen van een schoorsteen of technische installatie op het dak er toe kunnen leiden dat er een bouwlaag minder gerealiseerd kan worden. Dat is niet beoogd.

Om dat duidelijk te maken is allereerst in artikel 5.3 de meet- en rekenregel voor de bouwhoogte van een bouwwerk aangepast. Daar wordt na de wijziging bepaald dat voor gebouwen geldt dat bij het bepalen van de bouwhoogte niet worden betrokken een dakkapel, dakterras, buitentrap, liftopbouw, schoorsteen, ventilatiekanaal, airco-unit, luchtbehandelingsinstallatie, glazenwassersinstallatie, brandtrap, hijsinrichting, bouwwerk dat samenhangt met installaties binnen een gebouw, of soortgelijke bouwdelen aan of op een gebouw.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat daarmee niet is geregeld dat die bouwdelen aan of op een gebouw zijn toegestaan of zijn verboden. Artikel 5.3 betreft immers alleen een meet- en rekenregel. Het reguleert deze bouwdelen niet. Dat gebeurt immers met artikel 5.25.

De betreffende bouwdelen zijn wel onderdeel van het gebouw. En waar een gebouw mag komen, en hoe hoog dat mag zijn, worden bepaald in de artikelen 5.15 en 5.17. Omdat die artikelen niet beogen ook betrekking te hebben op de bouwdelen die worden gereguleerd door artikel 5.25, is het nodig het toepassingsbereik van de artikelen 5.15 en 5.17 te beperken. Dat gebeurt in beide artikelen in het tweede lid. Daarmee wordt aan beide artikelen een lid toegevoegd dat het betreffende artikel niet van toepassing is op ondergeschikte bouwdelen aan of op een gebouw, bedoeld in artikel 5.25.

Voor dakopbouwen, waarvoor in artikel 4.19 een afwijkmogelijkheid is opgenomen, is het niet nodig om artikel 5.17 aan te passen. Het begrip dakopbouw moet worden uitgelegd zoals dat ook onder artikel 4, bijlage II van het toenmalig Bor moest worden uitgelegd. Er zijn bestemmingsplannen met een meer beperkte uitleg, maar die uitleg is dan alleen van toepassing op de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Zie ook ECLI:NL:RVS:2017:2756. Een opbouw op het dak is dus een dakopbouw, bedoeld in artikel 4.19, onder o. Dakopbouwen vallen gewoon onder artikelen 5.15 en 5.17. Hiervoor is geen aparte verbodsbepaling nodig. Dat maakt ze mogelijk zolang passend binnen de regels over max bouwhoogte. Passen ze daar niet binnen, dan is er de afwijkmogelijkheid van artikel 4.19.

LLLLL

Na sectie ' Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van hoogspanningsverbindingen' worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 5.45 Bouwwerken ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte

De openbare buitenruimte kan worden gebruikt voor sportactiviteiten, zoals hardlopen, fietsen en fitness. Voor bepaalde sportactiviteiten in de buitenruimte zijn bouwwerken nodig. Gedacht kan worden aan bouwwerken ten behoeve van skateboarden, panna, en een urban sport parcours. Dergelijke bouwwerken zorgen voor een geconcentreerd gebruik, en kunnen daarmee effecten hebben die niet overal gewenst zijn. Om die reden bepaalt dit artikel dat dergelijke bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportbouwwerken in de openbare ruimte toegestaan'.

Artikel 5.46 Beperkingen ter plaatse van de aanduiding 'stadsnatuur'

Op grond van artikel 5.36, eerste lid, zijn bouwwerken geen gebouw zijnde in beginsel in hoogte beperkt tot maximaal 1 meter. Er zijn geen beperkingen opgenomen ten aanzien van waar ze mogen komen, tenzij toepassing is gegeven aan het tweede lid. Een totaal verbod op bouwwerken geen gebouw zijn, ligt niet snel voor de hand. Ook niet binnen de hoofdgroenstructuur. Wel kan het binnen bepaalde gebieden binnen de hoofdgroenstructuur nodig zijn bepaalde bouwwerken geen gebouw zijnde uit te sluiten. Ook als de bouwhoogte ervan maar 1 meter hoog zou zijn. Het gaat in elk geval

om speelvoorzieningen. De gebieden die het betreft, worden aangeduid met de aanduiding 'stadsnatuur'. Dit artikel bepaalt dat ter plaatse van die aanduiding 'stadsnatuur' speelvoorzieningen niet zijn toegestaan.

Artikel 5.47 Maximum bebouwingspercentage stadspark

Dit artikel bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'stadspark: maximum bebouwingspercentage bouwwerken geen gebouw zijnde' het maximum bebouwingspercentage van bovengrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde de daar bepaalde waarde is. Hierbij moeten de verhardingen als bedoeld in artikel 6.37 worden meegeteld. Dit artikel is opgenomen om te voldoen aan het beleid over de Hoofdgroenstructuur waarin staat dat er in het groentype 'stadspark' niet meer dan 5% aan bebouwing en verhardingen mag zijn. In artikel 5.3 is bepaald dat de waarde geldt per afzonderlijk vlak.

MMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.2 Toepassingsbereik en oogmerk, meet en rekenregels

Afdeling 6.2 bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Om hieraan uitvoering te geven is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten, kunnen schaden.

Artikel 6.2 bepaalt het toepassingsbereik van deze afdeling, en het oogmerk van de erin opgenomen regels.

Eerste lid:

Niet elke aanlegactiviteit heeft mogelijk gevolgen voor ondergronds cultureel erfgoed. Het gaat om specifiek aan te wijzen aanlegactiviteiten. In het eerste lid is bepaald om welke activiteiten het gaat. Daarbij is tevens aangegeven dat deze afdeling alleen van toepassing is op die activiteiten.

De regeling, zoals opgenomen in deze afdeling, komt sterk overeen met de aanlegvergunningplicht zoals die in bestemmingsplannen werd opgenomen met het oog op de bescherming van archeologische waarden. Dat geldt ook voor de in het eerste lid opgenomen opsomming. Enige aanpassingen dat onder a *ontgraven* is toegevoegd, en dat onder d alleen nog wordt gesproken over het *wijzigen* van het waterpeil. Dat laatste kan zowel een verhoging als een verlaging inhouden.

Tweede lid:

De beschermende regeling zoals opgenomen in afdeling 6.2 hoeft alleen te gelden daar waar sprake is van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gebieden waar dat het geval is, worden in dit omgevingsplan aangewezen met de aanduiding 'beschermingszone archeologie'. In het tweede lid is bepaald dat deze afdeling daar van toepassing is. Daarbuiten geldt deze afdeling dus niet.

Derde lid:

In het derde lid is het oogmerk van de regeling opgenomen, namelijk dat de regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten, bedoeld in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit lid bepaalt het doel van de regels, en beperkt daarmee ook de beoordelingsruimte bij vergunningaanvragen.

Vierde lid:

Het vierde lid bevat een meetbepaling.

NNNNN

Na sectie ' Vergunningvoorschriften' worden acht secties ingevoegd, luidende:

Artikel 6.36 Toepassingsbereik en oogmerk

Afdeling 6.7 bevat regels, gesteld met het oog op van het belang van het behoud en functioneren van de hoofdgroenstructuur. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan het beleid met betrekking tot de hoofdgroenstructuur (zie paragraaf 10.19 van de algemene toelichting). Om aan dat beleid uitvoering te geven is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanleg-activiteiten die het belang van het behoud en functioneren van de hoofdgroenstructuur kunnen schaden.

Artikel 6.36 bepaalt het toepassingsbereik van deze afdeling, en het oogmerk van de erin opgenomen regels.

Eerste lid:

Niet elke aanlegactiviteit heeft mogelijk nadelige gevolgen voor het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur. Het gaat om specifiek aan te wijzen aanlegactiviteiten. In het eerste lid is bepaald om welke activiteiten het gaat. Daarbij is tevens aangegeven dat deze afdeling alleen van toepassing is op die activiteiten.

Tweede lid:

De beschermende regeling zoals opgenomen in afdeling 6.2 hoeft alleen te gelden binnen die delen van de hoofdgroenstructuur waar dat nodig is. De gebieden waar dat het geval is, worden in dit omgevingsplan aangewezen met de aanduiding 'vergunningplicht aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur'. In het tweede lid is bepaald dat deze afdeling daar van toepassing is. Daarbuiten geldt deze afdeling dus niet.

De begrenzing van het vergunningstelsel aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur valt niet noodzakelijkerwijs samen met de begrenzing van de hoofdgroenstructuur zoals deze is opgenomen in het beleid. Er kan een deel van een groentype worden aangewezen. Per gebied en per groentype kan een gebiedsgewijze afweging worden gemaakt waar het opnemen van een vergunningstelsel noodzakelijk is. Bijvoorbeeld, voor bestaande wegen kan worden afgewogen ze buiten de aanduiding te houden. Hetzelfde geldt voor agrarische bedrijfspercelen in het buitengebied waar op basis van het omgevingsplan bebouwing is toegestaan.

Derde lid:

In het derde lid is het oogmerk van de regeling opgenomen, namelijk dat de regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het belang van het behoud van het behoud of het functioneren van de hoofdgroenstructuur. Dit lid bepaalt het doel van de regels, en beperkt daarmee ook de beoordelingsruimte bij vergunningaanvragen.

Artikel 6.37 Begripsbepalingen, specifiek van toepassing op deze afdeling

Artikel 6.36 geeft een tweetal begripsbepalingen die uiitsluitend van toepassing zijn op deze afdeling. Het eerste lid bepaalt wat in deze afdeling onder verharding moet worden verstaan. Het tweede lid bepaalt wat onder verharding voor sportbeoefening moet worden verstaan.

Artikel 6.38 Vergunningplicht voor aangegeven aanlegactiviteiten

Artikel 6.38 roept de vergunningplicht in het leven. Daarin wordt bepaald dat het ter plaatse van de aanduiding 'vergunningplicht aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur' verboden is zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur te verrichten. In bijlage I is bepaald dat onder een aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur wordt verstaan een activiteit, bedoeld in artikel 6.36, eerste lid. De vergunningplicht heeft alleen betrekking op de daar genoemde aanlegactiviteiten.

Artikel 6.39 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Artikel 6.39 bevat een aantal uitzonderingen op de in artikel 6.38 opgenomen vergunningplicht. In het eerste lid, onder a is bepaald dat de vergunningplicht niet geldt als de bedoelde activiteiten het normaal onderhoud en beheer betreffen. Onderdeel b is van overgangsrechtelijk aard en bepaalt dat de vergunningplicht evenmin geldt als de bedoelde activiteiten waren toegestaan voor het van kracht worden van dit regelonderdeel en reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit regelonderdeel. Onderdeel c zondert verharding ten hoeve van sportbeoefening uit van de vergunningplicht binnen het groentype sportpark. In artikel 6.37 is bepaald welke verharding hieronder valt. Onderdeel d zondert verharde voetpaden uit van de aanlegvergunningplicht, tenzij deze liggen binnen de aanduiding 'stadsnatuur'. Hiermee valt de aanleg of wijziging van verharde voetpaden binnen delen van de hoofdgroenstructuur waarin de ecologische functie voorop staat, zoals het groentype ruigtegebied/struinnatuur en het groentype corridor, onder het aanlegvergunningstelsel. Die delen worden aangeduid met de aanduiding 'stadsnatuur'.

Onderdeel e bepaalt dat de vergunningplicht niet geldt als door een herinrichting binnen de hoofdgroenstructuur sprake is van een afname van verharding. Daarbij gaat het om een afname van verharding binnen de ter plaatse geldende aanduiding 'aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur'. Dit wordt berekend per afzonderlijk aanduidingsvlak. Hiermee wordt bedoeld dat het niet gaat om de optelsom van alle aanduidingen 'vergunningplicht aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur' in het omgevingsplan, maar de aanduiding die geldt op de locatie.

Artikel 6.40 Beoordelingsregels

Dit artikel bevat de beoordelingsregel op grond waarvan een vergunningaanvraag wordt getoetst. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend alleen verleend als het belang van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur zich daartegen niet verzet. Het tweede lid bepaalt dat die beoordeling plaatsvindt aan de hand van het toetsingskader hoofdgroenstructuur. Dat bestaat uit het door de gemeenteraad op 17 februari 2011 vastgestelde toetsingskader in de Structuurvisie Amsterdam 2040, met inbegrip van na deze datum door de gemeenteraad vastgestelde wijzigingen met betrekking tot het toetsingskader hoofdgroenstructuur, en met inbegrip van specifiek vastgestelde uitwerkingen of kader.

Artikel 6.41 Aanvraagvereisten

Dit artikel bevat aanvraagvereisten met betrekking tot de door de aanvrager te verstrekken informatie. De beoordeling of het belang van het behoud en functioneren zich tegen vergunningverlening verzet, wordt beoordeeld aan de hand van die informatie.

Artikel 6.42 Advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur

Dit artikel bepaalt dat het bevoegd gezag schriftelijk of elektronisch advies inwint bij de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur over de vraag of door de voorgenomen aanlegactiviteit het belang, bedoeld in artikel 6.36, derde lid, niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden indien nodig kunnen worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade. Het tweede lid maakt duidelijk op welke wijze het advies bij de besluitvoering wordt betrokken.

Artikel 6.43 Vergunningvoorschriften

In artikel 6.43 is bepaald welke voorschriften aan de vergunning kunnen worden verbonden. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het belang van het behoud en functioneren van de hoofdgroenstructuur. Er mogen geen voorschriften worden opgenomen die een ander doel dienen.

OOOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

Hoofdstuk 7 bevat een regeling met betrekking tot het aanleggen of wijzigen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg, of het wijzigen van gebruik van een lokale spoorweg, met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare mate van geluid op geluidgevoelige gebouwen. Met de regeling wordt uitvoering gegeven aan een deel de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het gaat om dat deel van de instructieregels die betrekking hebben op het geluid door de aanleg of wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg, of door de wijziging van gebruik van een lokale spoorweg. Artikel 7.1 bepaalt het toepassingsbereik van hoofdstuk 7.

Eerste lid:

Het eerste lid regelt dat dit hoofdstuk van toepassing is op het geluid op de gevel van een geluidgevoelige gebouw als gevolg van de aanleg of wijziging van bepaalde wegen en lokale spoorwegen en op de wijziging van gebruik van een lokale spoorweg.

Onderdeel a:

Onderdeel a maakt duidelijk dat het niet om alle wegen gaat. Het gaat alleen om verharde gemeentewegen en waterschapswegen waar ten minste 1.000 motorvoertuigen per etmaal van gebruik maken. Dit betekent dat wegen met weinig verkeer niet onder het toepassingsbereik vallen. Bepalend hierbij is de verwachte verkeersintensiteit in de te toetsen situatie. Dat is meestal de situatie in het maatgevend jaar. Dit is over het algemeen de situatie tien jaar na de beoogde realisatie van de wijziging die met een besluit wordt mogelijk gemaakt, in dit hoofdstuk de aanleg of wijziging van infrastructuur. Als een omgevingsplan zodanige ontwikkelingen toelaat dat de verkeersintensiteit op een rustige weg alsnog zal toenemen tot meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal, is het bepaalde in hoofdstuk 7 hierop van toepassing.

De keuze voor 1.000 motorvoertuigen per etmaal is door het Rijk gebaseerd op de standaardwaarde. Onder deze drempel is de kans op het overschrijden van de standaardwaarde klein. Dat laatste is ook het geval voor niet verharde wegen en de wegen die in het kader van de Wegenverkeerswet 1994 zijn aangewezen als erf. Daarom blijven ook die op grond van onderdeel a buiten beschouwing.

Onderdeel b:

Onder b is bepaald dat dit hoofdstuk ook van toepassing is op het geluid door de aanleg of wijziging van een lokale spoorweg, voor zover die niet bij omgevingsverordening zijn aangewezen (en geen geluidproductieplafonds hebben). Hiermee wordt aangesloten op artikel 5.78i, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Op grond van de Omgevingswet wordt onder een lokale spoorweg verstaan een spoorweg die krachtens artikel 2, eerste lid, van de Wet lokaal spoor als zodanig is aangewezen. Daarin is bepaald dat lokale spoorwegen bij koninklijk besluit worden aangewezen. In het Besluit aanwijzing lokale spoorwegen zijn als lokale spoorweg aangewezen de spoorwegen, niet zijnde spoorwegen die uitsluitend in gebruik zijn ten behoeve van strikt historisch of toeristisch vervoer en niet zijnde spoorwegen in particulier eigendom die uitsluitend door de eigenaar voor diens goederenvervoer gebruikt worden, gelegen binnen de gemeente [ ] Amsterdam [ ], alsmede de daaraan verbonden spoorwegen naar de terreinen van werkplaatsen en remises.

Een lokale spoorweg is dus een spoorweg voor openbaar vervoer van personen met lokale spoorvervoerders of voor goederenvervoer, zoals (snel)tram of metro; hoofdspoorwegen zijn geen lokale spoorweg. Ook de terreinen van werkplaatsen en remises vallen er niet onder (artikel 3.24, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Voor het bepalen van het geluid voor lokaal spoor wordt dus alleen het geluid van doorgaand spoorverkeer wordt beschouwd. Het geluid van remises en werkplaatsen wordt afzonderlijk beoordeeld.

Onderdeel c:

Onder c is bepaald dat het hoofdstuk ook van toepassing op het geluid als gevolg van de wijziging van gebruik van een lokale spoorweg.

De bedoelde wijziging in het gebruik van een lokale spoorweg betreft besluiten en keuzes van gedeputeerde staten, het dagelijks bestuur van een vervoerregio, of de concessiehouder. De genoemde wijzigingen van het gebruik leiden in veel gevallen tot een toename van het geluid. De wijziging

van het gebruik van een lokale spoorweg is zo gedefinieerd, dat alleen akoestisch relevante veranderingen een wijziging zijn in de zin van dit hoofdstuk. In artikel 5.78k van het Besluit kwaliteit leefomgeving is de grens is gelegd bij een toename van het geluid met meer dan 1,5 dB. Over het algemeen worden deze wijzigingen in het gebruik geregeld op grond van de Wet lokaal spoor en de Wet personenvervoer 2000.

Op grond van de Wet lokaal spoor berust de zorg voor de aanleg en het beheer van lokale spoorwegen bij gedeputeerde staten of het dagelijks bestuur van een vervoerregio. Zij belasten de beheerder van de lokale spoorweg of de vervoerder met de verkeersleiding over de lokale spoorweg. Hiertoe behoort onder meer de zorg voor een goede afwikkeling van het spoorverkeer en het treffen van de noodzakelijke verkeersmaatregelen.

Het openbaar vervoer over lokale spoorwegen vindt plaats door middel van daartoe door gedeputeerde staten of het dagelijks bestuur van een vervoerregio verleende concessies op grond van de Wet personenvervoer 2000. Een concessie bevat een omschrijving van het openbaar vervoer dat door de concessiehouder wordt aangeboden, van het gebied en van de duur waarvoor de concessie wordt verleend. Daarnaast bevat een concessie over het algemeen diverse kwaliteitseisen, waaronder de verbindingen die worden aangeboden, toegankelijkheid van voertuigen en milieueisen waaraan voertuigen moeten voldoen.

Voor het openbaar vervoer over lokale spoorwegen worden dienstregelingen vastgesteld. Er zal dus niet zomaar een autonome groei van verkeer optreden. Het verhogen van de treinintensiteit is dan een bewuste keuze van de concessiehouder.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt (in navolging van artikel 5.78i van het Besluit kwaliteit leefomgeving) dat dit hoofdstuk niet van toepassing is op het geluid op een niet-geluidgevoelige gevel. Dat betekent dat de in dit hoofdstuk opgenomen regels over het geluid afkomstig van wegen en lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds niet van toepassing zijn op het geluid op niet-geluidgevoelige gevels. Er wordt dus geen rekening gehouden met het geluid op niet-geluidgevoelige gevels. Een niet-geluidgevoelige gevel is een gevel van een geluidgevoelig gebouw die op grond van het omgevingsplan als zodanig is aangemerkt, of die op grond van artikel 12.13g van het overgangsrecht in dat besluit als zodanig is aangemerkt (zie de begripsomschrijving in bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Derde lid:

Het derde lid bepaalt dat dit hoofdstuk uitsluitend geldt ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen'. Het betreft die gebieden waar een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan is vervangen.

Daarbuiten geldt afdeling 22.4. Het betreft de gebieden waar het onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan nog niet is vervangen. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat de aanleg of wijziging van een (spoor)weg mogelijk maakt, werd veelal in een finale beoordeling van de aanvaardbaarheid van het geluid voorzien. In dat geval kan van een nadere beoordeling worden afgezien, tenzij op grond van afdeling 22.4 alsnog een beoordeling nodig is.

Vierde lid:

Het vierde lid bevat een uitzondering op het derde lid. Zoals toegelicht in paragraaf 6.4 heeft het Rijk tijdelijk een alternatieve maatregel beschikbaar gesteld voor het publiceren van wijzigingen van het omgevingsplan: de TAM-IMRO. Daarmee hoeft niet via de nieuwe digitale standaarden een wijziging van het omgevingsplan beschikbaar gesteld te worden, maar kan dat nog via de IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening). Direct na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is er tijdelijk geen plicht om de STOP/TPOD te gebruiken. Dit regelt artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties. Een besluit tot wijziging van het omgevingsplan met toepassing van TAM-IMRO wordt een TAM-omgevingsplan genoemd.

Hoewel een TAM-omgevingsplan met de oude standaard wordt gepubliceerd, waardoor het digitaaltechnisch geen onderdeel is van het omgevingsplan, maakt het juridisch gezien daarvan wel onderdeel uit. Een besluit tot wijziging van het omgevingsplan met toepassing van TAM-IMRO zal in heel veel gevallen gepaard gaan met het voor het besluitgebied laten vervallen van het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan. Echter kan daarbij niet de aanduiding, bedoeld in het derde lid, aan het besluitgebied worden gegeven met toepassing van de nieuwe standaard STOP-TP. Daaraan

staat juist de toepassing van de oude standaard in de weg. Om hoofdstuk 7 toch van toepassing te laten zijn, bepaalt het vierde lid dat, in afwijking van het derde lid, dit hoofdstuk ook geldt ter plaatse van het besluitgebied van een TAM-omgevingsplan, maar uitsluitend voor zover daarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is komen te vervallen. Waar dat het geval is, blijft afdeling 22.4 buiten toepassing.

Die laatste uitzondering is nodig omdat een TAM-omgevingsplan niet altijd gepaard hoeft te gaan met het laten vervallen van het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan. In dat geval blijft bijvoorbeeld een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan gewoon van toepassing, maar worden er met een TAM-omgevingsplan nieuwe regels toegevoegd. In dat geval blijft dit hoofdstuk buiten toepassing.

PPPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.43 Maximaal geluidniveau binnen een in- of aanpandige woning in de avondperiode – eerbiedigende werking

Dit artikel bevat overgangsrecht in verband met een wijziging van de geluidwaarde voor het maximaal geluidniveau binnen in- en aanpandige woningen in de avondperiode. In hoofdstuk 9 zijn de milieuregels uit de bruidsschat zo veel mogelijk beleidsneutraal overgenomen, maar er zijn ook aanpassingen doorgevoerd. Het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dat besluit maakt mogelijk om voor bestaande activiteiten aan te sluiten bij de voorheen geldende regelgeving. Om te voorkomen dat een grote groep milieubelastende activiteiten met een strengere normstelling en dus mogelijk met het treffen van maatregelen wordt geconfronteerd is ervoor gekozen om voor bestaande activiteiten een afwijkende regeling te treffen.

De afwijkende regeling geldt voor bestaande activiteiten mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals die werd verricht voor de inwerkingtreding van deze bepaling. De datum van inwerkingtreding van dit onderdeel is 31 oktober 2024. De afwijkende regeling geldt dus alleen zolang de activiteit niet wordt gewijzigd. Als een verandering plaatsvindt moet het geluid opnieuw beoordeeld worden. Eventueel kan met maatwerk op grond van artikel 9.5 de regeling in dit artikel voortgezet worden. Daarbij worden ook de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving betrokken. Zo wordt in de loop van de tijd ook bij bestaande activiteiten bij verandering van het bedrijf beoordeeld of ze aan de nieuwe instructieregels kunnen voldoen. Voor de volledigheid wordt hierbij nog opgemerkt dat bij overname van een activiteit (wijziging exploitant) nog geen sprake is van gewijzigde activiteit zolang de bedrijfsvoering verder hetzelfde blijft.

Op termijn is het wenselijk dat ook bestaande activiteiten (indien redelijkerwijs mogelijk) aan de nieuwe avondnorm zullen voldoen. Daarom kan de maatwerkmogelijkheid van artikel 9.5 ook grondslag bieden om de strengere normstelling voor te schrijven. Dit kan uiteraard alleen indien naleving van de nieuwe waarde in alle redelijkheid te vergen valt. Het is ook mogelijk om in een maatwerkvoorschrift maatregelen voor te schrijven (het treffen van fysieke voorzieningen of het nemen van gedragsmaatregelen) om hinder door piekgeluid te beperken. Het stellen van dergelijke maatwerkvoorschriften is met name aan de orde op een 'natuurlijk moment', bijvoorbeeld als een reguliere controle wordt uitgevoerd of naar aanleiding van klachten.

Op termijn wordt bekeken in hoeverre het behoud van deze regeling voor bestaande activiteiten nog nodig en wenselijk is. Het valt immers te verwachten dat steeds meer bestaande activiteiten hun bedrijfsvoering zullen aanpassen waardoor deze afwijkende regeling niet meer zal gelden. Ook kunnen activiteiten de komende jaren een maatwerkvoorschrift krijgen zoals hierboven genoemd waardoor deze regeling voor hen niet meer relevant is.

QQQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.48 Waarde agrarisch gebied - eerbiedigende werking

Voor de inwerkingtreding van deze bepaling gold voor agrarische bedrijven een afwijkende dagindeling op grond van de bruidsschat en het voormalige Activiteitenbesluit, zie verder de toelichting bij artikel 9.47. In dit artikel wordt deze afwijkende dagindeling voor bestaande agrarische bedrijven

voortgezet mits de activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals die werd verricht voor de inwerkingtreding van deze bepaling. De datum van inwerkingtreding van dit onderdeel is 31 oktober 2024.

~~Voor de inwerkingtreding van deze bepaling gold voor agrarische bedrijven een afwijkende dagindeling op grond van de bruidsschat en het voormalige Activiteitenbesluit, zie verder de toelichting bij artikel 9.47. In dit artikel wordt deze afwijkende dagindeling voor bestaande agrarische bedrijven voortgezet mits de activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals die werd verricht voor de inwerkingtreding van deze bepaling.~~ De afwijkende regeling geldt dus alleen zolang de activiteit niet wordt gewijzigd. Als een verandering plaatsvindt moet het geluid opnieuw beoordeeld worden. Eventueel kan met maatwerk op grond van artikel 9.5 de regeling in dit artikel voortgezet worden. Daarbij worden ook de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving betrokken. Zo wordt in de loop van de tijd ook bij bestaande agrarische bedrijven bij verandering van het bedrijf beoordeeld of ze aan de nieuwe instructieregels kunnen voldoen. Op termijn is het mogelijk dat de regeling voor bestaande agrarische bedrijven in dit artikel niet meer nodig is, of dat deze wordt herzien omdat het wenselijk wordt gevonden dat ook bestaande agrarische bedrijven waar redelijkerwijs mogelijk gaan voldoen aan de nieuwe instructieregels.

Deze afwijkende regeling voor bestaande agrarische bedrijven is mogelijk gelet op artikel 5.66, tweede lid, aanhef en onder b, alsmede vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bij bestaande activiteiten geldt op grond van deze artikelleden niet de voorwaarde dat aan de grenswaarde voor geluid binnen woningen wordt voldaan. Daarom kan voor bestaande agrarische bedrijven met dit artikel de voormalige regeling worden voortgezet zonder dat voor ieder bedrijf een beoordeling van het geluid binnen omliggende gebouwen moet worden gemaakt.

Eerste lid:

Met het eerste lid wordt de afwijkende dagindeling ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op geluidgevoelige gebouwen bij bestaande agrarische bedrijven voortgezet. Als gevolg van deze bepaling mogen deze bedrijven al vanaf 6.00 uur meer geluid maken dan in de nachtperiode. Tegelijkertijd eindigt de avondperiode ook eerder, namelijk om 22.00.

Tweede lid:

Het tweede lid bevat een bijzondere regeling ten aanzien van het maximaal geluidniveau op geluidgevoelige gebouwen bij bestaande agrarische bedrijven. Aangezien de waarden voor het maximaal geluidniveau voor nieuwe (agrarische en niet agrarische) bedrijven in het algemeen soepeler zijn, is een bijzondere regeling alleen nodig voor zover de voormalige regeling soepeler was, namelijk in de periode tussen 6.00 en 7.00. In deze periode mogen bestaande agrarische bedrijven piekgeluiden tot maximaal 70 dB(A) produceren, terwijl voor nieuwe bedrijven geldt een norm van 65 dB(A).

Derde lid:

Met het derde lid wordt de afwijkende dagindeling ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau **binnen** geluidgevoelige gebouwen bij bestaande agrarische bedrijven voortgezet. Als gevolg van deze bepaling mogen deze bedrijven al vanaf 6.00 uur meer geluid maken dan in de nachtperiode. Tegelijkertijd eindigt de avondperiode ook eerder, namelijk om 22.00.

Vierde lid:

Het vierde lid bevat een bijzondere regeling ten aanzien van het maximaal geluidniveau **binnen** geluidgevoelige gebouwen bij bestaande agrarische bedrijven. Aangezien de waarden voor het maximaal geluidniveau voor nieuwe (agrarische en niet agrarische) bedrijven in het algemeen soepeler zijn, is een bijzondere regeling alleen nodig voor zover de voormalige regeling soepeler was, namelijk in de periode tussen 6.00 en 7.00 en in de avondperiode (tussen 19.00 en 22.00). Voor de strengere normering van de binnenwaarde voor het maximaal geluidniveau in de avondperiode bevat artikel 9.43 een regeling met eerbiedigende werking. Gelet op de afwijkende dagindeling wordt bij bestaande agrarische bedrijven - in afwijking van artikel 9.43 - de voormalige dagindeling gevolgd.

Vijfde lid:

In artikel 9.47, derde lid wordt conform het voorheen geldende recht een uitzondering gemaakt voor bepaalde activiteiten in de avond- en nachtperiode. Omdat die uitzondering geldt voor de geluidwaarden van dat artikel, wordt in dit lid opnieuw geregeld dat de uitzondering eveneens geldt voor de geluidwaarden van dit artikel.

Bij onderdeel a wordt de frequentie ervan beperkt tot één keer. Ten aanzien van onderdeel b wordt het volgende opgemerkt. Als de temperatuur het niet toelaat de luchtramen overdag te sluiten, vindt het reinigen van de kasdekken in de avond of nacht plaats. Het is daarbij niet altijd mogelijk om aan de geluidsnormen te voldoen. Om die reden is in dit onderdeel bepaald dat het geluid van activiteiten ten behoeve van het wassen van kasdekken buiten beschouwing wordt gelaten bij het bepalen van de (maximale) geluidsniveaus. Het wassen van kasdekken vindt ongeveer vier keer per jaar plaats en zoveel mogelijk overdag. Het wassen van de kasdekken in de avond- en nachtperiode zal in de praktijk dus beperkt zijn tot een klein aantal keren per jaar.

RRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.57 Geluid en bedrijfswoningen van derden - overgangsrecht

Dit artikel borduurt voort op artikel 22.69 van dit omgevingsplan (bruidsschat) zoals dat gold voor de inwerkingtreding van dit artikel. In dat artikel was overgangsrecht opgenomen dat voorheen gold op grond van artikel 2.17a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In algemene maatregelen van bestuur op grond van het vervallen artikel 8.40 Wet milieubeheer, zoals het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, was een overgangsbepaling opgenomen die teruggreep op zogenaamde '8.40-AMvB's' die daarvóór (voor 1 oktober 1998) in werking waren. Artikel 2.17a Activiteitenbesluit was van toepassing op activiteiten die onder de werking van die oudere besluiten vielen en werd voortgezet in artikel 22.69 van de bruidsschat. Voor deze activiteiten worden de destijds geldende waarden met 5 dB(A) verhoogd, tenzij voordien volgens een milieuvergunning lagere waarden golden (artikel 22.69, eerste lid). De waarden zijn verder niet van toepassing op de gevel van dan wel binnen in een dienst- of bedrijfswoning of een woning die deel uitmaakt van een bedrijf (voorheen een inrichting) (artikel 22.69, tweede lid). Het gaat daarbij om woningen die deel uitmaken van andere bedrijven dan het bedrijf zelf. Voor woningen die deel uitmaken van het bedrijf zelf gelden de artikelen 9.40 en (eventueel) 9.41.

De overgangsregels waar het hier om gaat grijpen terug op regelgeving uit de jaren '90 van de vorige eeuw. Inmiddels is veel tijd verstreken, waardoor er steeds minder situaties zijn die nog steeds ongewijzigd voortbestaan. Daarnaast is het in de praktijk vaak lastig vast te stellen of de milieubelastende activiteit destijds onder de werking van de oude regelgeving ging en of de bedrijfsvoering ongewijzigd is gebleven. Ook is het niet onredelijk om na verloop van tijd te bekijken of aan de nieuwe normen kan worden voldaan. Daarom is er voor gekozen om dit oude overgangsrecht niet onbegrensd over te nemen. Door de ruime maatwerkmogelijkheden van artikel 9.5 is het mogelijk om met maatwerk tegemoet te komen aan individuele situaties waar het voldoen aan de nieuwe regels een probleem oplevert. Het is echter onwenselijk dat direct sprake is van een overtreding op het moment dat de nieuwe regels in werking treden. Daarom blijft het oude overgangsrecht voor bestaande gevallen nog enige jaren gelden. Met de termijn van drie jaar na inwerkingtreding is aangesloten bij overgangsrecht zoals dat in enkele rijksregels wordt gehanteerd, bijvoorbeeld artikel 6.1, eerste lid van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De datum van inwerkingtreding van dit onderdeel is 31 oktober 2024. Ook na het verstrijken van de termijn is het natuurlijk mogelijk om maatwerk te maken.

SSSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.58 Onversterkte muziek - overgangsrecht

In de toelichting bij artikel 9.31 is toegelicht waarom de uitzondering voor onversterkte muziek niet is overgenomen uit de voorheen geldende regelgeving. In dit artikel is een overgangsregeling opgenomen voor bestaande situaties waar het ten gehore brengen van onversterkte muziek onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering van bijvoorbeeld een café. Door de ruime maatwerkmogelijkheden van artikel 9.5 is het mogelijk om met maatwerk tegemoet te komen aan individuele situaties waar het vervallen van deze uitzondering een probleem oplevert. Het is echter onwenselijk dat direct sprake is van een overtreding op het moment dat de nieuwe regels in werking treden. Daarom blijft de oude regel voor bestaande gevallen nog enige jaren gelden. Met de termijn van drie jaar is aangesloten bij overgangsrecht zoals dat in enkele rijksregels wordt gehanteerd, bijvoorbeeld artikel 6.1, eerste lid van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook na het verstrijken van de termijn is het natuurlijk mogelijk om maatwerk te maken.

Het overgangsrecht geldt alleen voor zover het ten gehore brengen van onversterkte muziek al deel uitmaakte van de bedrijfsvoering op het moment dat dit hoofdstuk in werking trad. Nieuwe activiteiten met onversterkte muziek moeten dus wel direct voldoen aan de geluidnormen. Of de onversterkte muziek deel uitmaakte van de bedrijfsvoering kan vermeld zijn bij een melding die het bedrijf heeft gedaan op grond van het Activiteitenbesluit of de voorgangers daarvan, of het kan bijvoorbeeld blijken uit programma's van voorgaande jaren. Gedurende de overgangstermijn van drie jaar na inwerkingtreding kan worden onderzocht of de onversterkte muziek kan voldoen aan de geluidnormen, kunnen eventueel maatregelen worden genomen om het geluid te beperken of kan maatwerk worden aangevraagd om extra geluidruimte toe te staan. De datum van inwerkingtreding van dit onderdeel is 31 oktober 2024.

TTTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.205 Verbod start activiteit met risico

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

Dit artikel is van toepassing op risicovolle activiteiten zoals afgebakend in het eerste lid. In bijlage VII bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn activiteiten aangewezen die vanwege de opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines risico's voor de omgeving hebben. Op deze activiteiten zijn bepaalde instructieregels van het Bkl van toepassing. Gelet op artikel 5.14 Bkl moeten brand- of explosieaandachtsgebieden als brand- of explosievoorschriftengebieden aangewezen worden (tenzij ervan gemotiveerd is afgezien). Het aanwijzen van een voorschriftengebied heeft tot gevolg dat de bouwkundige maatregelen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving zullen gelden voor nieuwe gebouwen binnen het voorschriftengebied. Afzien van het aanwijzen van het aandachtsgebied als voorschriftengebied is alleen mogelijk als binnen het gebied geen zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten (feitelijk aanwezig of juridisch mogelijk gemaakt). Zie verder de toelichting bij de artikelen ~~4.114~~4.117 en ~~4.115~~4.118 van dit omgevingsplan.

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

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

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

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

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

Er zal getracht worden om de besluitvorming omtrent het voorschriftengebied zo veel mogelijk af te stemmen op het vergunningentraject opdat exploitanten zo snel mogelijk gebruik kunnen maken

van hun vergunning. Indien bij het toelaten van de risicoactiviteit (bij het wijzigen van dit omgevingsplan) reeds een voorschriftengebied is aangewezen (of ervan is afgezien), dan wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in het tweede lid. In dat geval kan exploitant meteen gebruik maken van de vergunning zodra die in werking treedt.

I Nota van wijzigingen

1 Nota van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

Ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit, zoals dat ter inzage heeft gelegen, zijn de hierna volgende aanpassingen aangebracht. Voor zover van meer dan cosmetische aard, wordt een en ander toegelicht in paragraaf 9 van de motivering.

I. Vernummering aantal regelingonderdelen en artikelen

In het ontwerp waren ten opzichte van de geldende regeling nieuwe onderdelen en artikelen toegevoegd of verwijderd. Niet overal had vernummering plaatsgevonden. Dat is nu alsnog gedaan.

II. Artikel 2.188, tweede lid, aanhef en artikel 2.195, tweede lid, aanhef en artikel 2.208, tweede lid, aanhef:

Het begrip 'realiseren' is vervangen door 'gebruik'.

III. Artikel 2.208:

Het tweede lid, onder a, wordt als volgt gewijzigd:

- Was: "voet- en fietspaden, speelplekken en speelvoorzieningen, straatmeubilair, objecten van beeldende kunst, en overige naar aard en omvang ondergeschikte bouwwerken en verhardingen;"
- Wordt: "voet- en fietspaden, speelplekken en speelvoorzieningen, voorzieningen voor buitensportactiviteiten, straatmeubilair, objecten van beeldende kunst, en overige naar aard en omvang ondergeschikte bouwwerken en verhardingen;

Het tweede lid, onder b wordt onder vernummering van de erna volgende onderdelen geschrapt.

IV. Artikel 2.209:

In het ontwerp wijzigingsbesluit was in artikel 2.209 voorzien in een bepaling met een beperking ter plaatse van de aanduiding 'stadsnatuur'. Die bepaling wordt geschrapt.

Toelichting:

Bepaald werd dat artikel 2.208, tweede lid, aanhef en onder b, niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'stadsnatuur'. Zoals hiervoor aangegeven, wordt artikel 2.208, tweede lid, onderdeel, geschrapt. Voor zover de betreffende faciliteiten een bouwwerk zijn, zijn daarvoor in hoofdstuk 5 beperkingen opgenomen. Zo bepaalt een nieuw artikel 5.45 dat bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte, zoals bouwwerken ten behoeve van skateboarden, panna, freestyle footbal, en urban sport parcours, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportbouwwerken in de openbare ruimte toegestaan'. Waar die aanduiding niet wordt toegekend, zijn deze bouwwerken niet toegestaan. Voor zover het gaat om werken geen bouwwerk zijnde geldt reeds een vergunningplicht op grond van afdeling 6.7. Dit alles maakt artikel 2.209 overbodig.

V. Artikel 4.102:

Ten opzichte van het ontwerp is aan het nieuwe artikel 4.102 een vijfde lid toegevoegd, luidende: "Paragraaf 4.3.2 is van toepassing onverminderd sloopvergunningplichten, opgenomen in een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan."

Toelichting:

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

VI. Artikel 5.10:

In het nieuwe tweede lid wordt de verwijzing naar 'Artikel 5.8, onder b en c' vervangen door een verwijzing naar 'Artikel 5.8, onder b'.

VII. Artikel 5.45:

Was: Gereserveerd

Wordt: "Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte, zoals bouwwerken ten behoeve van skateboarden, panna, freestyle footbal, en urban sport parcours, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportbouwwerken in de openbare ruimte toegestaan'."

VIII. Artikel 5.46:

Was: Gereserveerd

Wordt: "Ter plaatse van de aanduiding 'stadsnatuur' zijn geen speelvoorzieningen toegestaan."

IX. Artikel 5.47

Was: Gereserveerd

Wordt: "Ter plaatse van de aanduiding 'stadspark: maximum bebouwingspercentage bouwwerken geen gebouw zijnde' is het maximum bebouwingspercentage van bovengrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de daar bepaalde waarde, met dien verstande dat verhardingen als bedoeld in artikel 6.37 meetellen bij het bepalen van het reeds gerealiseerde bebouwingspercentage."

X. Artikel 6.36, eerste lid:

Ten opzichte van het ontwerp is het nieuwe artikel 6.36, eerste lid, als volgt gewijzigd:

Was: "Deze afdeling is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit het aanleggen van nieuwe of het uitbreiden van bestaande verhardingen, zoals wegen, voetpaden, fietspaden, parkeergelegenheid of terrassen."

Wordt: "Deze afdeling is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit het aanleggen van nieuwe of het uitbreiden van bestaande verhardingen."

Toelichting:

Het nieuwe artikel 6.37 bepaalt reeds dat onder verhardingen onder andere wegen, voetpaden, fietspaden, parkeergelegenheid of terrassen worden verstaan.

XI. Artikel 6.37, eerste lid:

Ten opzichte van het ontwerp is het nieuwe artikel 6.37, eerste lid, als volgt gewijzigd:

Was: "Bij de toepassing van deze afdeling wordt onder verharding verstaan: oppervlakteverhardingen, halfverharding en verharde onderconstructies ten behoeve van wegen, voetpaden, fietspaden, parkeergelegenheid en terrassen."

Wordt: Bij de toepassing van deze afdeling wordt onder verharding verstaan: oppervlakteverhardingen, halfverharding en verharde onderconstructies ten behoeve van wegen, voetpaden, fietspaden, parkeergelegenheid, terrassen, sportbeoefening en sport- en speelvoorzieningen."

Toelichting:

De toevoeging 'sportbeoefening' is nodig omdat ook verhardingen die daarvoor nodig zijn onder het toepassingsbereik moeten vallen, zie het tweede lid. De toevoeging van 'sport- en spelvoorzieningen' maakt dat ook verhardingen die nodig zijn ten behoeve van dergelijke voorzieningen onder het toepassingsbereik vallen.

XII. Aanduiding 'bouwvlak':

In deelgebied Noorderkwartier zijn ten opzichte van het ontwerp op het achtererf van de woningen aan de Elzenhagensingel nummer 39-41, 57-59 en 65-67 bouwvlakken toegevoegd (aan zijde Simon van

Woerdenstraat en de Jan van Hardeveldstraat). De aanduidingen ontbraken abusievelijk in de ontwerpversie.

In deelgebied Zuidoosthoek was in het ontwerp geen bouwvlak opgenomen voor het wc-gebouw in het Pietwiedijkpark. Die is nu wel opgenomen. Ook is de contour van het bouwvlak in Natuurtuin de Wiedijk aangepast.

XIII. Aanduiding 'dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking toegestaan':

Aan de Funke Küpperstraat 4 (deelgebied Zuidoosthoek) zit een dagcentrum voor kinderen met een verstandelijke beperking of een ontwikkelingsachterstand. In verband met de toevoeging van artikel 2.34 is voor deze locatie de aanduiding 'dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking toegestaan' opgenomen.

XIV. Aanduiding 'gebruiksdoel: bedrijf':

In deelgebied Zuidoosthoek was in het ontwerp op twee plekken de aanduiding 'gebruiksdoel 'bedrijf' opgenomen, namelijk bij de Buziaustraat 5 en Pestalozzihof 11. Het gaat hier om nutsgebouwtjes waarvoor alleen de aanduiding 'gebruiksdoel: groen' opgenomen moet zijn. De aanduiding 'gebruiksdoel: bedrijf' is hier verwijderd.

XV. Aanduiding 'middelbaar beroepsonderwijs toegestaan':

In deelgebied Zuidoosthoek was in het ontwerp op de locatie van de School2care aan de Johan Braakensiekhof 31 de aanduiding ‘middelbaar beroepsonderwijs toegestaan’ opgenomen. Die is nu verwijderd. Het betreft een school voor voortgezet onderwijs. Daarvoor geldt de aanduiding 'voortgezet onderwijs toegestaan'.

XVI. Aanduiding 'parkeren op eigen terrein niet toegestaan':

In deelgebied Zuidoosthoek was in het ontwerpbesluit de begrenzing van de aanduiding 'parkeren op eigen terrein niet toegestaan' voor de locatie Hoekenes 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82 en 90 ten onrechte gelijk aan het bouwvlak. De begrenzing is aangepast en gelijkgesteld aan die van het gebruiksdoel ‘wonen’ voor deze adressen.

XVII. Aanduiding 'rooilijn':

De naam van de aanduiding 'rooilijn' is gewijzigd in 'rooilijn-A'. Het betreft een aanpassing van puur digitaal-technische aard. De betreffende aanduiding behoefde een andere technische opbouw. Dat kan alleen in twee stappen. Bij een volgende wijziging wordt de naam van de aanduiding weer teruggebracht naar 'rooilijn'.

XVIII. Aanduiding 'smartshop'

In het deelgebied Zuidoosthoek was de aanduiding ‘smartshop’ op zes plekken opgenomen. Dat was niet juist en die aanduiding is dan ook verwijderd.

XIX. Aanduiding 'weg toegestaan':

In deelgebied Noorderkwartier is ten opzichte van het ontwerp Op de IJdoornlaan en Nieuwe Leeuwarderweg is de aanduiding 'weg toegestaan' toegevoegd. De aanduiding ontbrak abusievelijk in de ontwerpversie.

XX. Begripsbepaling maatschappelijke dienstverlening

In de aanhef wordt het begrip 'overheid' vervangen door het begrip 'bijzondere overheidsvoorzieningen'.

Toelichting:

Met het ontwerp wijzigingsbesluit was in de aanhef het begrip 'overheid' toegevoegd. Dit kan de indruk wekken dat overheidskantoren, zoals een stadsdeelkantoor, onder het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening valt. Dat is niet het geval. Dat valt onder zakelijke en administratieve dienstverlening. De wijziging maakt dit duidelijk.

XXI. Perceel buiten besluitgebied gehouden

Het wooncomplex aan de Pieter Calandlaan/C.K. Eloutstraat/S. F. van Ossstraat is buiten het deelgebied Zuidoosthoek gelaten en maakt daarmee geen onderdeel uit van het besluitgebied van deze wijziging.

Toelichting:

Op dit perceel wordt een restaurant geëxploiteerd. Hiervoor dient het gebruiksdoel Horeca te worden opgenomen. Dat kan echter niet geregeld worden in deze eerste tranche, omdat er op dit moment een wijziging van het omgevingsplan in procedure is die voorziet in een regeling voor horeca (Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Toevoeging van regels over horeca, darkstores en evenementenlocaties). Daarom is besloten dit perceel met de wegen direct ten westen en noorden ervan buiten het besluitgebied van de eerste tranche te houden. Het bestemmingsplan Zuidoosthoek blijft dus gelden voor die gronden. Na vaststelling van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Toevoeging van regels over horeca, darkstores en evenementenlocaties kan het gebruiksdoel Horeca voor dit perceel opgenomen worden. Dat zal in een volgende tranche voor het omzetten van bestemmingsplannen gebeuren.

Toelichting

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

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

In de Motivering wordt de wijziging juridisch onderbouwd.

Ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, zijn wel wijzigingen aangebracht. Deze zijn opgenomen in een nota van wijzigingen, opgenomen in bijlage 1.

2 Artikel II: intrekken bestemmingsplannen

Dit wijzigingsbesluit voorziet in het vervangen van de onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen voor een drietal gebieden in Amsterdam. Behalve dat daar nieuwe regels moeten gaan gelden, moeten de daar geldende onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen en dergelijke worden ingetrokken. Het gaat om alle besluiten, bedoeld in artikel 22.6, eerste lid, van de Omgevingswet. Artikel II voorziet daar in.

Het gaat om de gebieden, waarvan de begrenzing gelijk is aan de plangrenzen van de volgende onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen:
- Zuidelijk veld fase 2 (NL.IMRO.0363.H0902BPSTD-OH01);
- Zuidoosthoek (NL.IMRO.0363.Q0901BPSTD-VG01), met uitzondering van het perceel met het wooncomplex de Osdorperhof, gelegen aan de Pieter Calandlaan/C.K. Eloutstraat/S. F. van Ossstraat, en de wegen die direct ten noorden en westen van dit wooncomplex liggen;
- Maria Montessori (NL.IMRO.0363.F1313BPSTD-VG01);
- Noorderkwartier (NL.IMRO.0363.N1705BPGST-VG01).

Het zijn niet alleen deze bestemmingsplannen die binnen die gebieden worden ingetrokken, maar ook daar geldende (partiele) wijzigingen en paraplu regelingen.

Voor het gebied dat samenvalt met het plangebied van het bestemmingsplan Zuidelijk veld fase 2 gaat het om de volgende plannen:
- Bestemmingsplan ‘Zuidelijk Veld Fase 2’ (vastgesteld 14-12-2010,NL.IMRO.0363.H0902BPSTD-OH01)
- Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West’ (vastgesteld 05-06-2012; NL.IMRO.03630000E1501BPSTD)
- Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan verbod Massagesalons’ (vastgesteld 25-06-2013; NL.IMRO.0363. E1215BPSTD-VG01)
- Provinciale inpassingsplan Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoogtij (vastgesteld 02-03-2015; NL.IMRO.9927.IPGELCONWPRTHT2014-VG01)
- Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Kiosken’ (vastgesteld 15-02-2017; NL.IMRO.0363.E1601PBPSTD-VG01)
- Bestemmingsplan ‘Grondwaterneutrale Kelders’ (vastgesteld 07-10-2021; NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG02)
- Bestemmingsplan ‘Darkstores’ (vastgesteld 14-12-2022; NL.IMRO.0363.GA2201PBPGST-VG01)
- Bestemmingsplan 'Datacenters' (vastgesteld 12-06-2025; NL.IMRO.0363.GA2302PBGST-VG01)

Voor het gebied dat samenvalt met de plangebieden van de bestemmingsplannen Zuidoosthoek en Maria Montessori gaat het om de volgende plannen:
- Bestemmingsplan Zuidoosthoek (vastgesteld 211-2010; NL.IMRO.0363.Q0901BPSTD-VG01), met uitzondering van het perceel met het wooncomplex de Osdorperhof, gelegen aan de Pieter Calandlaan/C.K. Eloutstraat/S. F. van Ossstraat, en de wegen die direct ten noorden en westen van dit wooncomplex liggen. In paragraaf 4.2.2 van de motivering wordt toegelicht waarom dit perceel geen deel uitmaakt van dit wijzigingsbesluit.
- Bestemmingsplan Maria Montessori (vastgesteld 5-11- 2014; NL.IMRO.0363.F1313BPSTD-VG01)

- Bestemmingsplan ‘Grondwaterneutrale Kelders’ (vastgesteld 07-10-2021; NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG02)
- Bestemmingsplan ‘Darkstores’ (vastgesteld 14-12-2022; NL.IMRO.0363.GA2201PBPGST-VG01)
- Bestemmingsplan 'Datacenters' (vastgesteld 12-06-2025; NL.IMRO.0363.GA2302PBGST-VG01)

Voor het gebied dat samenvalt met het plangebied van het bestemmingsplan Noorderkwartier gaat het om de volgende plannen:

- Bestemmingsplan Noorderkwartier (vastgesteld 20-07-2017; NL.IMRO.0363.N1705BPGST-VG01)
- Bestemmingsplan ‘Grondwaterneutrale Kelders’ (vastgesteld 07-10-2021; NL.IMRO.0363.GA2102PBPGST-VG02)
- Bestemmingsplan ‘Darkstores’ (vastgesteld 14-12-2022; NL.IMRO.0363.GA2201PBPGST-VG01)
- Bestemmingsplan 'Datacenters' (vastgesteld 12-06-2025; NL.IMRO.0363.GA2302PBGST-VG01)

3 Artikel III: inwerkingtredingsdatum

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

Dat betekent ook dat het besluit tot intrekking van de in artikel II bedoelde bestemmingsplannen niet eerder in werking treedt dan op dat moment. Daarmee wordt voorkomen dat er een gat in de regelgeving ontstaat.

4 Artikel IV: aanhaaltitel

Niet alleen het omgevingsplan, maar ook elk afzonderlijk wijzigingsbesluit heeft een eigen aanhaaltitel. De aanhaaltitel voor voorliggend wijzigingsbesluit is Wijzigingsbesluit omgevingsplan Amsterdam: Eerste tranche vervangen bestemmingsplannen.

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding wijzigingsbesluit

Aanleiding voor deze wijziging van het omgevingsplan is de Omgevingswet. Deze wet is op 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet is in de plaats gekomen van een grote hoeveelheid wetten, waaronder de Wet ruimtelijke ordening. Bestemmingsplannen die onder de Wet ruimtelijke ordening zijn vastgesteld, moet worden vervangen door het omgevingsplan.

Dat omgevingsplan is het nieuwe gemeentelijk juridisch instrument waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Het betreft onder andere regels over (ver)bouw, gemeentelijke monumenten, milieu en over gebruik van bouwwerken.

Anders dan onder de Wet ruimtelijke ordening, gaat de Omgevingswet uit van één integraal omgevingsplan voor de gehele gemeente. Op dat omgevingsplan zijn andere regels van toepassing. Dit alles maakt het omgevingsplan een ander instrument dan het bestemmingsplan.

Nog bestaande, onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen, zijn van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan. Maar ze moeten wel worden vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan (zie hierover meer uitgebreid paragraaf 2 van deze motivering). Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet daarin.

1.2 Doel wijzigingsbesluit: vervangen bestemmingsplannen

Het vervangen van onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen gebeurt door middel van een besluit tot wijziging van het omgevingsplan. Doel van voorliggend wijzigingsbesluit is het vervangen van de volgende bestemmingsplannen:

- Zuidelijk veld fase 2 (NL.IMRO.0363.H0902BPSTD-OH01)
- Zuidoosthoek (NL.IMRO.0363.Q0901BPSTD-VG01), met uitzondering van het perceel met het wooncomplex de Osdorperhof, gelegen aan de Pieter Calandlaan/C.K. Eloutstraat/S. F. van Ossstraat, en de wegen die direct ten noorden en westen van dit wooncomplex liggen.
- Maria Montessori (NL.IMRO.0363.F1313BPSTD-VG01)
- Noorderkwartier (NL.IMRO.0363.N1705BPGST-VG01)

Het gaat om drie gebieden (Het plangebied Maria Montessori ligt binnen het (oorspronkelijke) plangebied Zuidoosthoek, zie paragraaf 1.3). Daarbij worden ook de daar van toepassing zijnde parapluregelingen vervangen, maar uitsluitend voor die gebieden.

Beleidsarme omzetting

De omzetting van bestemmingsplan naar omgevingsplan zal beleidsarm gebeuren. Dat wil zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, en dat het uitgangspunt geldt dat bestaande juridische-planologische rechten behouden blijven. Het betreft kort gezegd een technische omzetting van bestemmingsplan naar omgevingsplan. In paragraaf 3 en paragraaf 4 van deze motivering wordt meer uitgebreid ingegaan op de uitgangspunten voor de wijziging.

Vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Bij een besluit tot wijziging van het omgevingsplan moet worden voldaan aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat vereiste is vastgelegd in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet. Dit vereiste is in de plaats gekomen van het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat onder oud recht voor bestemmingsplannen gold. In paragraaf 3.5 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt dit vereiste nader toegelicht. Dit vereiste is ook van toepassing bij het vervangen van bestemmingsplannen. Het doel van voorliggend wijzigingsbesluit is dus ook om de regels in overeenstemming te brengen met het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat kan betekenen dat ten opzichte van het bestemmingsplan aanvullende regels nodig zijn om aan dat vereiste te voldoen.

Instructieregels Rijk en provincie

Behalve dat aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functie aan locaties moet worden voldaan, is er ook een groot aantal instructieregels van Rijk en provincie waaraan bij een wijziging van het omgevingsplan moet worden voldaan. Het doel van voorliggend wijzigingsbesluit is dus ook om de regels in overeenstemming te brengen met van toepassing zijde instructieregels. Ook dat kan meebrengen dat ten opzichte van het bestemmingsplan andere of aanvullende regels nodig zijn om daaraan te voldoen. In paragraaf 5 van deze motivering wordt nader ingegaan op wat instructieregels zijn, en hoe hieraan uitvoering wordt gegeven.

Aanvulling en wijziging van een aantal onderdelen van de hoofdregeling

Behalve dat met dit wijzigingsbesluit voor een drietal gebieden de bestemmingsplannen worden vervangen, wordt ook voorzien in aanvulling en wijziging van een aantal onderdelen van de hoofdregeling. Aanleiding voor de betreffende aanpassingen is het vervangen van de bestemmingsplannen, maar voor een deel werken die aanpassingen door naar heel Amsterdam. Zo wordt de regels over de binnenplanse mogelijkheid om af te wijken van ruimtelijke regels over bouwwerken aangepast. Die aanpassing werkt door in heel Amsterdam. Overigens leidt geen van deze gemeentebrede aanpassingen ertoe dat er ineens niet rechten of plichten ontstaan. Deze wijzigingen worden in paragraaf 9 van deze motivering benoemd en toegelicht.

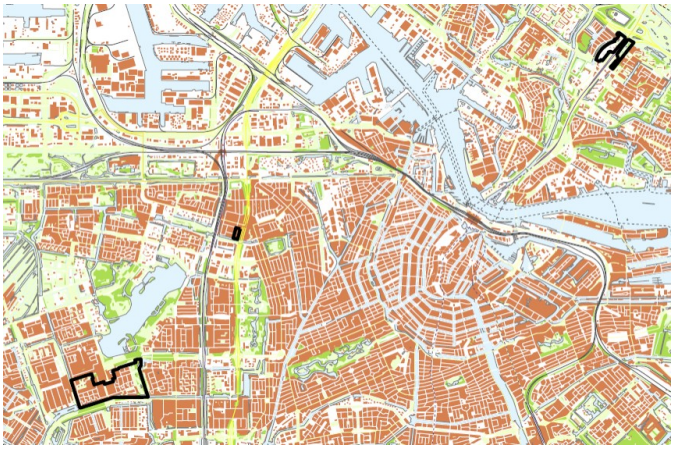
Resumé

Met de nieuwe regels van het omgevingsplan wordt dus voorzien in een conserverende regeling die is gericht op behoud en regulering van de bestaande situatie. Daarbij worden die regels gesteld die nodig zijn om aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te voldoen, of die vanwege instructieregels nodig zijn.

1.3 Besluitgebied en deelgebieden

Het omgevingsplan voor Amsterdam geldt voor het gehele grondgebied van Amsterdam. De plangrens van het omgevingsplan is dus gelijk aan de begrenzing van het grondgebied van Amsterdam. Besluiten tot wijziging van het omgevingsplan kunnen betrekking hebben op heel dat plangebied, maar ook op delen ervan. Ter onderscheid van het plangebied wordt bij wijzigingsbesluiten daarom gesproken van besluitgebied. Daarmee wordt bedoeld het gebied waarop het wijzigingsbesluit betrekking heeft.

Met voorliggend wijzigingsbesluit worden voor de volgende gebieden het bestemmingsplan vervangen:



Begrenzing deelgebieden

Met het wijzigingsbesluit worden meerdere bestemmingsplannen vervangen. Deze deelgebieden hebben elk een eigen ligging en begrenzing. In paragraaf 4 van deze motivering wordt per deelgebied een nadere duiding gegeven van de ligging en begrenzing per deelgebied.

Behalve dat voor deze drie gebieden de bestemmingsplannen worden vervangen, wordt ook een aantal regels toegevoegd of gewijzigd. Een deel van die regels geldt of gaat gelden binnen heel Amsterdam. Daarvoor geldt dus het gehele grondgebied van Amsterdam als besluitgebied.

1.4 Motivering wijzigingsbesluit

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

Dit wijzigingsbesluit heeft betrekking op het vervangen van vier bestemmingsplannen, elk geldend voor een bepaald gebied. Dat zijn de deelgebieden binnen het besluitgebied waarop dit wijzigingsbesluit betrekking heeft. Die deelgebieden zijn niet identiek. Bij de motivering zal met de gebiedsspecifieke situatie van elk van de deelgebieden rekening moeten worden gehouden. Voor een deel is de motivering voor de drie deelgebieden gelijk. En voor een deel is die motivering gebiedsgericht. Zo zijn er voor de vervanging van bestemmingsplannen algemene uitgangspunten, die worden beschreven in paragraaf 3 van deze motivering. Maar de gebiedsbeschrijving wordt in paragraaf 4 per deelgebied gegeven.

Relatie met algemene toelichting Omgevingsplan gemeente Amsterdam

In deze motivering wordt herhaaldelijk verwezen naar de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Deze motivering is iets anders dan de algemene toelichting en heeft tot doel de wijzigingen te onderbouwen. De motivering van het wijzigingsbesluit lijkt in die zin op wat de toelichting bij het bestemmingsplan was. Die toelichting bevatte onder meer de onderbouwing van de aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan.

Bepaalde onderdelen die gebruikelijk werden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, komen overigens wel in de toelichting bij de regeling. Gedacht kan worden aan de artikelsgewijze toelichting bij nieuw op te nemen regels, of een toelichting bij hele regelonderdelen (op te nemen in hoofdstuk 11 van de algemene toelichting). Voor zover relevant wordt in deze motivering naar de toelichting verwezen.

2 Van bestemmingsplannen naar één integraal omgevingsplan

2.1 Uitgangssituatie

Voordat wordt ingegaan op de uitganspunten voor de wijziging en de inhoudelijke motivering ervan, is het goed eerst een beeld te schetsen van de overgang van een situatie met vele honderden bestemmingsplannen naar één integraal omgevingsplan. Dat begint bij het schetsen van de uitgangspositie. Die is als volgt.

Op het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden, is automatisch een omgevingsplan ontstaan. Voor Amsterdam is dit het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Dat omgevingsplan bestond op dat moment alleen uit losse en tijdelijke onderdelen. Zo maakten alle afzonderlijke bestemmingsplannen deel uit van dat omgevingsplan. Maar ook enkele verordeningen, en regels die voorheen door het Rijk werden gesteld (de bruidsschat genoemd), zijn onderdeel van het omgevingsplan geworden. In paragraaf 6.1 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt dit ‘omgevingsplan van rechtswege’ nader uitgeleid.

Vanuit die situatie moet worden toegewerkt naar een nieuw en integraal Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Alle bestemmingsplannen moeten nu worden vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan. Dat gebeurt niet ineens voor heel Amsterdam. Gebied voor gebied worden de bestemmingsplannen vervangen.

Inmiddels is een eerste wijzigingsbesluit vastgesteld. Het betreft het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Basisregeling. Het betreft het besluit van de gemeenteraad van 18 september 2024, bekendgemaakt op 2 oktober 2024: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2024-411678.html.

Hiermee is een nieuw deel van het omgevingsplan ontstaan, met daarbij een uitgebreide algemene toelichting. Dit nieuwe deel wordt de hoofdregeling genoemd. De geldende hoofdregeling is te vinden op lokaleregelgeving.nl: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696291/3. Daar is ook de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam te vinden. De geldende regelingversie en de algemene toelichting zijn ook te vinden in de viewer Regels op de kaart:
https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/?regelsandere=regels.

Met dit wijzigingsbesluit is de basis gelegd voor het nieuwe omgevingsplan. Het bevat ook allerlei regels voor het vervangen van alle bestemmingsplannen. Met dit eerste wijzigingsbesluit zijn nog geen bestemmingsplannen vervangen, maar er zijn als het ware regels klaargezet waarmee dit kan gebeuren. In hoofdstuk 6 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt uitgebreid ingegaan op de transitie van een omgevingsplan met alleen maar tijdelijke onderdelen, naar een nieuw en integraal omgevingsplan voor Amsterdam.

2.2 Vervangen van bestemmingsplannen

Voor Amsterdam gelden rond de 500 bestemmingsplannen. Het vervangen daarvan zal gefaseerd gebeuren. Dat zal telkens met afzonderlijke wijzigingsbesluiten gebeuren. De Gemeente Amsterdam gaat voorlopig werken met een aanpak waarbij in opeenvolgende tranches meerdere bestemmingsplannen per wijzigingsbesluit worden vervangen. Elke tranche is een wijziging van het omgevingsplan. Per wijziging wordt een wijzigingsprocedure doorlopen. Voorliggende wijziging betreft de eerste tranche.

2.3 Algemene uitgangspunten voor het omgevingsplan

De Omgevingswet schrijft voor dat elke gemeente voor het gehele grondgebied één omgevingsplan vaststelt. Het omgevingsplan bevat regels over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Vóór de invoering van de Omgevingswet stonden deze regels over de fysieke leefomgeving nog op veel verschillende plekken: in honderden bestemmingsplannen, tientallen gemeentelijke verordeningen én in regels van het Rijk. De regels in al deze regelingen sluiten niet altijd goed op elkaar aan. En regels in al de bestemmingsplannen verschillen vaak onnodig. Regels en begrippen uit bestemmingsplannen en de uitleg daarvan over hetzelfde onderwerp kunnen per gebied verschillen. Door regels bij elkaar te brengen in één samenhangend omgevingsplan worden ze overzichtelijker en beter vindbaar. Onbedoelde verschillen kunnen worden gelijkgetrokken. En nieuw beleid kan als dat nodig is ineens voor heel de gemeente in regels worden vertaald. Zo kunnen we beter inspelen op ontwikkelingen en zorgen voor een goed ingerichte, veilige en gezonde stad.

Om dit te bereiken is een aantal uitgangspunten op het omgevingsplan van toepassing:
a. met het omgevingsplan moet een zo hoog mogelijke graad van regelharmonisatie worden bereikt;
b. om deze regelharmonisatie te bereiken wordt het reguleren van activiteiten die mogelijk gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving als uitgangspunt genomen voor de opbouw van het omgevingsplan;
c. deze benadering moet zo worden uitgewerkt dat mogelijkheden voor gebieds-, locatie- en objectgericht maatwerk voor zowel de ‘bestaande stad’ als bij gebiedsontwikkeling en transformatie volop blijven bestaan.

In hoofdstuk 2 van de algemene toelichting bij het omgevingsplan wordt dit alles nader toegelicht. Deze uitgangspunten worden gehanteerd bij elke wijziging van het omgevingsplan. Dat geldt ook voor het beleidsarm omzetten van bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen hebben onderling vaak uiteenlopende regelformuleringen en begrippengebruik. Dat wordt met het omgevingsplan geharmoniseerd. Afwijkingen zijn mogelijk, maar daarvoor moeten goede inhoudelijke redenen bestaan.

3 Algemene uitgangspunten voor het vervangen van bestemmingsplannen

3.1 De basis – Bestuurlijk uitvoeringskader

Voor de meerjarige transitie van bestemmingsplannen heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening op 16 april 2024 het “Bestuurlijk uitvoeringskader transitie omgevingsplan Amsterdam” vastgesteld. Het omzetten van de bestemmingsplannen in Amsterdam zal eenduidig en uniform uitgevoerd worden volgens dit kader. Dit schept duidelijkheid en is bovendien noodzakelijk om zo’n omvangrijke opgave zo effectief mogelijk te kunnen realiseren.

Dit kader heeft betrekking op de omzetting van bestemmingsplannen waarbij dat alleen gebeurt vanwege de omzettingsverplichting. Op wijzigingen van het omgevingsplan waarbij het bestemmingsplan wordt vervangen ten behoeve van gebiedsontwikkeling is dit kader niet van toepassing.

Gelet op het "Bestuurlijk uitvoeringskader transitie omgevingsplan Amsterdam" gelden bij elk om te zetten bestemmingsplan in het kader van de transitieopgave de volgende algemene uitgangspunten.

3.2 Beleidsarme omzetting van regels

Elk bestemmingsplan wordt beleidsarm omgezet. Daaronder wordt begrepen dat bij de omzetting geen nieuw beleid wordt voorgesteld en dat er in principe geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

Dit wil echter niet zeggen dat er geen nieuwe ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Deze worden alleen niet meegenomen in deze opgave, maar kunnen mogelijk gemaakt worden met een daarop afgestemde, aparte planologische procedure. Ontwikkelingen in de stad worden daarmee niet belemmerd door deze transitie.

Bij het omzetten van bestemmingsplannen moet de huidige wet- en regelgeving in acht genomen worden en wordt gebruik gemaakt van de hoofdregeling van het omgevingsplan. Verder wordt het volgende meegenomen en verwerkt:
- vastgesteld (stedelijk of lokaal) beleid;
- verleende (afwijkings-)vergunningen;
- ontwikkelingen/initiatieven die helemaal uitgekristalliseerd zijn;
- vaste gedragslijnen c.q. praktijken.

Onder vaste gedragslijnen c.q. praktijken wordt verstaan een consequente voortzetting van bestuurlijke keuzes – zonder dat die keuzes expliciet zijn vastgelegd in beleid - die in het verleden voor bepaalde gebieden in het betreffende stadsdeel zijn gemaakt en uitgevoerd. Voorbeelden hiervan zijn:
- het opnemen van een regeling voor het beperken van vergunningsvrij bouwen; waar dat eerder is gedaan in het betreffende stadsdeel;
- het beschermen van cultuurhistorisch erfgoed; waar dat eerder is gedaan in het betreffende stadsdeel.

3.3 Respecteren planologische rechten

Met de wijziging van het omgevingsplan worden in principe dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen als welke het te vervangen bestemmingsplan biedt. Dat betekent dat ook onbenut gebleven bouw- of gebruiksmogelijkheden worden meegenomen. Het inperken van in het verleden toegekende, maar niet benutte planologische rechten, is slechts als uitzondering aan de orde wanneer het alsnog realiseren daarvan niet mogelijk, niet wenselijk of niet realistisch wordt geacht. Wegnemen van onbenutte mogelijkheden kan in de volgende situaties aan de orde komen:
- nieuwe wet- en regelgeving maakt het alsnog benutten onmogelijk;
- op grond van actueel beleid wordt een onbenutte bouw- of gebruiksmogelijkheid op een locatie niet meer wenselijk geacht. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij nieuw beleid ten aanzien van short stay;
- een bepaalde functie is niet (meer) uitvoerbaar. Als bijvoorbeeld een bestemmingsplan op een locatie zware bedrijvigheid toelaat terwijl er in de directe nabijheid woningen zijn, dan kan een nieuw zwaar bedrijf naar verwachting niet functioneren gelet op de beperkingen uit de (milieu)wetgeving;
- het gebruik van bouw- of gebruiksrechten is niet meer aan de orde, omdat conform privaatrechtelijke afspraken een bouwplan al gerealiseerd is en die afspraken geen ruimte bieden voor aanvullende ontwikkeling;
- bepaalde functies worden om overige redenen niet realistisch gevonden op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In sommige bestemmingsplannen werd een breed scala aan functies ‘globaal’ toegekend door het gebruik van gemengde bestemmingen of brede containerfuncties zoals ‘maatschappelijke voorzieningen’. Via dat laatste begrip zijn bijvoorbeeld op veel locaties een ziekenhuis, middelbare school of begraafplaats toegestaan. Er is geen reële kans dat deze functies op kleinere particuliere kavels worden gerealiseerd.

3.4 Participatie op basis van nota van uitgangspunten

Per om te zetten bestemmingsplan wordt er geparticipeerd conform de werkwijze bij de actualisatie van bestemmingsplannen, zoals dat voorheen gebeurde. Die werkwijze sluit namelijk aan bij het Beleidskader Participatie uit 2021 en de Participatieverordening gemeente Amsterdam. Bij iedere wijziging van het omgevingsplan in het kader van deze transitie wordt aangeven hoe wordt omgegaan met participatie door het participatieplan te verwerken in een Nota van Uitgangspunten. In paragraaf 8 van deze motivering wordt per deelgebied beschreven hoe het participatieproces is doorlopen en wat daarvan de uitkomsten zijn.

4 Gebiedsbeschrijving en gebiedsspecifieke uitgangspunten

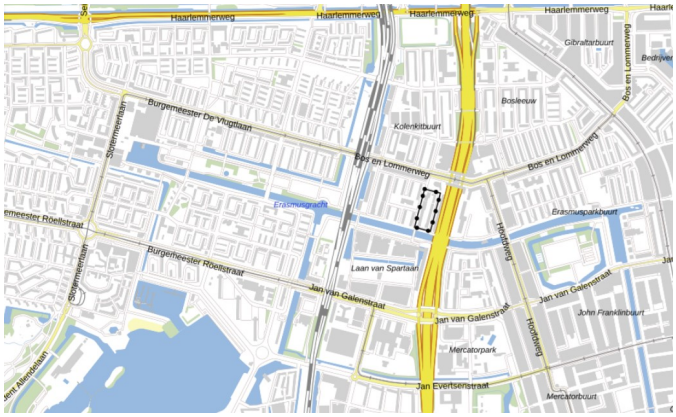
4.1 Deelgebied Zuidelijk veld fase 2

4.1.1 Algemene gebiedstypering

Het deelgebied heeft overwegend een woonfunctie. De twee parallelle blokken bestaan uit 28 koopwoningen en 76 sociale woningen. Op de noordwestelijke hoek is een maatschappelijke voorziening van Cordaan aanwezig met 35 appartementen voor (jong)volwassenen met een licht verstandelijke beperking (De Foyer). Hier wordt tevens dagbesteding aangeboden. Op de noordoostelijke hoek heeft Stadsgenoot 53 sociale (jongeren)woningen gebouwd (De Houten Leeuw). Tussen de bebouwing is een binnentuin gelegen en er vindt parkeren op maaiveld plaats.

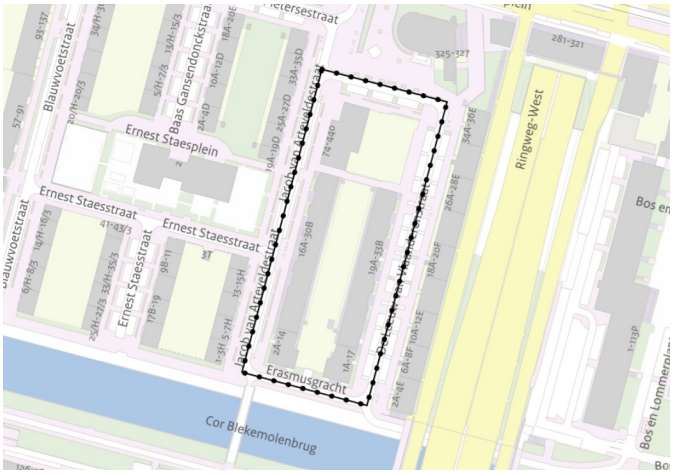
4.1.2 Ligging en begrenzing deelgebied

Het deelgebied Zuidelijk Veld fase 2 ligt in Stadsdeel West en maakt onderdeel uit van de Kolenkitbuurt.



Ligging deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

Het deelgebied wordt begrensd door de Erasmusgracht in het zuiden, de Jacob van Arteveldestraat in het westen, en de Leeuw van Vlaanderenstraat in het noorden en in het oosten.



Begrenzing deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

4.1.3 Bevoegdheidsverdeling

Dit deelgebied is niet aangewezen als stedelijk gebied, project of belang in de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Dit betekent dat de voorbereiding van dit wijzigingsbesluit voor wat dit deelgebied betreft bij het dagelijks bestuur van stadsdeel West ligt. Ter afronding van deze voorbereiding geeft het dagelijks bestuur advies aan het college over het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan. Het college geeft het ontwerpbesluit daarna vrij voor terinzagelegging. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit over de wijziging van het omgevingsplan.

4.1.4 Geldend onder oud recht vastgesteld juridisch-planologisch kader

Ter plaatse van het deelgebied gelden de volgende ruimtelijke besluiten:

- Bestemmingsplan ‘Zuidelijk Veld Fase 2’ (vastgesteld 14-12-2010,NL.IMRO.0363. H0902BPSTD-OH01)

- Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Stadsdeel West’ (vastgesteld 05-06-2012)NL.IMRO.03630000E1501BPSTD)
- Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan verbod Massagesalons’ (vastgesteld 25-06-2013,NL.IMRO.0363. E1215BPSTD-VG01)
- Provinciale inpassingsplan Aanpassen geluidzone Westpoort en Hoogtij (vastgesteld 02-03-2015, NL.IMRO.9927.IPGELCONWPRTHT2014-VG01)
- Bestemmingsplan ‘Paraplubestemmingsplan Kiosken’ (vastgesteld 15-02-2017,NL.IMRO.0363. E1601PBPSTD-VG01)
- Bestemmingsplan ‘Grondwaterneutrale Kelders’ (vastgesteld 07-10-2021, NL.IMRO.0363. GA2102PBPGST-VG02)
- Bestemmingsplan ‘Darkstores’ (vastgesteld 14-12-2022,NL.IMRO.0363. GA2201PBPGST-VG01)
- Bestemmingsplan 'Datacenters' (vastgesteld 12-06-2025; NL.IMRO.0363.GA2302PBGST-VG01)

Daarnaast zijn er omgevingsvergunningen verleend voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan.

Er gelden geen voorbereidingsbesluiten die in het kader van deze wijziging relevant zijn.

4.1.5 Aanvullende uitgangspunten voor het vervangen van het bestemmingsplan

Wonen

De hoofdfunctie in dit deelgebied is wonen. De woonfunctie zoals opgenomen in het bestemmingsplan Zuidelijk Veld Fase 2 wordt op dezelfde wijze voortgezet in de omgevingsplanregels.

Wel worden de eerder toegestane, maar niet gerealiseerde plintfuncties (zakelijke en consumentverzorgende dienstverlening en horeca III en IV) niet meer voortgezet. Wonen op de begane grond is de huidige stedenbouwkundige wens voor deze locatie. De Jacob van Arteveldestraat is geen stadsstraat geworden, zoals ooit beoogd, maar een woonbuurt. Daarin zijn plintvoorzieningen niet wenselijk. De gewijzigde stedenbouwkundige opzet is onder andere het gevolg van het behoud van het borstblok aan de Bos en Lommerweg, waarmee een doorlopende stadsstraat is uitgesloten.

Beroep en bedrijf aan huis blijft wel toegestaan.

Maatschappelijke functies

Ter plaatse van De Foyer en De Houten Leeuw geldt op grond van het bestemmingsplan 'Zuidelijk Veld Fase 2' een maatschappelijke bestemming. Ter plaatse van De Houten Leeuw zijn inmiddels 53 sociale (jongeren)woningen gerealiseerd. Het is niet de verwachting dat dit gebruik de komende periode zal worden gewijzigd in een maatschappelijke functie. De maatschappelijke functie wordt dan ook niet meer reëel geacht op deze locatie en komt te vervallen.

Voor wat betreft De Foyer is het wel wenselijk om, conform het bestaande gebruik, een maatschappelijke functie te handhaven. Omdat op grond van bestemmingsplannen een ruimte definitie werd gehanteerd bij maatschappelijke voorzieningen, is ervoor gekozen om het gebruiksdoel in het omgevingsplan te beperken tot het bestaande gebruik (zorgwoningen en dagbesteding).

Parkeren

Parkeren in een (binnen)tuin op maaiveld is in beginsel niet toegestaan. Bij omgevingsvergunning van 3 februari 2015 is er toestemming verleend voor het handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van 22 parkeerplaatsen aan de zuidzijde van de binnentuin op maaiveld. Die autoparkeerplaatsen in de binnentuin worden dan ook in dit wijzigingsbesluit toegestaan.

Wel is ervoor gekozen om de bouw van een parkeergarage, waarin het bestemmingsplan ‘Zuidelijke Veld fase 2’ voorzag, te schrappen. Nu parkeren op maaiveld is gerealiseerd, is het niet aannemelijk is dat onder de bestaande bebouwing nog een ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd.

4.2 Deelgebied Zuidoosthoek

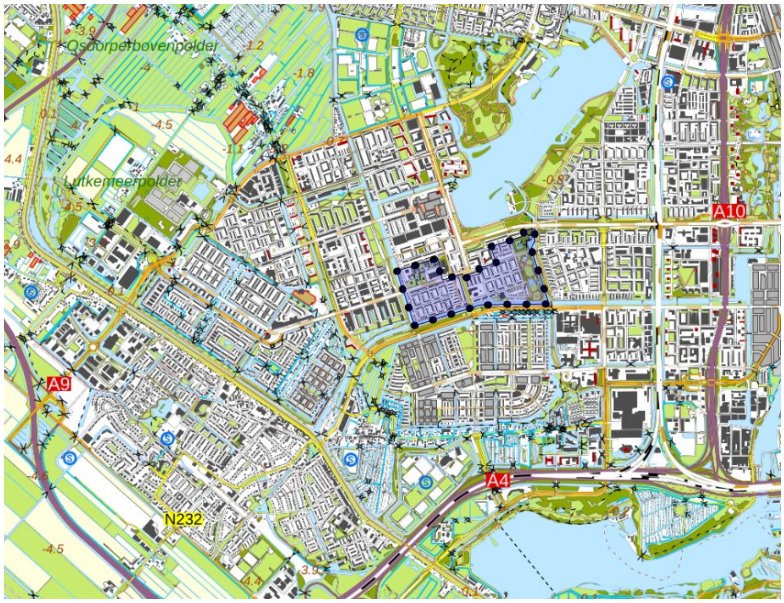
4.2.1 Algemene gebiedstypering

De Zuidoosthoek is vooral een woongebied, dat wordt gekenmerkt door laagbouw, gesitueerd in een zich herhalend stempelpatroon (hofjes). Langs de grachten (de Hoekenesgracht en de Slotervaart) staan

vooral vrijstaande woningen. Verder is in het deelgebied een aantal maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd, zoals een kerk, scholen en ouderenvoorzieningen. Aan de oostkant van het deelgebied liggen het Piet Wiedijkpark / Natuurtuin de Wiedijk en de Christoffel Plantijngracht. Aan de noordzijde van de Pieter Calandlaan bevinden zich het Calandlyceum en een woonwijk.

4.2.2 Ligging en begrenzing deelgebied

Het deelgebied Zuidoosthoek omvat het gebied gelegen tegen de Slotervaart, de Christoffel Plantijngracht en de Hoekenesgracht, ten zuiden van de Sloterplas.



Ligging deelgebied Zuidoosthoek

Het deelgebied wordt omgrensd door:

- Aan de noordkant: globaal via het hart van het Uitwegpad, het hart van de Calandlaan, de Buziaustraat en het hart van de S.F. van Oss-straat
- Aan de oostkant: het hart van de Christoffel Plantijngracht (gelijklopend met de stadsdeelgrens)
- Aan de zuidkant: het hart van de Slotervaart (gelijklopend met de stadsdeelgrens)
- Aan de westkant: het hart van de Hoekenesgracht

Het wooncomplex aan de Pieter Calandlaan/C.K. Eloutstraat/S. F. van Ossstraat is buiten het deelgebied Zuidoosthoek gelaten en maakt daarmee geen onderdeel uit van het besluitgebied van deze wijziging. De reden hiervan is dat op dit perceel een restaurant geëxploiteerd wordt. Hiervoor dient het gebruiksdoel Horeca te worden opgenomen. Dat kan echter niet geregeld worden in deze eerste tranche, omdat er op dit moment een wijziging van het omgevingsplan in procedure is die voorziet in een regeling voor horeca (Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Toevoeging van regels over horeca, darkstores en evenementenlocaties). Daarom is besloten dit perceel met de wegen direct ten westen en noorden ervan buiten het besluitgebied van de eerste tranche te houden. Het bestemmingsplan Zuidoosthoek blijft dus gelden voor die gronden. Na vaststelling van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amsterdam: Toevoeging van regels over horeca, darkstores en evenementenlocaties kan het gebruiksdoel Horeca voor dit perceel opgenomen worden. Dat zal in een volgende tranche voor het omzetten van bestemmingsplannen gebeuren.



Begrenzing deelgebied Zuidoosthoek

4.2.3 Bevoegdheidsverdeling

Het deelgebied is niet aangewezen als stedelijk gebied, project of belang in de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Dit betekent dat de voorbereiding van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor wat dit deelgebied betreft bij het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West ligt. Ter afronding van deze voorbereiding geeft het dagelijks bestuur advies aan het college over het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan. Het college geeft het ontwerpbesluit daarna vrij voor terinzagelegging. De gemeenteraad neemt uiteindelijk een besluit over de wijziging van het omgevingsplan.

4.2.4 Geldend onder oud recht vastgesteld juridisch-planologisch kader

Ter plaatse van het deelgebied gelden de volgende ruimtelijke besluiten:

- Bestemmingsplan Zuidoosthoek (vastgesteld 211-2010; (NL.IMRO.0363.Q0901BPSTD-VG01)
- Bestemmingsplan Maria Montessori (vastgesteld 5-11- 2014; NL.IMRO.0363.F1313BPSTD-VG01)
- Bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (vastgesteld 07-10-2021; NL.IMRO.0363. GA2102PBPGST-VG02)
- Bestemmingsplan 'Darkstores' (vastgesteld 14-12-2022; NL.IMRO.0363. GA2201PBPGST-VG01)
- Bestemmingsplan 'Datacenters' (vastgesteld 12-06-2025; NL.IMRO.0363.GA2302PBGST-VG01)

Daarnaast zijn er omgevingsvergunningen verleend voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan.

Er gelden geen voorbereidingsbesluiten die in het kader van deze wijziging relevant zijn.

4.2.5 Aanvullende uitgangspunten voor het vervangen van het bestemmingsplan

Wonen

De woonfunctie is dominant. De meeste laagbouwwoningen in het deelgebied zijn aaneengesloten woningen met twee bouwlagen en een kap. Daarnaast is er, met name langs de Hoekenesgracht en de Slotervaart, een aantal vrijstaande en halfvrijstaande woningen van 2 bouwlagen (zonder kap) gerealiseerd. Langs de Slotervaart (aan de Funke Küpperstraat) is een aantal aaneengesloten woningen van 2 bouwlagen zonder kap gerealiseerd. De woonfunctie zoals opgenomen in de bestemmingsplannen wordt op dezelfde wijze voortgezet in de omgevingsplanregels.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden, zoals opgenomen in de te vervangen bestemmingsplannen, zijn met deze wijziging omgezet naar omgevingsplanregels. Ook zijn verleende omgevingsvergunningen waarmee van de bestemmingsplannen is afgeweken, hierbij meegenomen. Zo blijft de éénheid in

vormgeving en ruimtelijke samenhang gewaarborgd, wat ook het doel was van de bestemmingsplannen die met deze wijziging van het omgevingsplan vervangen worden.

Maatschappelijke dienstverlening

Ondanks dat de woonfunctie in Zuidoosthoek dominant is, zijn er op een aantal plekken maatschappelijke voorzieningen aanwezig, zoals een kerk en scholen. Deze maatschappelijke voorzieningen worden weer opgenomen in de omgevingsplanregels.

Groen en water

Het Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk (aan de oostkant van het plangebied) maken onderdeel uit van de Hoofdgroenstructuur.

Het Piet Wiedijkpark (zuidelijke deel) wordt gekenmerkt door een groene, park- en tuinachtige omgeving met voorzieningen voor specifieke doelgroepen. Natuurtuin de Wiedijk (noordelijke deel) wordt gekenmerkt door een rustige, groene omgeving met inheemse begroeiing en bijzondere diersoorten. Deze gebieden moeten zorgvuldig worden beheerd, zodat deze niet verwaarloosd gaan ogen. Dominante bebouwing en een overmaat aan voorzieningen moeten voorkomen worden. Toegestane voorzieningen zijn naast groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voetpaden en waterhuishoudkundige voorzieningen. Uitgangspunt voor deze wijziging van het omgevingsplan is dat deze groenvoorzieningen worden voortgezet.

De Slotervaart en de Hoekenesgracht zijn primaire watergangen. Ook deze worden met in de omgevingsplanregels opgenomen. Gezien de ecologische waarde die aan de waterwegen wordt toegekend, worden er geen ligplaatsen voor vaartuigen toegestaan.

4.3 Noorderkwartier

4.3.1 Algemene gebiedstypering

Het plangebied Noorderkwartier is een deelgebied in de grootschalige gebiedsontwikkeling Centrum Amsterdam Noord (CAN). Het Noorderkwartier is een woonwijk waarvan de bouw is gestart rond 2017 en die is afgerond in 2023. De wijk omvat ongeveer 500 woningen voor rond de 640 bewoners.

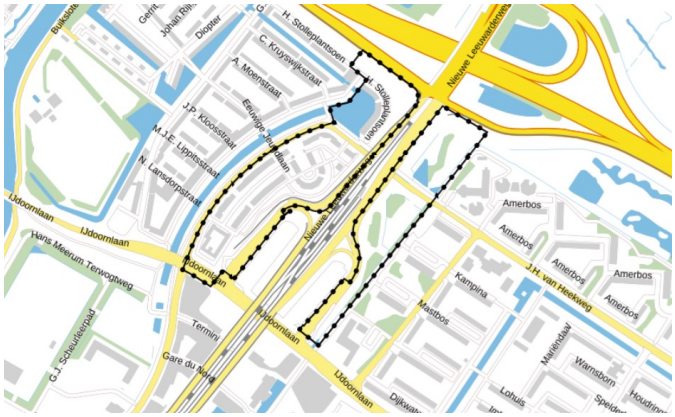
4.3.2 Ligging en begrenzing deelgebied

Het deelgebied Noorderkwartier ligt aan twee kanten van de Nieuwe Leeuwarderweg in stadsdeel Noord.



Ligging deelgebied Noorderkwartier

Het deelgebied wordt globaal als volgt begrensd:
- Aan de noordkant: door de Rijksweg A10
- Aan de oostkant: door de sloot ten oosten van de Nieuwe Leeuwarderweg
- Aan de zuidkant: door de IJdoornlaan
- Aan de westkant: door de Elzenhagensingel



Begrenzing deelgebied Noorderkwartier

4.3.3 Bevoegdheidsverdeling

Het gebied 'Noorderkwartier' is aangewezen als zogeheten 'stedelijk gebied, project of belang' in de Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022. Dit betekent dat de voorbereiding van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan voor wat dit gebied betreft bij het college ligt. En dat het dagelijks bestuur van het stadsdeel in de voorbereiding door het college om advies wordt gevraagd. Het college zal, rekening houdend met de adviezen, de ontwerpwijziging van het omgevingsplan ter inzage leggen voor zienswijzen. De gemeenteraad zal de wijziging van het omgevingsplan uiteindelijk vaststellen.

4.3.4 Geldend onder oud recht vastgesteld juridisch-planologisch kader

Ter plaatse van het deelgebied gelden de volgende ruimtelijke besluiten:

- Bestemmingsplan Noorderkwartier(vastgesteld 20-07-2017; NL.IMRO.0363.N1705BPGST-VG01)
- Bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders' (vastgesteld 07-10-2021; NL.IMRO.0363. GA2102PBPGST-VG02)
- Bestemmingsplan 'Darkstores' (vastgesteld 14-12-2022; NL.IMRO.0363. GA2201PBPGST-VG01)
- Bestemmingsplan 'Datacenters' (vastgesteld 12-06-2025; NL.IMRO.0363.GA2302PBGST-VG01)

Daarnaast zijn er omgevingsvergunningen verleend voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan.

Er gelden geen voorbereidingsbesluiten die in het kader van deze wijziging relevant zijn.

4.3.5 Aanvullende uitgangspunten voor het vervangen van het bestemmingsplan

Regels uit het bestemmingsplan Noorderkwartier

Het deelgebied Noorderkwartier betreft een bestaande woonwijk. Ten behoeve van het realiseren van de wijk is in 2017 het bestemmingsplan Noorderkwartier vastgesteld. Om zoveel mogelijk ontwikkelruimte te bieden is dit bestemmingsplan globaal van opzet. Alle woningen maar ook een deel van de openbare ruimte vallen binnen de bestemmingen Wonen – 1 (de grondgebonden woningen) of Wonen – 2 (de appartementen). Openbaar groen heeft de bestemming 'Groen', het aanwezige water de bestemming 'Water' en de rest van de openbare ruimte heeft de bestemming 'Verkeer'.

In de bestemming Wonen – 1 (voor de grondgebonden woningen) is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 40% en voor het grootste deel van de woningen geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Binnen het plandeel 'Crecent' (H. Stolleplantsoen) geldt een bouwhoogte van 12,5 meter.

Voor de bestemming Wonen – 2 (voor het appartementengebouw) geldt geen maximum bebouwingspercentage en is de maximum bouwhoogte 40 meter.

Uitgangspunten voor de nieuwe regeling

Hoofdgebouwen

Zowel de openbare ruimte als de woningen zijn met veel zorg ontworpen. Dit heeft geleidt tot hoogteaccenten, verspringende gevels, doorzichten, mee ontworpen bordessen en terrassen en verschillen in hoogte van het maaiveld. Dakopbouwen zoals gerealiseerd bij een deel van de woningen aan Jouke Zietsmastraat 2 t/m 26 zijn al bij het oorspronkelijke ontwerp als optie opgenomen en mee ontworpen. Het zelfde geldt voor aanbouwen aan de achterzijde van de woningen.

Voor de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2' is de globale woonbestemming vervangen door een meer gedetailleerde regeling waarbij de hoofdgebouwen worden voorzien van een bouwvlak. Om de huidige stedenbouwkundige kwaliteit van het Noorderkwartier te behouden worden de bouwvlakken gelegd op de voorgevel en de oorspronkelijke achtergevel van de hoofdgebouwen.

Bij het vastleggen van de bouwhoogte is aangesloten bij de huidige bouwhoogte van de woningen. Daar waar opties mee zijn ontworpen (en deels zijn gerealiseerd) zoals bij de eerder genoemde dakopbouwen aan de Jouke Zietsmastraat 2 t/m 26 wordt de bouwhoogte afgestemd op de mee ontworpen opties.

Binnen het bestemmingsplan Noorderkwartier heeft een deel van de openbare ruimte tussen de huizenblokken nu nog de bestemming Wonen – 1. Bijvoorbeeld de Jan van Hardeveldstraat en het Klaas Geertsplantsoen. Onder het omgevingsplan Amsterdam, deelgebied Noorderkwartier is deze openbare ruimte aangewezen als Verkeer.

Bijbehorende bouwwerken

Net als bij hoofdgebouwen zijn er voor aanbouwen kopersopties mee ontworpen. Voor een aanzienlijk deel van de woningen is gebruik gemaakt van de opties. De opties zijn in het omgevingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt. Verleende omgevingsvergunningen voor bijbehorende bouwwerken zijn verwerkt in het omgevingsplan. Daar waar het achtererf relatief klein is ten opzichte van het hoofdgebouw worden de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen ingeperkt.

Parkeren

Voor parkeren wordt aangesloten bij het parkeerbeleid Amsterdam zoals opgenomen in de basisregeling en de bestaande situatie waarbij per grondgebonden woning één parkeerplaats op eigen terrein wordt aangehouden. Voor bezoekersparkeren is plaats in de openbare ruimte met een regime voor betaald parkeren.

Gebruiksmogelijkheden

Binnen het plangebied Noorderkwartier komen de volgende gebruiksvormen voor: Groen, Verkeer, Water en Wonen. Hieronder wordt per gebruiksvorm aangegeven waaruit het toegestaan gebruik bestaat.

Groen

De locatie ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen' heeft als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van groenvoorzieningen in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen en open speelplekken, met de daarbij behorende waterpartijen.

Verkeer

De locatie ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' heeft als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van wegen, woonerven, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en pleinen.

Water

De locatie ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: water' heeft als gebruiksdoel waterberging, waterhuishouding en het realiseren, in stand houden en gebruiken van watervoorzieningen, waaronder in ieder geval worden begrepen sloten, vijvers, vaarten, kanalen, grachten, plassen, waterwegen en overige waterpartijen.

Wonen

Naast wonen is het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis toegestaan. Voor short stay geldt dat dit niet is toegestaan. Het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van wonen is niet toegestaan.

5 Juridisch kader wijziging omgevingsplan

5.1 Instructieregels en overig wettelijk kader

Uit de motivering moet blijken op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de van toepassing zijnde instructieregels van rijk en provincie. Een instructieregel is een algemene regel waarmee in dit geval het Rijk of de provincie aan de gemeente aangeeft hoe een taak of bevoegdheid moet worden uitgeoefend. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van het omgevingsplan. In hoofdstuk 9 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam wordt ingegaan op instructieregels. Voor een inhoudelijke beschrijving ervan, wordt kortheidshalve naar dat hoofdstuk verwezen.

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn onderwerpgewijs instructieregels voor omgevingsplannen opgenomen. In hoofdstuk 6 van de provinciale Omgevingsverordening NH 2022 zijn provinciale instructieregels opgenomen. In de hiernavolgende paragrafen wordt aangegeven of de instructieregels van toepassing zijn, en zo ja, op welke wijze met voorliggend wijzigingsbesluit aan de instructieregels uitvoering wordt gegeven.

Er is ook landelijke wetgeving die (nog) niet is opgegaan in de Omgevingswet, maar die wel regels bevat die naar de aard ervan vergelijkbaar zijn met instructieregels. Het betreft de Wet luchtvaart en de daaronder hangende regelingen: het Luchthavenindelingbesluit Schiphol en overige Luchthavenbesluiten. In paragraaf 5.22 wordt aangegeven of de regels van toepassing zijn, en zo ja, op welke wijze aan de desbetreffende regels uitvoering wordt gegeven.

5.2 Omgevingsveiligheid

5.2.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot omgevingsveiligheid. Daarbij gaat het grotendeels om wat voorheen werd genoemd externe veiligheid, met als doel het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor de omgeving in relatie tot het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen bij bedrijven met risicovolle milieubelastende activiteiten, het transport van gevaarlijke stoffen via openbare wegen, water- en spoorwegen en buisleidingen, het gebruik van luchthavens en het gebruik van windmolens. Voor een toelichting op de betreffende instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.2 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

5.2.2 Veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises

Artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat in een omgevingsplan voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening wordt gehouden met het belang van het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen en de geneeskundige hulpverlening, bedoeld in artikel 1 van de Wet veiligheidsregio's. Het komt erop neer dat het voorkomen, beperken en bestrijden van een brand, een ramp of een crisis mee moet worden genomen in de belangenafweging.

Gelet op artikel 5.3a is artikel 5.2 is niet van toepassing als het omgevingsplan geen nieuwe activiteiten toestaat, zoals dit wijzigingsbesluit.

Gelet op het belang van een veilige fysieke leefomgeving is Brandweer Amsterdam-Amstelland desondanks gevraagd per deelgebied te adviseren op basis van een nota van uitgangspunten. Voor alle drie gebieden is te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben over het omzetten van de bestemmingsplannen conform daarin opgenomen uitgangspunten.

5.2.3 Externe veiligheid

De overige instructieregels in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) hebben tot doel bescherming te bieden aan mensen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen of een ongeval met een windturbine (externe veiligheid). In het omgevingsplan moet worden voldaan aan de randvoorwaarden voor externe veiligheid die het Rijk stelt voor het bereiken en in stand houden van een veilige fysieke leefomgeving. Het gaat om de toetsing aan de grens- en standaardwaarden voor het plaatsgebonden risico en om de aanwijzing van brand- en explosievoorschriftengebieden. Motivering van het groepsrisico is in dit geval niet aan de orde omdat de beschermde gebouwen en locaties reeds in het vigerende bestemmingsplan toegestaan waren (zie artikel 5.15a van het Bkl).

Zuidelijk veld fase 2

Het deelgebied Zuidelijk Veld fase 2 ligt in de nabijheid van de A10 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico die als grenswaarde geldt, ligt buiten het deelgebied. Het gifwolk- en explosieaandachtsgebied ligt wel over het deelgebied.



Ligging aandachtsgebieden externe veiligheid (bron: Atlas Leefomgeving)

Bij het toelaten van nieuwe (beperkt of zeer) kwetsbare gebouwen of locaties moet het bevoegd gezag een afweging maken ten aanzien van die aandachtsgebieden. Met dit wijzigingsbesluit wordt echter alleen het gebruik en bebouwing opnieuw mogelijk gemaakt dat ook in het vigerende bestemmingsplan al toegestaan was. Gelet op artikel 5.15a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) kan die afweging daarom achterwege blijven.

Wel moet een explosieaandachtsgebied als explosievoorschriftengebied aangewezen worden (gelet op artikel 5.14, tweede lid Bkl). Het bevoegde gezag kan ook afzien van die aanwijzing, tenzij een zeer kwetsbaar gebouw wordt toegelaten (artikel 5.14, derde lid Bkl). Als gevolg van de aanwijzing moet bij eventuele sloop-nieuwbouw aan artikel 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving voldaan worden. Dat artikel schrijft beglazing voor die bij een explosie letsel door scherfwerking voorkomt.

Het aanwijzen van een gifwolkvoorschriftengebied is niet aan de orde. In het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn geen specifieke maatregelen voorgeschreven voor deze scenario. In geval van een calamiteit met gifwolk dienen de ramen en deuren gesloten te worden en de mechanische ventilatie worden uitgeschakeld.

In het deelgebied ligt het gebouw Foyer waar jongvolwassenen met een lichte verstandelijke beperking begeleid kunnen wonen. Ook wordt dagbesteding aangeboden voor zorgbehoevenden. Gelet op de beperkte zelfredzaamheid van deze doelgroep wordt dit gebouw als een zeer kwetsbaar gebouw in de zin bijlage VI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving aangemerkt. Gelet op de wettelijke verplichting wordt de locatie van Foyer aangewezen als explosievoorschriftengebied.

Voor de overige locaties binnen dit deelgebied wordt afgezien van het aanwijzen van een explosievoorschriftengebied. Hierbij wordt het volgende overwogen.

a. Met uitzondering van het Foyer wordt uitsluitend regulier wonen toegestaan. Reguliere woningen zijn niet specifiek bedoeld voor groepen die extra kwetsbaar zijn. De bewoners kunnen zich in het algemeen goed redden bij een ramp of calamiteit.
b. Het is een gebied met nieuwe bebouwing (bouwjaar 2015 en 2024). Het is niet aannemelijk dat hier de komende decennia sloop-nieuwbouw zal plaats vinden. De aanvullende bouwkundige maatregel geldt alleen bij volledige nieuwbouw (na sloop) en niet bij renovatie.
c. Het deelgebied ligt achter de bebouwing tussen de A10 en de Leeuw van Vlaanderenstraat. De gevolgen van een explosie zijn in de tweede linie in deze situatie naar verwachting minder groot door deels verdiepte ligging van de A10 en reflectie en barrièrewerking van de tussengelegen gebouwen.
d. Het aantal transporten van gevaarlijke stoffen die tot een explosie kunnen leiden is beperkt. De kans op een explosie is daardoor klein.
e. Het is onduidelijk welke beglazing geschikt is om letsel door scherfwerking te voorkomen. De meerprijs van scherfwerend glas wordt globaal geschat in de range van 10 tot 20% van de gangbare prijs voor glas. Bij veel glasoppervlakte is dit een behoorlijke kostenpost. Als hiermee de haalbaarheid van een bouwplan onder druk komt te staan zou dit averechts kunnen werken op de realisatie van het plan.

Deelgebied Zuidoosthoek

Voor deelgebied Zuidoosthoek geldt dat er geen bronnen in de omgeving zijn en daarom wordt voldaan aan de instructieregels.

Deelgebied Noorderkwartier

Net buiten het deelgebied Noorderkwartier ligt de A10, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico die als grenswaarde geldt, ligt buiten het deelgebied. De ligging van de daarbij behorende brand- en explosieaandachtsgebieden zijn blauw gearceerd weergegeven in onderstaande figuur.



Ligging aandachtsgebieden externe veiligheid deelgebied Noorderkwartier (bron: Atlas Leefomgeving)

Bij het toelaten van nieuwe (beperkt of zeer) kwetsbare gebouwen of locaties in aandachtsgebieden moet het bevoegd gezag een afweging maken over de aanvaardbaarheid. Met dit wijzigingsbesluit worden alleen gebruik en bebouwing mogelijk gemaakt die in het vigerende bestemmingsplan al waren toegestaan. Gelet op artikel 5.15a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) kan die afweging daarom achterwege blijven.

Het Bkl bepaalt dat een explosieaandachtsgebied in principe als explosievoorschriftengebied aangewezen moet worden. In een voorschriftengebied moeten bij sloop-nieuwbouw extra bouwkundige maatregelen worden getroffen, zoals het toepassen van scherfwerend glas (art. 4.96 Besluit bouwwerken leefomgeving). Het bevoegd gezag kan gemotiveerd afzien van die aanwijzing, tenzij een zeer kwetsbaar gebouw wordt toegelaten (artikel 5.14, derde lid Bkl).

Er wordt afgezien van het aanwijzen van een explosievoorschriftengebied voor deelgebied Noorderkwartier. Hierbij wordt het volgende overwogen:

a. In het deelgebied liggen geen zeer kwetsbare gebouwen in de zin van bijlage VI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving. Er is dus geen verplichting om een voorschriftengebied aan te wijzen.
b. De woningen zijn niet specifiek bedoeld voor niet zelf redzame groepen. De bewoners kunnen zich in het algemeen goed redden bij een ramp of calamiteit.
c. In het deelgebied zijn bestaande woningen aanwezig die recent zijn gebouwd. Het is niet aannemelijk dat hier de komende decennia sloop-nieuwbouw zal plaats vinden.
d. Het aantal transporten van gevaarlijke stoffen die tot een explosie kunnen leiden is beperkt. De kans op een explosie is daardoor klein.
e. Het is onduidelijk welke beglazing geschikt is om letsel door scherfwerking te voorkomen. De meerprijs van scherfwerend glas wordt globaal geschat in de range van 10 tot 20% van de gangbare prijs voor glas. Bij veel glasoppervlakte is dit een behoorlijke kostenpost. Als hiermee de haalbaarheid van een bouwplan onder druk komt te staan zou dit averechts kunnen werken op de realisatie van het plan.

5.3 Beschermen van de waterbelangen

5.3.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot het beschermen van waterbelangen. De instructieregels over de primaire waterkeringen (paragraaf 5.1.3.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving), het kustfundament (paragraaf 5.1.3.3 van het Besluit kwaliteit leefom-

geving), de grote rivieren (paragraaf 5.1.3.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) en het IJsselmeergebied (paragraaf 5.1.3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) komen voort uit het rijksbeleid voor deze onderwerpen. Binnen Amsterdam zijn geen aangewezen kustfundamenten en rivierbedden van grote rivieren. De instructieregels in paragraaf 5.1.3.3 en 5.1.3.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn derhalve niet van toepassing. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.3 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

5.3.2 Watertoets

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Deze wijziging van het omgevingsplan is conserverend van aard. De activiteiten in deze wijziging mogen al rechtmatig verricht worden op grond van het huidige omgevingsplan van rechtswege (artikel 5.36, aanhef en onder a Besluit kwaliteit leefomgeving). De waterbelangen zijn dan ook geborgd met deze wijziging. Dit neemt niet weg dat er, gelet op artikel 5.37 lid 1 Bkl , over het voornemen van deze wijziging contact is gelegd met Waternet. Waternet heeft naar aanleiding hiervan geen reactie uitgebracht.

5.3.3 Primaire waterkeringen en IJsselmeergebied

Paragraaf 5.1.3.2 bevat instructieregels voor primaire waterkeringen. Artikel 5.38 van het Besluit kwaliteit leefomgeving verzekert dat de gemeenteraad bij het vaststellen van een omgevingsplan de primaire waterkering in aanmerking neemt en zich bewust is van de beperkingen die deze met zich brengt voor de activiteiten die kunnen plaatsvinden. Zo wordt bereikt dat het omgevingsplan op de plek van een primaire waterkering geen activiteiten toelaat die feitelijk niet realiseerbaar zijn omdat de beheerder van de primaire waterkering die activiteit verbiedt.

Paragraaf 5.1.3.5 bevat instructieregels voor het IJsselmeergebied. Artikel 5.49 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat als instructieregel dat in een omgevingsplan, voor zover dat betrekking heeft op het IJsselmeergebied, geen landaanwinning en bouwactiviteiten worden toegelaten.

Binnen de deelgebieden bevinden zich geen primaire waterkeringen. Ze bevinden zich niet binnen het IJsselmeergebied en er vindt geen landaanwinning plaats. Bovendien worden met deze wijziging geen activiteiten mogelijk gemaakt die niet al rechtmatig op een locatie worden verricht of zijn toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wijziging. Op grond van artikel 5.36 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepalingen blijven paragraaf 5.1.3.2 en 5.1.3.5 in dat geval buiten toepassing.

5.3.4 Regionale waterkeringen

In paragraaf 6.2.11 van de Omgevingsverordening NH2022 is de instructieregel opgenomen dat in het omgevingsplan de regionale waterkering wordt beschermd en een beschermingszone wordt opgenomen in het omgevingsplan. Bij een wijziging van het omgevingsplan wordt voor nieuwe ontwikkelingen gemotiveerd op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de instructieregels uit de omgevingsverordening.

Binnen de deelgebieden bevinden zich geen regionale waterkeringen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.4 Luchtkwaliteit

Paragraaf 5.1.4.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot de kwaliteit van de buitenlucht. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.4 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De instructieregels zien toe op gevolgen voor specifieke gebieden (de aandachtsgebieden) en specifieke gevallen (de aanleg van auto(snel)wegen en wegtunnels). Ook zijn instructieregels opgenomen voor de niet in betekenende mate bijdrage aan de luchtverontreiniging (NIBM).

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt voor geen enkel deelgebied voorzien in activiteiten waarop de instructieregel van toepassing is. Een nadere motivering kan daarom achterwege blijven.

5.5 Geluid

5.5.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.4.2 en paragraaf 5.1.4.2a van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevatten instructieregels met betrekking tot geluid door activiteiten en geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Voor

een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.5 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

5.5.2 Geluid door activiteiten

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

Artikel 5.74 en 5.75 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevatten instructieregels met betrekking tot windturbines en windparken. De instructieregels hebben betrekking op het toestaan in het omgevingsplan van zowel solitaire windturbines als van windparken of op het toestaan van geluidgevoelige gebouwen die belast worden met het geluid van windturbines.

Artikel 5.76 en 5.77 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevatten instructieregels met betrekking tot civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen. Deze zijn binnen Amsterdam niet aanwezig en zijn redelijkerwijze ook niet te verwachten.

Paragraaf 5.1.4.2.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot geluid door (milieubelastende) activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten. Die instructieregels zijn zowel van toepassing op het toelaten van een activiteit dat geluid veroorzaakt op een toegelaten geluidgevoelig gebouw als op het toelaten van een geluidgevoelig gebouw waarop toegelaten activiteiten geluid veroorzaken.

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden slechts geluidgevoelige gebouwen en activiteiten toegelaten die ook in het verleden juridisch planologisch toegestaan waren. De aanvaardbaarheid van geluid van activiteiten op geluidgevoelige gebouwen is in dat kader reeds afgewogen en aanvaardbaar gevonden. Er zijn geen tussentijdse ontwikkelingen of andere omstandigheden die nu tot een ander oordeel zouden leiden. Ook in de praktijk wordt de (feitelijke) geluidsituatie vanwege activiteiten in of rondom het besluitgebied als aanvaardbaar ervaren.

In subparagraaf 9.2.2.3 van het omgevingsplan zijn geluidnormen opgenomen waaraan toegelaten activiteiten moeten voldoen. De deelgebieden zijn gemengde stedelijke gebieden. De geluidwaarden van het Omgevingsplan passen bij deze gemengde stedelijke gebieden. Naast de geluidnormen bevat het omgevingsplan een zorgplichtbepaling die geldt voor geluidbronnen waarvoor geen geluidwaarde geldt. De zorgplicht houdt in dat degene die een milieubelastende activiteit verricht alles moet doen en laten om onder meer geluidhinder te voorkomen dan wel beperken. Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag concreet bepalen welke maatregelen exploitant moet treffen om geluidhinder te beperken. De zorgplichtbepaling kan als een vangnet gezien worden.

De zorgplichtbepaling borgt samen met de geluidnormen dat het geluid van milieubelastende activiteiten aanvaardbaar is.

5.5.3 Geluid door industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

Subparagraaf 5.1.4.2a.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat de instructieregels voor de vaststelling van omgevingsplannen die betrekking hebben op een industrieterrein. Dat zijn de terreinen waarvoor op grond van de Omgevingswet geluidproductieplafonds moeten worden vastgesteld.

Het wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op een industrieterrein met geluidproductieplafonds als omgevingswaarde. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.5.4 Geluid door wegen en lokale spoorwegen zonder geluidsproductieplafonds als omgevingswaarden

Subparagraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot geluid door wegen en lokale spoorwegen zonder geluidsproductieplafonds als omgevingswaarden. Hiermee zijn nieuwe regels gesteld voor gemeentewegen en lokale spoorwegen om woningen en andere geluidgevoelige gebouwen beter te beschermen tegen geluidhinder. Een omgevingsplan dat aanleg of wijziging van een (spoor)weg of het gebruik van een spoorweg toelaat, moet voldoen aan preventieve geluidregels.

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in het toestaan van nieuwe wegen, spoorwegen, industrieterreinen, of geluidgevoelige gebouwen. In hoofdstuk 7 van de hoofdregeling is een vergunningplicht opgenomen voor het aanleggen of wijzigen van de betreffende (spoor)wegen en voor het wijzigen van het gebruik van een lokale spoorweg. Met betrekking tot die activiteiten vindt de finale beoordeling op de aanvaard-

baarheid van het geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen plaats in het kader van die vergunningaanvraag.

5.5.5 Toelaten van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden

Subparagraaf 5.1.4.2a.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of een industrieterrein. Dat omvat ook het wijzigen van toegelaten geluidgevoelige gebouwen voor zover dat een nadelig effect heeft op het geluid op die gebouwen. De instructieregels zien echter niet op geluidgevoelige gebouwen die al eerder toegelaten zijn.

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in het toestaan van nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.6 Trillingen

Paragraaf 5.1.4.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot trillingen. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.6 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Op grond van het tweede lid van artikel 5.83 Besluit kwaliteit leefomgeving moet het omgevingsplan erin voorzien dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft daarbij de standaardwaarden waaraan in ieder geval moet worden voldaan.

Aan de instructieregels met betrekking tot trillingen is door middel van algemene regels uitvoering gegeven in hoofdstuk 9 van het omgevingsplan. De standaardwaarden zijn, conform wettelijke instructie, opgenomen in onderdeel 9.2.2.4. Er is geen aanleiding voor de deelgebieden afwijkende waarden vast te stellen.

5.7 Slagschaduw van windturbines

Paragraaf 5.1.4.4a van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over slagschaduw van windturbines. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.7 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Er bevinden zich binnen of in de nabijheid van de deelgebieden geen windturbines. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.8 Bodemkwaliteit

Paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot bodemkwaliteit. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.8 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De instructieregels voor bouwen van gebouwen op bodemgevoelige locaties op verontreinigde bodem verplichten gemeenten met het oog op de gezondheid van aanwezige personen in het omgevingsplan voorwaarden te stellen. Hiermee wordt gewaarborgd dat de gemeente in het omgevingsplan regels stelt die voorkomen dat er onaanvaardbare gezondheidsrisico's ontstaan.

Paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie.

Met onderdeel 4.2.4.4 van de planregels is uitvoering gegeven aan de daarin opgenomen instructieregels. In dat onderdeel zijn beoordelingsregels opgenomen met betrekking tot aanvragen om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Het wijzigingsbesluit voorziet niet in nieuwe ontwikkeling. Nader onderzoek naar de uitvoerbaarheid kan daarom achterwege blijven.

Paragraaf 5.1.4.5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat een instructieregel over nazorg. Als een sanering van de bodem is uitgevoerd door het aanbrengen van een afdeklaag (een leeflaag van schone grond of een duurzaam aaneengesloten verhardingslaag) om blootstelling te voorkomen, dan is het voor de bescherming van de gezondheid van belang dat die afdeklaag in stand blijft.

Aan paragraaf 5.1.4.5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is met algemene regels uitvoering gegeven met onderdeel 9.4.5.1 van het omgevingsplan.

5.9 Geur

Paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot geur. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.9 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De instructieregel houdt in dat in een omgevingsplan wordt rekening gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat een omgevingsplan erin moet voorzien dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Bij het stellen van regels in een omgevingsplan met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties speelt de geurbelasting een rol bij verschillende situaties:
a. de toedeling van functies die geuremitterende activiteiten mogelijk maken in de nabijheid van (bestaande of geplande) geurgevoelige gebouwen;
b. de toedeling van functies die geurgevoelige gebouwen mogelijk maken in de nabijheid van (bestaande of geplande) geuremitterende activiteiten.

Met het wijzigingsbesluit wordt niet voorzien in nieuwe geuremitterende activiteiten of nieuwe geurgevoelige gebouwen. In hoofdstuk 9 (artikelen 9.4, 9.12 en 9.85) en afdeling 22.3 (artikel 22.44) zijn bepalingen opgenomen om een onaanvaardbare geursituatie te voorkomen. Er is geen aanleiding voor de deelgebieden nadere regels te stellen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.10 Ladder voor duurzame verstedelijking / stedelijke functies

Paragraaf 5.1.5.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.10 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Artikel 5.129g regelt dat in het geval in het omgevingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, rekening moet worden gehouden met de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling (laddertoets).

Hiermee verband houdend bevat de Omgevingsverordening NH 2022 instructieregels met betrekking tot stedelijke functies. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.2 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. In de verordening zijn in paragraaf 6.2.2 instructieregels opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, voormalige agrarische bouwpercelen en kleinschalige ontwikkelingen (geen woningbouw) in het werkingsgebied Landelijk Gebied.

Met het wijzigingsbesluit wordt niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder en de provinciale instructieregels niet van toepassing zijn. De deelgebieden liggen ook niet binnen het werkingsgebied Landelijk Gebied van de Omgevingsverordening NH2022. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.11 Cultureel erfgoed en werelderfgoed

5.11.1 Algemeen

Paragraaf 5.1.5.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.11 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Artikel 5.130 bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed.

Desgevraagd heeft de Afdeling Monumentenzorg en Archeologie in zijn algemeenheid over de drie deelgebieden het volgende aangegeven.

Deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

Dit deelgebied ligt in de Kolenkitbuurt van het gebied Bos en Lommer. Het is onderdeel van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP, 1935). In plaats van de tot dan toe gebruikelijke typologie van gesloten portiekwoningblokken ging het AUP uit van open stroken. De stroken liggen in een integraal ontworpen groenstructuur. Kenmerkend is de hiërarchische groenstructuur: brede groenstroken rond de wijk en een wijdvertakt, doorlopend groenstelsel in de binnenhoven.

Ondanks de recente nieuwbouw is die oorspronkelijke ruimtelijke hoofdstructuur nog steeds goed herkenbaar in het deelgebied. Onderliggend wijzigingsbesluit dat het bestaande gebruik en bebouwing conserveert, heeft geen nadelige gevolgen voor de hoofdstructuur.

Deelgebied Zuidoosthoek

Dit deelgebied ligt in Osdorp en is een van de vijf Westelijke Tuinsteden die werden gerealiseerd aan de hand van het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP, 1934). De waarde van de verkaveling en hoogteopbouw van de buurt ligt besloten in de AUP-conforme opzet. De oorspronkelijke verkavelingseenheid en/of architectuureenheid zijn hoog gewaardeerd. De bouwmogelijkheden van de bestemmingsplannen (bouwvlakken, goot- en nokhoogte, e.d.) zijn in deze wijziging van het omgevingsplan weer opgenomen. Meer wordt niet mogelijk gemaakt, zodat het grotere stedenbouwkundige beeld gewaarborgd blijft. De groeninrichting, waaronder het Piet Wiedijkpark, is kenmerkend voor AUP-wijken en van grote cultuurhistorische waarde. Om dit in stand te houden, hebben de grotere groen gebieden het gebruiksdoel Groen gekregen. De bouwmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen zijn vergelijkbaar met wat geregeld is in de bestemmingsplannen. Zo wordt voorkomen dat het groene straatbeeld in stand blijft. Tot slot is vanwege het gemeentelijk monumentenbeleid een sloopvergunningstelsel voor orde 1 en orde 2 panden (beeldbepalende panden) aan het omgevingsplan toegevoegd.

Deelgebied Noorderkwartier

Er zijn geen aanvullende opmerkingen over dit deelgebied.

5.11.2 Monumenten

Artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regelt dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van onder meer monumenten, zoals (bouw)werken, tuinen en parken en archeologische monumenten.

In de deelgebieden zijn geen monumenten aanwezig. Voor zover er monumenten in de nabijheid van de deelgebieden aanwezig zijn, wordt opgemerkt dat niet voorzien wordt in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.11.3 Beschermd stads- en dorpsgezicht

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

De deelgebieden maken geen deel uit van een beschermd gezicht. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.11.4 Archeologische verwachtingsgebieden en archeologische monumenten

Artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regelt dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van archeologische monumenten.

In afdeling 6.2 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam is ter uitvoering van deze instructieregel voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten een beschermende regeling opgenomen. Uitgangspunt van de regeling is een verbod behoudens vergunning voor de uitoefening van bepaalde bodemverstorende activiteiten binnen gebieden waarvan bekend is of verwacht wordt dat sprake is van een archeologische vindplaats. Aan de vergunningplicht is een beoordelingsregel gekoppeld, die borgt dat een belangenafweging plaatsvindt.

Deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

Voor deelgebied Zuidelijk Veld fase 2 heeft de Afdeling Monumenten en Archeologie reeds in 2017 een bureauonderzoek uitgevoerd (BO 17-072, MenA, 2017) waaruit blijkt dat voor dit deelgebied een uitzondering van archeologisch veldonderzoek geldt bij alle bodemingrepen. Nadere regeling in het omgevingsplan is daarom niet nodig.

Deelgebied Zuidoosthoek

In het deelgebied Zuidoosthoek ligt ten zuiden van het Uitwegpad een zone die een hoge archeologische verwachting heeft, waarbij een uitzondering van archeologisch onderzoek geldt bij bodemingrepen minder dan 2 m onder maaiveld. In die zone kunnen onder de 20ste-eeuwse ophogingen (bewonings)sporen verwacht worden van het oude terpdorp Sloten uit de elfde eeuw. Deze zone is bij het opstellen van het bestemmingsplan Zuidoosthoek ten onrechte achterwege gelaten. In onderstaande afbeelding is de betreffende zone in donkergroen aangeduid.



Gelet hierop zijn de aanduidingen 'beschermingszone archeologie' en 'maximum diepte vergunningvrije bodemverstoring' opgenomen bij de hierboven weergegeven locatie. Hierdoor is op deze locatie verboden zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit archeologische beschermingszone te verrichten (artikel 6.3). Dit verbod geldt niet als de daar bedoelde activiteiten niet dieper gaan dan 2 meter (artikel 6.4 lid 4). Voor de duidelijkheid is er tevens een bepaling toegevoegd ten opzichte waarvan de diepte tot het maaiveld of de waterbodem wordt gemeten.

Deelgebied Noorderkwartier

Voor deelgebied Noorderkwartier is in 2012 archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Vanwege de lage verwachting en waarschijnlijk hoge mate van verstoring geldt dat er geen veldonderzoek nodig is voor bodemingrepen.

5.11.5 Werelderfgoed

Artikel 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat de instructieregel dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed.

Er bevindt zich geen werelderfgoed in of in de omgeving van de deelgebieden. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.11.6 Provinciale monumenten en provinciaal beschermde structuur

Hiermee verband houdend zijn in paragraaf 6.2.7 van de Omgevingsverordening NH2022 instructieregels opgenomen met betrekking tot provinciale monumenten en provinciaal beschermde structuur. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.7 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Vergunningstelsel voor provinciale monumenten

Een van de instructieregels behelst dat in het omgevingsplan een vergunningenstelsel voor provinciale monumenten moet worden opgenomen.

Aan de instructieregel voor een vergunningstelsel voor provinciale monumenten is uitvoering gegeven met afdeling 10.2 van het Omgevingsplan Amsterdam. Er bevinden zich geen provinciale monumenten in of in de nabijheid van de deelgebieden.

Provinciaal beschermde structuur

Ook zijn er instructieregels opgenomen om gemeenten in het omgevingsplan een vergunningplicht te laten opnemen op grond waarvan het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning in een provinciaal beschermde structuur een bouwwerk te slopen. Dat hoeft alleen voor zover in de om-

gevingsverordening ergens binnen het plangebied een werkingsgebied Cultureel Erfgoed - provinciaal beschermde structuur geldt.

Dat is binnen Amsterdam nergens het geval.

5.12 Behoud van ruimte voor toekomstige functies

Paragraaf 5.1.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over het behoud van ruimte voor toekomstige functies. De paragraaf bevat instructieregels met betrekking tot in de Omgevingsregeling aangewezen reserveringsgebieden. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.12 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De reserveringsgebieden zijn aangewezen in de Omgevingsregeling. Binnen Amsterdam zijn alleen reserveringsgebieden aangewezen voor de uitbreiding of aanleg van een autoweg of autosnelweg. Binnen de deelgebieden zijn geen reserveringsgebieden aangewezen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13 Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten

5.13.1 Landsverdediging en nationale veiligheid

In paragraaf 5.1.7.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot landsverdediging en nationale veiligheid. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.13.2 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

In die paragraaf is reeds aangegeven dat in Amsterdam niet aanwezig zijn:
- militaire terreinen of terreinen met een militair object
- onveilige gebieden bij militaire schietbanen
- gebieden waar bouwwerken een militaire zend- en ontvangstinstallatie kunnen verstoren

De daarop van toepassing zijnde instructieregels zijn daarom niet van toepassing. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

Artikel 5.155 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat voor zover een omgevingsplan van toepassing is op gebieden waar bouwwerken het radarbeeld kunnen verstoren, het omgevingsplan niet toelaat dat:
a. binnen een straal van 15 km vanaf de radar bouwwerken worden gebouwd die de maximale hoogte van bouwwerken, bedoeld in de tabel in bijlage XIV, onder E, overschrijden; en
b. binnen een straal van 15 tot 75 km vanaf de radar windturbines worden gebouwd met een tiphoogte die de maximale hoogte van windturbines, bedoeld in de tabel in bijlage XIV, onder E, overschrijdt.

Zoals aangegeven in paragraaf 9.2.13.2.6 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam ligt een groot deel van Amsterdam binnen de begrenzingzones waarbinnen bouwwerken een radarbeeld zouden kunnen verstoren.

De instructieregel is echter niet van toepassing op ontwikkelingen die op het moment van inwerkingtreden van deze bepaling al zijn toegestaan op grond van een omgevingsplan of op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (zie artikel 5.149 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13.2 Elektriciteitsvoorziening

Paragraaf 5.1.7.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving voorziet erin dat voldoende ruimte beschikbaar is voor een adequate infrastructuur in de vorm van vestigingslocaties voor grootschalige elektriciteitsproductie en van hoogspanningsverbindingen. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.13.3 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Grootschalige elektriciteitsopwekking

In artikel 5.157 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen om voldoende ruimte voor grootschalige elektriciteitsopwekking van ten minste 500 MW door elektriciteitscentrales te

waarborgen. In artikel 5.156 van het Besluit kwaliteit leefomgeving worden deze locaties aangewezen. De geometrische begrenzing van die locaties zijn vastgelegd in de Omgevingsregeling. Binnen Amsterdam zijn enkele locaties aangewezen. Een illustratie van de begrenzing ervan is opgenomen in paragraaf 9.2.13.3.2 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Geen van de deelgebieden ligt binnen de binnen Amsterdam aangewezen locaties. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

Hoogspanningsverbindingen

Artikel 5.159, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat een instructieregel over hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 220 kV. Dit artikel bepaalt dat een omgevingsplan het tracé van een hoogspanningsverbinding dient te bevatten op de locaties die op grond van artikel 5.156, derde lid zijn aangewezen als locatie voor een hoogspanningsverbinding met een spanning van ten minste 220 kV. De geometrische begrenzing van die locaties zijn vastgelegd in de Omgevingsregeling. Een illustratie van de begrenzing ervan is opgenomen in paragraaf 9.2.13.3.4 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. Binnen Amsterdam zijn enkele locaties aangewezen.

Geen van de deelgebieden ligt binnen de binnen Amsterdam aangewezen locaties. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13.3 Rijksvaarwegen

Artikel 5.161 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat in een omgevingsplan dat van toepassing is op een rijksvaarweg of een vrijwaringsgebied als bedoeld in artikel 5.160 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, rekening moet worden gehouden met het belang van het veilig gebruik van de vaarweg. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.13.4 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De geometrische begrenzing van de vrijwaringsgebieden zijn vastgelegd in de Omgevingsregeling. Een illustratie van de begrenzing ervan is opgenomen in paragraaf 9.2.13.4 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Geen van de deelgebieden ligt binnen de binnen Amsterdam aangewezen locaties. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13.4 Communicatie-, navigatie- en radarapparatuur voor de burgerluchtvaart

In artikel 5.161a van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen om te voorkomen dat bouwwerken communicatie-, navigatie- en radarapparatuur buiten Schiphol of overige luchthavens van nationale en regionale betekenis verstoren. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.13.5 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De instructieregels zijn niet van toepassing op ontwikkelingen die op het moment van inwerkingtreden van deze bepaling al zijn toegestaan op grond van een omgevingsplan of op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (zie artikel 5.149 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Het wijzigingsbesluit voorziet ook niet in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13.5 Landelijke fiets- en wandelroutes

In artikel 5.161b van het Besluit kwaliteit leefomgeving is een instructieregel opgenomen over landelijke fiets- en wandelroutes. Dit artikel bepaalt dat als een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen die bepaalde landelijke fiets- en wandelroutes kunnen doorsnijden, het belang van de instandhouding van die fiets- en wandelroutes bij de vaststelling van dat omgevingsplan wordt betrokken. De instructieregel is niet van toepassing op ontwikkelingen die op het moment van inwerkingtreden van deze bepaling al zijn toegestaan op grond van een omgevingsplan of op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (zie artikel 5.149 Besluit kwaliteit leefomgeving).

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.13.6 Hyperscale datacentra

Paragraaf 5.1.7.7 bevat instructieregels met betrekking tot hyperscale datacentra. Met dit onderdeel wordt het uitsluitingsgebied hyperscale datacentra aangewezen. Daar zijn geen hyperscale datacentra toegestaan.

Onder een hyperscale datacentrum wordt verstaan het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer. Het uitsluitingsgebied hyperscale datacentra is het grondgebied van Nederland met uitzondering van enkele locaties gelegen in de gemeenten Het Hogeland en Hollands Kroon, waarvan de geometrische begrenzing bij ministeriële regeling is vastgelegd. Dat betekent dat hyperscale datacentra binnen Amsterdam niet kunnen worden toegelaten.

In paragraaf 2.3.6, in het bijzonder artikel 2.89, wordt dit geregeld. Hiermee is uitvoering gegeven aan de instructieregel.

5.13.7 Provinciale wegen

Paragraaf 6.2.9 van de Omgevingsverordening NH2022 stelt dat omgevingsplannen die (mede) zien op een provinciale weg geen regels mogen bevatten die het gebruik, de instandhouding, de verbetering of de vernieuwing van die provinciale weg kunnen belemmeren.

Het wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met een provinciale weg. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.14 Gebruik van bouwwerken (aanwijzing woningbouwcategorieën)

Paragraaf 5.1.7a van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over het gebruik van bouwwerken. Artikel 5.161c van het besluit bepaalt dat een omgevingsplan dat bouwactiviteiten toelaat waarvoor op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de wet kosten moeten worden verhaald, voor bepaalde categorieën van woningen regels over te realiseren categorieën woningen kan bevatten. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.14 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De instructieregel is alleen van toepassing op nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden in het omgevingsplan.

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.15 Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

Paragraaf 5.1.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels over het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. Artikel 5.162 van het besluit bepaalt dat voor zover een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.2.15 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De instructieregel is alleen van toepassing op nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden in het omgevingsplan.

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.16 De uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving

5.16.1 Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen

Artikel 5.163 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat een instructieregel over het voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen. Het artikel bepaalt dat in een omgevingsplan dat van toepassing is op de hoofdspoorweginfrastructuur of op een weg in beheer bij het Rijk geen regels worden gesteld die het gebruik, de instandhouding, de verbetering of de vernieuwing van die infrastructuur belemmeren.

Het wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met hoofdspoorweginfrastructuur of een weg in beheer bij het Rijk. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.16.2 Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's

Artikel 5.164 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat een instructieregel over het voorkomen belemmeringen gebruik en beheer van het lokaal spoor.

Het wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met een lokale spoorweg. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.17 Duurzame energie en energie-infrastructuur

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening NH 2022 zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot duurzame energie en energie-infrastructuur. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.3 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

In paragraaf 6.2.3.1 van de Omgevingsverordening NH 2022 gaat over het bouwen, opschalen en vervangen van windturbines. In paragraaf 6.2.3.2 van de Omgevingsverordening NH 2022 gaat over het oprichten van een of meer opstellingen voor zonne-energie. In paragraaf 6.2.3.3 van de Omgevingsverordening NH 2022 zijn instructieregels opgenomen die betrekking hebben op de bouw, vervanging of verandering van hoogspanningsstations en over station in het tussenspanningsnet in het landelijk gebied.

Het wijzigingsbesluit voorziet niet in het mogelijk maken van de bedoelde voorzieningen, en deze zijn in de deelgebieden ook niet aanwezig. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.18 Land- en tuinbouw

In paragraaf 6.2.4 van de Omgevingsverordening NH 2022 zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot land- en tuinbouw, waarbij de ruimtelijke inpassing van het agrarisch bouwperceel een leidend principe is. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.4 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De betreffende instructieregels zijn niet van toepassing op voorliggende wijziging. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.19 Beschermd landelijk gebied

In paragraaf 6.2.5 van de Omgevingsverordening NH2022 zijn met betrekking tot landelijk gebied instructieregels opgenomen voor drie algemene regimes:

- Natuurnetwerk Nederland (NNN)
- Bijzonder provinciaal landschap (BPL)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (UNESCO werelderfgoed)

Daarnaast zijn er instructieregels voor beschermde stiltegebieden en grondwaterbeschermingsgebieden. De laatste komen niet voor binnen gemeente Amsterdam. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.5 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De betreffende instructieregels zijn niet van toepassing op voorliggende wijziging. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.20 Ruimtelijke inpassing in landelijk gebied

In paragraaf 6.2.6 van de Omgevingsverordening NH2022 zijn instructieregels opgenomen voor de ruimtelijke inpassing in landelijk gebied. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.6 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De betreffende instructieregels zijn niet van toepassing op voorliggende wijziging. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.21 Klimaatadaptatie

In paragraaf 6.2.8 van de Omgevingsverordening NH2022 zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot klimaatadaptatie. Voor een toelichting op de instructieregels wordt verwezen naar paragraaf 9.3.6 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De provincie vraagt gemeenten om in omgevingsplannen de risico's ten aanzien van klimaatverandering in beeld te brengen voor nieuwe ontwikkelingen.

Met dit wijzigingsbesluit wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen. Een nadere beoordeling kan achterwege blijven.

5.22 Wet luchtvaart

De Wet luchtvaart stelt regels aan luchtvaartverkeer. Op grond van die wet worden onder meer ruimtelijke beperkingen gesteld in verband met vliegveiligheid, veiligheid van de omgeving en geluidbelasting. De ruimtelijke beperkingen zijn uitgewerkt in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) en in luchthavenbesluiten van de provincie als het gaat om luchthavens van regionale betekenis. Voor een toelichting wordt verwezen naar paragraaf 9.4.1 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

Bij het wijzigen van een omgevingsplan binnen het beperkingengebied van Schiphol wordt aangegeven op welke wijze de regels de Wet luchtvaart en het Luchthavenindelingsbesluit in acht zijn genomen.

Bij het wijzigen van een omgevingsplan binnen het beperkingengebied een luchthaven met een luchthavenbesluit wordt aangegeven op welke wijze de regels de Wet luchtvaart, Besluit burgerluchthavens en het luchthavenbesluit in acht zijn genomen.

Paragraaf 6.2.10 van de Omgevingsverordening NH2022 bepaalt dat de regels in deze afdeling zien op de milieugebruiksruimte en de ruimtelijke indeling van het gebied van en rond de luchthavens van regionale betekenis met luchthavenbesluit ex afdeling 8.3.2 van de Wet luchtvaart.

De deelgebieden liggen binnen het beperkingengebied van Schiphol, maar buiten de beperkingengebieden van regionale luchthavens.

Voor de deelgebieden geldt dat de toetshoogtes van het LIB in acht genomen moet worden. Er zijn twee toetshoogtes: de algemene of maatgevende toetshoogte (bijlage 4 in samenhang met artikel 2.2.2 LIB) en de toetshoogte in verband met radar (bijlage 4a in samenhang met artikel 2.2.2a LIB).

Op grond van artikel 2.2.2, eerste lid, van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 bij het LIB geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de op de kaarten aangegeven maximale waarden.

Op grond van artikel 2.2.2a, eerste lid, van het LIB zijn op gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4a bij het LIB, objecten toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden, mits uit een positief advies van de ILenT blijkt het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

Uit bijlage 4 bij het LIB blijkt dat de maximaal toelaatbare bouwhoogte op basis van de maatgevende toetshoogte voor het deelgebied Zuidoosthoek tussen de 117 en 120 meter + N.A.P bedraagt. De maximaal toelaatbare bouwhoogte op basis van de toetshoogte in verband met de radar bedraagt ter plaatse van deelgebied 54 meter + N.A.P.

De maximum bouwhoogte die met het omgevingsplan in dit deelgebied mogelijk wordt gemaakt, is de bestaande bouwhoogte. Die bedraagt maximaal 17 meter (gemeten vanaf het maaiveld). Dit is ruimschoots onder de maatgevende toetshoogte en de toetshoogte in verband met radar.

Deelgebied Zuidoosthoek

Uit bijlage 4 bij het LIB blijkt dat de maximaal toelaatbare bouwhoogte op basis van de maatgevende toetshoogte voor het deelgebied Zuidoosthoek 40-50m + N.A.P bedraagt. Deze wijziging van het omgevingsplan maakt een maximale bouwhoogte mogelijk die lager ligt. Aangezien de maximale bouwhoogte de toetshoogte onderschrijdt, staat de maatgevende toetshoogte niet aan wijziging van het omgevingsplan in de weg.

De maximaal toelaatbare bouwhoogte op basis van de toetshoogte in verband met de radar bedraagt ter plaatse van deelgebied Zuidoosthoek voor het overgrote deel 40-60m + N.A.P. Deze wijziging van het omgevingsplan maakt een maximale bouwhoogte mogelijk die lager ligt. Dat blijft dus onder de radartoetshoogte.

Voor een klein deel van het deelgebied (zuidwestzijde) bedraagt de maximaal toelaatbare bouwhoogte op basis van de toetshoogte in verband met de radar 20-60m. Ook in dat deel van het gebied maakt deze wijziging een maximale bouwhoogte mogelijk die lager ligt. Ook dit is een onderschrijding van de radar toetshoogte.

Verder is van belang dat een deel van dit deelgebied (de noordoostzijde) ligt in het afwegingsgebied geluid en externe veiligheid ligt (artikelen 2.2.1d en 2.2.1.e LIB). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aangegeven worden hoe rekening gehouden is met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers. Aangezien deze wijziging geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, is dat niet aan de orde.

Het deelgebied ligt tevens in de 'toetszone beperking aantrekken vogels' (artikel 2.2.4 LIB). Deze wijziging maakt geen aangewezen categorieën mogelijk die vogels aantrekken (bijvoorbeeld vogelreservaten). Ook op dit punt is deze wijziging in overeenstemming met het LIB.

Deelgebied Noorderkwartier

De toegestane bouwhoogte is maximaal 40 meter (bouwhoogte van het bestaande appartementengebouw). Hiermee blijft de bouwhoogte ruim onder de toetshoogte van 80 meter in verband met radar. Het is ook ruimschoots onder de maatgevende toetshoogte van 146 meter.

5.23 Milieueffectrapportage

Bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt als dat plan het kader vormt voor nader aangewezen projecten. Als het wijzigingsbesluit gebruik bepaalt van kleine gebieden op lokaal niveau of als dat slechts kleine wijzigingen van het omgevingsplan bevat, dan wordt een MER gemaakt als beoordeeld is dat het wijzigingsbesluit aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De projecten die bovengenoemde verplichtingen ten aanzien van milieueffectrapportage met zich meebrengen, zijn in bijlage V bij het Omgevingsbesluit aangewezen. Ook bij andere dan de aangewezen projecten dient te worden beoordeeld of het wijzigingsbesluit aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Onderliggend wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het voorziet alleen in het opnieuw vastleggen van de bestaande situatie. Het wijzigingsplan heeft hiermee geen betrekking op projecten die zijn aangewezen in bijlage V bij het Omgevingsbesluit en ook niet op overige projecten. Daarom zijn de verplichtingen rondom milieueffectrapportage ook niet van toepassing.

6 Beleidskader

6.1 Inleiding

Bij de beoordeling van de vraag of bij een wijziging van het omgevingsplan wordt voldaan aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wordt ook toepasselijk beleid betrokken. Omdat in dit geval sprake is van een wijzigingsbesluit waarbij een aantal bestemmingsplan beleidsarm wordt omgezet naar het omgevingsplan, kan met een beperkte beoordeling worden volstaan. Het gaat alleen om beleid dat al dan niet gewijzigd is vastgesteld nadat het te vervangen bestemmingsplan is vastgesteld, en dat ook betrekking heeft op de bestaande situatie.

Voor zover het gemeentebreed beleid betreft, wordt dit in de hierna volgende paragraaf 6.2 besproken. Voor zover het gaat om deelgebied specifiek beleid, wordt dit per deelgebied besproken in paragraaf 6.3 van deze motivering.

Voor een meer uitgebreid overzicht van gemeentelijk beleid en hoe daaraan in het omgevingsplan uitvoering wordt gegeven, wordt kortheidshalve verwezen naar hoofdstuk 10 van de algemene toelichting bij het omgevingsplan.

6.2 Stedelijk beleid

6.2.1 Omgevingsvisie Amsterdam 2050

De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is een langetermijnvisie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, die elke overheid opstelt in het kader van de Omgevingswet. De omgevingsvisie is op 8 juli 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

Met vaststelling van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 door de gemeenteraad is de Structuurvisie Amsterdam 2040 vervangen. Hierop zijn twee uitzonderingen, de Hoofdgroenstructuur en het hoogbouwbeleid, die integraal opgenomen waren in de structuurvisie. Deze blijven van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld. Op 17 juli 2024 is het Hoogbouwbeleid Amsterdam 2024 vastgesteld door de gemeenteraad wat het Hoogbouwbeleid uit 2011 vervangt.

De Gemeente Amsterdam wil met een brede blik sturen. De omgevingsvisie heeft daarbij een drieledige functie:
- richting geven aan groei;
- versnellen van transities;
- ruimte bieden aan initiatieven.

De omgevingsvisie bouwt voort op eerder geformuleerde beleidsinzetten. In sommige paragrafen wordt derhalve nog verwezen naar de Structuurvisie Amsterdam 2040. Op een aantal punten formuleert de omgevingsvisie een aangepaste ruimtelijke koers. Die is gericht op het tegengaan van negatieve effecten op kansengelijkheid en leefbaarheid, op het verduurzamen van de stad en op herstel en vernieuwing van de economie.

Wereldwijd groeien steden. Steden hebben aantrekkingskracht omdat ze bedrijvigheid, wetenschap en creativiteit dicht bijeenbrengen en zo innovatie stimuleren en kansen bieden aan individuen. De stad moet kansen bieden aan iedereen. Om die reden omarmt Amsterdam zowel nieuwe inwoners als nieuwe banen. Economische groei is gewenst, niet in de laatste plaats vanwege de inkomsten. Maar Amsterdam wil ook ruimte bieden aan vernieuwing en een meer circulaire economie. Groei een plek geven in de stad is daarmee ook een verantwoordelijkheid. Om volledig profijt te trekken moet die groei richting gegeven worden. Gezien de ambities en de schaarste van ruimte en financiën maakt het bestuur vijf strategische keuzes:
- Meerkernige ontwikkeling: Amsterdam is uit balans met één centrum waar alles op is gericht is. Een van de hoofddoelen van deze visie is een stad te worden met meer stedelijke centra. Ook in de regio willen we de kernen meer stedelijke kwaliteit geven.
- Groeien binnen grenzen: duurzame, compacte stedelijke ontwikkeling en intensief ruimtegebruik. Daarmee maken we sociaal sterke buurten, met veel ruimte voor ondernemerschap en beperken we de ecologische voetafdruk van de stad.
- Duurzaam en gezond bewegen: in een compacte stad staan ontmoeten en bewegen in de openbare ruimte voorop. In de hele stad krijgen lopen, fietsen en openbaar vervoer ruim baan.
- Rigoureus vergroenen: nieuwe parken en meer groen in de openbare ruimte en op en aan gebouwen houdt de stad klimaatbestendig en leefbaar voor mens, dier en plant.
- Samen stadmaken: meer mogelijkheden voor maatschappelijk initiatief. Samen met Amsterdammers, corporaties en private partijen bouwen we aan de stad. Daarbij maken we meer ruimte voor experimenten en verantwoordelijk en eigenaarschap voor onze inwoners.

Voorliggend wijzigingsbesluit past in de doelstellingen van de Omgevingsvisie.

6.2.2 Hoofdgroenstructuur

In 2021 is de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie vervangt daarmee de Structuurvisie Amsterdam 2020, met uitzondering van de hoofdgroenstructuur die integraal was opgenomen in de structuurvisie. De Structuurvisie blijft, voor wat betreft de hoofdgroenstructuur, van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld. Het toetsingskader hoofdgroenstructuur is uitgewerkt voor verschillende groentypen, zie https://maps.amsterdam.nl/hoofdgroenstructuur/?LANG=nl. Bij nieuwe ontwikkelingen in de hoofdgroenstructuur wordt gekeken of deze inpasbaar zijn in het desbetreffende groentype. Het kan dan gaan om bouwen, gebruik en aanlegactiviteiten zoals nieuwe verharding.

Plannen in de Hoofdgroenstructuur vragen om een afgewogen oordeel. Om dit mogelijk te maken, is een deskundigenadvies geïntroduceerd, dat specifiek betrekking heeft op de inpasbaarheid van een initiatief. Hiertoe is de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) ingesteld. De TAC toetst alle plannen van de stad, die aan het college van burgemeester en wethouders ter besluitvorming of ter advisering worden voorgelegd, aan de beleidsregels voor de Hoofdgroenstructuur.

Ingrepen in de Hoofdgroenstructuur worden op inpasbaarheid beoordeeld. In de structuurvisie zijn de beoordelingscriteria opgenomen. Per groentype wordt aangegeven welke ingrepen wel en niet zijn toegestaan. De verschillende groentypen zijn: curiosa, corridor, ruigtegebied of struinnatuur, stadsrandpolder, stadspark, begraafplaats, volkstuinpark of schoolwerktuin en sportpark. Bij de toetsing op inpasbaarheid worden de voor het betreffende groentype geldende richtlijnen gehanteerd.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de hoofdgroenstructuur wordt gekeken of deze inpasbaar zijn in het desbetreffende groentype. Het kan dan gaan om bouwen, gebruik en aanlegactiviteiten zoals nieuwe verharding.

Voor bouw- en gebruiksactiviteiten geldt dat als deze mogelijk zijn op basis van dit omgevingsplan ze inpasbaar zijn in de hoofdgroenstructuur. Die afweging wordt hieronder per gebied gemaakt.

Voor aanlegactiviteiten is in paragraaf 6.7 een vergunningplicht opgenomen voor nieuwe verharding. Waar de vergunningplicht moet gelden, wordt eveneens per gebied bepaald.

Deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

Het deelgebied Zuidelijk Veld fase 2 is niet aangewezen als hoofdgroenstructuur.

Deelgebied Zuidoosthoek

In deelgebied Zuidoosthoek ligt een deel van de hoofdgroenstructiuur. Het gaat om het Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk.



Uitsnede kaart Hoofdgroenstructuur met Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk omcirkeld

Het Piet Wiedijkpark (zuidelijke deel van de hoofdgroenstructuur) is aangewezen als stadspark. Een stadspark is een groene, park-tot tuinachtige omgeving in een stedelijke context. Er zijn specifieke voorzieningen voor diverse doelgroepen aanwezig. Natuurlijke elementen en tuin- en landschapsarchitectonische kwaliteiten vormen bijzondere attracties. In de entree-en parkzone zijn informatieborden, een kiosk of een andere kleinschalige horecavoorziening, kleine sport/spelvoorzieningen, zoals een kinderspeelplaats, een speelweide, een kinderbadje, fitnesstoestellen, een kinderboerderij, een centrum voor milieueducatie, een verhard basketbalveld, kunstwerken e .d . toegestaan. In totaal mag maximaal 5% van het stadspark verhard en/of bebouwd zijn. Voorkomen moet worden dat parken een overmaat aan voorzieningen krijgen.

Natuurtuin de Wiedijk (noordelijke deel in de Hoofdgroenstructuur) is aangewezen als Ruigtegebied/struinnatuur. Het gaat om wild ogende gebieden die voor Amsterdam zeldzame planten en dieren bevatten en mogelijkheden bieden voor natuurbeleving vanaf de randen of vanaf ongebaande paden door het gebied. Natuur- en landschapsgerichte recreatie, met een gevoel van afstand tot de stad. Mogelijkheden voor ‘natuurvorsen'. Hoewel kleinschalige voorzieningen nodig zijn, ligt de kwaliteit van de beleving in het ongeplande karakter: ontwerper en beheerder blijven achter de schermen. In entreezone zijn informatieborden, banken, prullenbakken, fietsenrekken, eventueel een klein infocentrum en een beheerderonderkomen mogelijk. In het achterland hoogstens onverharde of half verharde wandelpaden en op natuurbeleving gerichte voorzieningen als een vogeluitkijkhut.

Natuurtuin de Wiedijk en het Piet Wiedijkpark krijgen het gebruiksdoel Groen (artikel 2.208). Qua bouwen zijn hier alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 meter (artikel 5.36 lid 2). Hiermee wordt dit bestaande planologische bouwrecht voortgezet in de omgevingsplanregels.

In het beleid van de Hoofdgroenstructuur staat dat maximaal 5% van het Piet Wiedijkpark verhard mag zijn. In Natuurtuin de Wiedijk mogen hoogstens onverharde of half verharde wandelpaden komen. Gelet hierop worden de omgevingsplanregels in hoofdstuk 6 aangevuld met een aanlegvergunningplicht voor verhardingen.

Zoals eerder aangegeven, kent het bestemmingsplan Zuidoosthoek in beide parken een vlak met een maatschappelijke bestemming. Het gebouw aan de S.F. van Ossstraat 1 in Natuurtuin de Wiedijk wordt gebruikt als buurthuiskamer. Dit bestaande planologisch recht wordt voortgezet door hiervoor het gebruiksdoel Maatschappelijke dienstverlening op te nemen. In het Piet Wiedijkpark gaat het om een wc-hok. Een wc-hok is een voorziening van openbaar nut. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met een aan een locatie gegeven gebruiksdoel behoort in elk geval het inrichten en/of gebruiken van gronden en bouwwerken voor nutsvoorzieningen (artikel 2.3 lid 5, aanhef en onder b omgevingsplan). Het wc-hok gaat dan ook onderdeel uitmaken van het gebruiksdoel Groen en krijgt niet het gebruiksdoel Maatschappelijke dienstverlening.

Deelgebied Noorderkwartier

Het oostelijk deel van het deelgebied Noorderkwartier is aangeduid als 'hoofdgroenstructuur', groentype 'ruigtegebied/struinnatuur' in de Structuurvisie 2011.

De bestaande situatie in dit stuk hoofdgroenstructuur omvat struinnatuur/ruigtegebied, een natuurspeeltuin, watergangen, fiets- en wandelpaden en een doorgaande autoverbinding. Vanaf ca. 2007 zijn werkzaamheden gestart aan de Nieuwe Leeuwarderweg om het station en emplacement van de Noord/Zuid-lijn in te passen. Rond 2014 is vervolgens de Van Heekweg verlengd onder de Nieuwe Leeuwarderweg door naar de woonwijken Noorderkwartier en Elzenhagen Noord. De infrastructurele wijzigingen en wijzigingen in het watersysteem hebben ook gezorgd voor wijzigingen in het groen in dit deel van de hoofdgroenstructuur. In het zuidelijke deel is natuurspeeltuin Cleijndertweg aangelegd. Tot 2015 waren er plannen om woningbouw te realiseren in dit deel van het gebied in het kader van het Masterplan CAN, maar er is destijds besloten deze woningen niet te realiseren.



De gebruiksdoelen Groen, Verkeer en Water die worden gebruikt en de begrenzingen komen overeen met de bestemmingen en bestemmingsgrenzen uit het geldende bestemmingsplan. Het gebruiksdoel Groen wordt uitgebreid ter plaatse van het oostelijk talud van de Nieuwe Leeuwarderweg.

Conform het geldende bestemmingsplan worden bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan tot 3 meter. Ter plaatse van de natuurspeeltuin wordt voor speeltoestellen 6 meter de maximum hoogte.

Het groen is in de bestaande situatie beperkt verhard en vrij recent (her)ingericht door de gemeente. Het geldende bestemmingsplan bevat geen aanlegvergunningstelsel voor verharding. Naar aanleiding van het advies van de TAC wordt de aanlegactiviteit hoofdgroenstructuur van toepassing verklaard op de gronden binnen de HGS met het gebruiksdoel Groen om het karakter van het groentype struinnatuur te beschermen. Voor nieuwe verharding is een omgevingsvergunning aanlegactiviteit nodig, waarbij ook advies van de TAC nodig is.

Advies TAC

De TAC heeft aangegeven dat zij onder de volgende voorwaarden positief staat tegenover deze wijziging van het omgevingsplan voor de deelgebieden Zuidoosthoek en Noorderkwartier (het volledige advies is opgenomen als bijlage I Bijlagen):

1. In de gebruiksdoelen Groen en Water niet inpasbare voorzieningen binnen de Hoofdgroenstructuur en specifiek de groentypen ‘ruigtegebied/struinnatuur’ en ‘stadspark’ uit te sluiten.

2. De aanleg van wandelpaden binnen het groentype ‘ruigtegebied/struinnatuur’ van de Hoofdgroenstructuur ook onder de vergunningsplicht verharding te laten vallen.

3. Voor het Piet Wiedijkpark een bebouwingsmaximum wordt opgenomen, welke recht doet aan de regel vanuit het beleidskader Hoofdgroenstructuur dat maximaal 5% van het oppervlak van het stadspark mag bestaan uit de optelsom van bebouwing en verharding.

Het positieve advies van de TAC is overgenomen en verwerkt in deze 1e tranche. In de HGS worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hieronder wordt aan de hand van de voorwaarden die de TAC heeft gesteld toegelicht hoe de voorwaarden zijn verwerkt in het wijzigingsbesluit. Samengevat wordt het belang van de HGS geborgd door ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen het gebruik specifieker te regelen en een aanlegvergunningstelsel voor verhardingen toe te voegen.

Water en Groen

Naar aanleiding van het advies van de TAC worden regels toegevoegd om gebruik te beperken. In hoofdstuk 5 van de regels is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'stadsnatuur' geen speelvoorzieningen zijn toegestaan. Een nieuw artikel 5.45 bepaalt daarnaast dat bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte, zoals bouwwerken ten behoeve van skateboarden, panna, freestyle footbal, en urban sport parcours, uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportbouwwerken in de openbare ruimte toegestaan'. In hoofdstuk 2 is in het gebruiksdoel 'Water' toegevoegd dat een ligplaats voor woonboten, passagiersvaartuigen, pleziervaartuigen, bedrijfsvaartuigen en stationerende vaartuigen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats toegestaan’. In deze 1e tranche zijn de genoemde aanduidingen voor sportbouwwerken en ligplaatsen niet aan een locatie in de HGS toegekend en daarmee niet toegestaan.

Wandelpaden in ruigtegebied/struinnatuur

Voor het verrichten van aanlegactiviteiten (het aanbrengen van verhardingen zoals een wandelpad) in de HGS is een aanlegvergunningplicht opgenomen in afdeling 6.7 van de regels. Daarmee is voor een nieuw wandelpad in ruigtegebied/struinnatuur (weergegeven in het omgevingsplan met de aanduiding 'stadsnatuur') een aanvraag voor een omgevingsvergunning nodig. Deze wordt beoordeeld aan de hand van het toetsingskader hoofdgroenstructuur. Hierbij is ook geregeld dat de TAC advies uitbrengt over de aanvraag.

Bebouwingsmaximum Piet Wiedijkpark

Voor het Piet Wiedijkpark is de aanduiding 'stadspark: maximum bebouwingspercentage bouwwerken geen gebouw zijnde' opgenomen (artikel 5.47). Daar mag het maximum bebouwingspercentage van bouwwerken, geen gebouwen zijnde 5% bedragen, overeenkomstig het beleid van de HGS. Hierbij moeten de verhardingen worden meegeteld. Gebouwen zijn hier overigens niet toegestaan.

6.2.3 Short stay

Short stay is gedefinieerd als ‘het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan een huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste een week en maximaal zes maanden’. Wanneer een bestaande woning in gebruik wordt genomen voor short stay is sprake van een vergunningplichtige vorm van woonruimteonttrekking in de zin van de Huisvestingswet. Tot begin 2014 werden door het college op aanvraag woonruimte onttrekkingsvergunningen ten behoeve van short stay verleend voor een periode van maximaal tien jaar. Eventuele strijdigheid met het ter plaatste geldende bestemmingsplan werd toegestaan met een vergunning op grond van de WABO. In 2014 heeft het college besloten gebruik van woningen ten behoeve van short stay niet meer met vergunningen te faciliteren. Dit vanwege het toenemende gebrek aan reguliere woningen voor regulier gebruik alsmede het gegeven dat dergelijke vergunningen werden misbruikt voor verhuur aan toeristen. Bij vaststelling van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting op 19 juli 2023 is nogmaals bevestigd dat geen nieuwe short stay wordt toegestaan.

Ondanks dit beleid zijn er een aantal locaties waar permanente short stay legaal aanwezig is. Deze worden voorzien van een aanduiding 'short stay toegestaan', waarmee kan dit gebruik worden voortgezet.

6.3 Deelgebied specifiek beleid

Er is, gelet op de betreffende wijziging, geen relevant gebiedsspecifiek beleidskader op de drie deeglegbieden van toepassing.

7 Overwegingen met betrekking tot het omzetten van de regels

7.1 Algemeen

Bij het vervangen van een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan of ander ruimtelijk besluit wordt veelal gebruik gemaakt van reeds in het omgevingsplan opgenomen regels. Die kunnen van toepassing worden gemaakt door het werkingsgebied van de regels uit te breiden. De regels gaan dan ergens gelden, waar ze daarvoor nog niet golden. Het ergens wel of niet laten gelden van bepaalde regels is een keuze. In dit deel van de motivering wordt die keuze gemotiveerd.

7.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken, regels over gebruik

7.2.1 Algemeen

In ruimtelijke plannen zoals het bestemmingsplan werd het gebruik gereguleerd vanuit bestemmingen. Per bestemming werd bepaald voor welk gebruik de gronden waren bestemd. Met specifieke gebruiksregels konden daaraan voor wat betreft het gebruik nadere regels worden verbonden. Met het omgevingsplan wordt voor een soortgelijke aanpak gekozen. Centraal begrip daarbij is niet het begrip 'bestemming', maar het begrip 'gebruiksdoel'. Aan gronden en bouwwerken kunnen een of meerdere gebruiksdoelen worden toegekend. Dat gebeurt in hoofdstuk 2 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam, dat locatiegerichte regels bevat waarmee gebruiksdoelen aan locaties worden toegekend. Met deze regels wordt bepaald welke vormen van gebruik waar zijn toegestaan. Daarmee bevat dit hoofdstuk regels over gebruik zoals die voorheen in bestemmingsplannen werden opgenomen.

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt het gebruik zoals dat op grond van het bestemmingsplan was bestemd, ook grotendeels toegestaan door middel van de regels, opgenomen in hoofdstuk 2. Daartoe wordt aan de gronden en bouwwerken een overeenkomstig gebruiksdoel toegekend. Met de op dat gebruiksdoel betrekking hebbende regels wordt het gebruik nader gereguleerd.

7.2.2 Deelgebied Zuidelijk veld fase 1

Gebruiksdoel wonen

Wonen is de dominante functie in het deelgebied Zuidelijk Veld fase 2. Alle gebouwen krijgen dit gebruiksdoel toegedeeld. Hiermee worden de algemene regels in het Omgevingsplan over wonen zoals opgenomen onderdeel 2.3.1 van toepassing. Zo wordt bv. het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.8.

In lijn met de systematiek van het Omgevingsplan krijgen niet alleen de woongebouwen maar ook de bijbehorende erven dit gebruiksdoel toegedeeld. Een apart gebruiksdoel tuin is niet nodig. Artikel 3.5 regelt het gebruik van het erf.

Ter plaatse van het Foyergebouw wordt de aanduiding ‘zorgwoning’ gekoppeld. Hiermee wordt geborgd dat de woningen daar uitsluitend als zorgwoning mogen gebruikt worden en dus niet als regulier wonen (zie artikel 2.13).

Gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening

Het Foyergebouw krijgt tevens het gebruiksdoel ‘maatschappelijke dienstverlening’ toegewezen. Hiermee worden de algemene regels in paragraaf 2.3.2 van toepassing. Omdat specifieke vormen van maatschappelijke dienstverlening, zoals scholen, ziekenhuizen etc. uitsluitend ter plaatse van een nadere aanduiding zijn toegestaan en deze nadere aanduidingen hier niet zijn opgenomen, zijn die specifieke maatschappelijke functies hier niet toegestaan. Wel is de aanduiding 'dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking toegestaan' opgenomen om het bestaande gebruik voort te zetten.

Gebruiksdoel ‘verkeer’

De overige gronden in het plangebied zijn onderdeel van de openbare ruimte en krijgen het gebruiksdoel toegedeeld ‘verkeer’. Hiermee zijn de algemene regels van paragraaf 2.3.14 van het omgevingsplan van toepassing geworden.

Alle wegen in dit deelgebied kennen een maximum snelheid van 30 km/uur. Gelet op artikel 2.201 worden deze rijwegen daarom niet apart aangeduid. Voor het wijzigen van deze wegen zijn de regels in hoofdstuk 7 van het omgevingsplan toepassing.

7.2.3 Deelgebied Zuidoosthoek

Gebruiksdoel 'Wonen'

In deelgebied Zuidoosthoek is de woonfunctie dominant. De woningen en tuinen hebben het gebruiksdoel ‘Wonen’ gekregen.

In de zone Hoekenes 64-90 (twee-onder-een-kapwoningen) is de aanduiding 'parkeren op eigen terrein niet toegestaan' opgenomen (artikel 2.7 lid 3). De reden hiervoor is dat (nieuwe) in- en uitritten hier tot verkeersonveilige situaties leiden. De Hoekenes is immers een doorgaande route waar veel schoolgaande jeugd gebruik van maakt die onderwijs volgt op de scholen die zich in de wijk bevinden. Het risico op conflictsituaties met voetgangers en fietsers is daardoor groot. De aansluiting op de openbare ruimte is niet ideaal. Er moet eerst over de stoep gereden worden om daarna de weg op te kunnen. De openbare ruimte zou aangepast moeten worden om een goede aansluiting van in- en uitritten op de weg mogelijk te maken, zoals het verwijderen van de stoeprand en het verwijderen van lantaarnpalen. Daar zijn kosten mee gemoeid. De gemeente is niet bereid deze aanpassingen in de openbare ruimte uit te voeren. Bovendien is er voldoende parkeerruimte in de omgeving aanwezig.

De adressen Hoekenes 84, 86 en 88 zijn van dit verbod uitgezonderd. Voor deze adressen is in het verleden een omgevingsvergunning verleend voor een inrit en een parkeerplaats op eigen terrein. Enerzijds is dat foutief gebeurd, anderzijds is bij de Hoekenes 84 en 86 een verhoogd kruisingsvlak aanwezig, waardoor het aankomende verkeer afremt en het zicht daar goed is. Hier was het ook niet nodig om de openbare ruimte aan te passen. Er is daar door het verhoogde kruisingsvlak geen stoeprand aanwezig en er zijn geen lantaarnpalen.

Gebruiksdoel 'Maatschappelijke dienstverlening'

De maatschappelijke voorzieningen hebben het gebruiksdoel 'Maatschappelijke dienstverlening' gekregen.

Voor wat betreft de instellingen die voortgezet onderwijs geven (School2care, Calandlyceum) is de aanduiding 'voortgezet onderwijs toegestaan' opgenomen. Daarmee is geregeld dat een instelling voor het bieden van voortgezet onderwijs uitsluitend is toegestaan waar de desbetreffende aanduiding is opgenomen. Voor de basisscholen is dit gedaan met de aanduiding 'basisschool toegestaan' (Ichthus, Montessorischool).

Gebruiksdoelen 'Groen' en 'Water'

De groenvoorzieningen en het water hebben respectievelijk de gebruiksdoelen 'Groen' en 'Water' gekregen. Het Piet Wiedijkpark en Natuurtuin de Wiedijk hebben ook het gebruiksdoel ‘Groen’ gekregen.

In het deelgebied zijn ook twee transformatorhuisjes aanwezig die in het bestemmingsplan Zuidoosthoek de bestemming Bedrijf hadden. Deze nutsvoorzieningen passen binnen artikel 2.3, lid 5, aanhef en onder b. Hierdoor zijn dergelijke nutsvoorzieningen binnen elk gebruiksdoel toegestaan. Nu de transformatorhuisjes op groenstroken staan, is hier het gebruiksdoel 'Groen' aan toegekend.

Verder had het wc-gebouw in het Piet Wiedijkpark de bestemming Maatschappelijk en heeft dat nu het gebruiksdoel Groen gekregen. Het wc-gebouw is een voorziening van openbaar nut (nutsvoorziening) dat binnen ieder gebruiksdoel mogelijk gemaakt is.

In het bestemmingsplan Zuidoosthoek was een ligplaatsverbod opgenomen voor woonboten en vaartuigen. Daarom is aan artikel 2.188 een nieuw lid 5 toegevoegd waarin staat dat woonboten en vaartuigen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats toegestaan'. Die aanduiding is niet in het gebruiksdoel 'Water' opgenomen, zodat het nog steeds verboden blijft om op het water een ligplaats in te nemen voor woonboten en vaartuigen.

Overige gebruiksdoelen

De gronden met de bestemming Verkeer en Sport zijn respectievelijk vervangen door de gebruiksdoelen 'Verkeer' en 'Sport'.

7.2.4 Deelgebied Noorderkwartier

Gebruiksdoel Groen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: groen' hebben als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van groenvoorzieningen in de open lucht, waaronder in ieder geval worden begrepen (bos)parken, plantsoenen en open speelplekken, met de daarbij behorende waterpartijen.

Gebruiksdoel Verkeer

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: verkeer' hebben als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van wegen, woonerven, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en pleinen.

Gebruiksdoel Water

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: water' hebben als gebruiksdoel waterberging, waterhuishouding en het realiseren, in stand houden en gebruiken van watervoorzieningen, waaronder in ieder geval worden begrepen sloten, vijvers, vaarten, kanalen, grachten, plassen, waterwegen en overige waterpartijen.

Gebruiksdoel Wonen

Wonen is de dominante functie in het deelgebied Noorderkwartier. Alle gebouwen krijgen dit gebruiksdoel toegedeeld. Hiermee worden de algemene regels in het Omgevingsplan over wonen zoals opgenomen paragraaf 2.3.1 van toepassing. Zo wordt bv. het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan, onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 2.8.

In lijn met de systematiek van het Omgevingsplan krijgen niet alleen de woongebouwen maar ook de bijbehorende erven dit gebruiksdoel toegedeeld. Een apart gebruiksdoel tuin is niet nodig. Artikel 3.5 regelt het gebruik van het erf.

7.3 Overige regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Het omgevingsplan bevat, net als voorheen het bestemmingsplan, regels over het gebruik van gronden en bouwwerken. Deze regels zijn verdeeld over twee hoofdstukken. Hoofdstuk 3 bevat generieke regels over het gebruik van gronden en bouwwerken. Deze regels moeten in principe overal en voor iedereen binnen Amsterdam gaan gelden. Ze zijn in beginsel ook niet beperkt tot een specifiek gebruiksdoel. Wel is het toepassingsbereik van bepaalde onderdelen beperkt tot specifieke gebieden of situaties.

In hoofdstuk 3 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam zijn over een aantal onderwerpen regels opgenomen die in beginsel overal binnen Amsterdam gelden. Het betreft de volgende paragrafen:

- 3.2.2 (Inrichten en gebruik van bij een hoofdgebouw behorend erf en erfbebouwing)
- 3.2.3 (Parkeernormering voor auto's en normering voor fietsstalling)
- 3.2.4 (Ondergeschikt kantoorgebruik)
- 3.2.5 (Ondergeschikte detailhandel)
- 3.2.7 (Huisvesting in verband met mantelzorg)
- 3.2.8 (Het wijzigen van een buisleiding met gevaarlijke stoffen, de druk of de vervoerde stof)
- 3.2.13 (Activiteiten op het gebied van horeca)

In deze onderdelen is bepaald dat als het onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan nog niet is vervangen, en dat bestemmingsplan bevat regels over hetzelfde onderwerp, die regels van dat bestemmingsplan voorgaan. Bij het vervangen van een bestemmingsplan kan in dat geval de afweging worden gemaakt of afwijkend maatwerk nodig is. Voor geen van de deelgebieden is dat het geval.

Een aantal andere onderdelen binnen hoofdstuk 3 van de hoofdregeling van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam heeft betrekking op specifiek aangewezen locaties. Het betreft de volgende paragrafen:

- 3.2.6 (Het wijzigen van het gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelige functie)
- 3.2.9 (Wijzigen gebruik van ambachtelijke bedrijven)
- 3.2.10 (Beperkingen voor beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen in een beperkingengebied plaatsgebonden risico)

In deze onderdelen is zijn regels opgenomen die alleen hoeven te gelden voor bepaalde aan te wijzen gebieden. Bij het vervangen van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of deze aan te wijzen gebieden binnen aanwezig zijn. Als dat het geval is, dan moeten de gebieden als zodanig worden aangewezen. Voor geen van de deelgebieden is dat het geval.

7.4 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken

7.4.1 Algemeen

In hoofdstuk 4 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam zijn regels opgenomen over activiteiten die betrekking hebben op bouwwerken. Het gaat om de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en de omgevingsplanactiviteit slopen (zie artikel 4.1). Onder een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt verstaan het bouwen van een bouwwerk, en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Onder een omgevingsplanactiviteit slopen wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen van een bouwwerk.

7.4.2 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken zijn onder meer beoordelingsregels opgenomen (paragraaf 4.2.4), waarvan een deel locatiegericht is. Dat betekent dat die alleen in bepaalde aangewezen gebieden gelden. Het gaat om de volgende onderdelen:

- 4.2.4.7 (Geluidgevoelige gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'nadere afweging geluid bij bouwplan noodzakelijk')
- 4.2.4.9 (Beperkt kwetsbare gebouwen in een beperkingengebied plaatsgebonden risico)
- 4.2.4.12 (Bouwen ter plaatse van de aanduiding 'belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen')
- 4.2.4.13 (Veranderen van een bestaand bouwwerk ter plaatse van de aanduiding ‘beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht’)

In deze onderdelen is zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die alleen hoeven te gelden voor bepaalde aan te wijzen gebieden. Bij het vervangen van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of deze aan te wijzen gebieden binnen aanwezig zijn. Als dat het geval is, dan moeten de gebieden als zodanig worden aangewezen.

Binnen de deelgebieden is een aantal orde-panden aanwezig dat wordt aangewezen als 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'. Zie onder paragraaf 7.4.4.

7.4.3 Omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht

Paragraaf 4.3.1 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam reguleert de omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht voor zover het bouwwerken betreft binnen een gemeentelijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht. Onder een omgevingsplanactiviteit slopen wordt verstaan een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk.

Voor de omgevingsplanactiviteit slopen binnen een beschermd gezicht geldt dat de daarop betrekking hebbende vergunningplicht alleen geldt ter plaatse van de aanduiding 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'.

Bij het vervangen van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of sprake is van 'rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht' of 'gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht'. Als dat het geval is, dan moeten de gebieden als zodanig worden aangewezen, waarna de vergunningplicht gaat gelden. Voor geen van de deelgebieden is dat het geval.

7.4.4 Omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht

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

Niet voor alle ordepanden panden geldt dat paragraaf 4.3.2 van toepassing is. Dat is alleen het geval voor ordepanden die in het omgevingsplan zijn aangeduid als beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht. Alleen die ordepanden waarvan de gevel- of dakvlakken beschermingswaardig zijn, worden als zodanig

aangeduid. In beginsel geldt dat voor alle orde 1 en orde 2 panden, aangevuld met orde 3 panden, voor zover daarvan ook de gevel- of dakvlakken bescherming behoeven.

Paragraaf 4.3.2 heeft geen betrekking op ordepanden die ook als monument zijn aangewezen. Deze paragraaf is evenmin van toepassing op ordepanden gelegen binnen aangewezen stads- of dorpsgezichten. Voor ordepanden die ook als monument zijn aangewezen is de beschermende regeling voor monumenten, opgenomen in afdeling 10.1, 10.2 en de rijksvergunningplicht, van toepassing. Voor ordepanden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten geldt de vergunningplicht voor slopen zoals opgenomen in paragraaf 4.3.1. Die vergunningplichten zijn voldoende beschermend voor de betreffende ordepanden. Een dubbele vergunningplicht is onwenselijk. De betreffende ordepanden worden dan niet als beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht aangewezen.

Bij het vervangen van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of sprake is van een te beschermen beeldbepalend pand. Als dat het geval is, dan moet het pand als zodanig worden aangewezen, waarna de vergunningplicht gaat gelden.

In deelgebied Zuidelijk veld fase 1 zijn geen te beschermen beeldbepalende panden aanwezig.

In deelgebied Zuidoosthoek zijn veel te beschermen beeldbepalende panden aanwezig. Die zijn weergegeven op de Waarderingskaart architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit AUP (https://maps.amsterdam.nl/ordekaart/?LANG=nl). De op deze kaart aangegeven orde 1 en 2 panden en orde 1 en 2 bruggen hebben de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht' gekregen.

In deelgebied Noorderkwartier zijn geen te beschermen beeldbepalende panden aanwezig.

7.4.5 Aanwijzing voorschriftengebieden

Afdeling 4.5 bevat regels waarmee brandvoorschriftengebieden en explosievoorschriftengebieden kunnen worden aangewezen. Hiermee wordt invulling gegeven aan artikel 5.14 Besluit kwaliteit leefomgeving ten aanzien van brandvoorschriftengebieden en explosievoorschriftengebieden. Het gevolg aanwijzing van deze gebieden is dat op grond van paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving ter plaatse van de aanduiding 'explosievoorschriftengebied' aanvullende bouwmaatregelen moeten worden getroffen op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Bij het vervangen van een bestemmingsplan moet worden nagegaan of gronden als zodanig moeten worden aangewezen. Voor de meeste locaties binnen de deelgebieden is dat niet het geval. Uitzondering is de locatie van het Foyergebouw binnen het deelgebied Zuidelijk veld fase 1 waar jongvolwassenen met een lichte verstandelijke beperking begeleid kunnen wonen. Ook wordt dagbesteding aangeboden voor zorgbehoevenden. Deze locatie wordt daarom als explosievoorschriftgebied aangewezen. Zie verder paragraaf 5.2 van deze motivering.

7.5 Ruimtelijke regels over bouwwerken

7.5.1 Algemeen

In hoofdstuk 5 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam zijn ruimtelijke regels over bouwwerken opgenomen. Voor een groot deel gaat het ruimtelijke regels over bouwwerken zoals die onder oud recht in bestemmingsplannen werden opgenomen. Het gaat om locatiegerichte regels, die bepalen wat waar gebouwd mag worden. Deze regels bepalen waar gebouwd mag worden, hoe hoog gebouwd mag worden, etcetera. Deze regels komen met name terecht in afdeling 5.4 tot en met afdeling 5.8.

Daarnaast bevat dit hoofdstuk regels over bouwwerken die in beginsel overal gelden. Het gaat om regels die onder de toenmalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren opgenomen in artikel 2, Bijlage II Bor. Voor deze bouwwerken was onder oud recht geen omgevingsvergunning nog voor de activiteit bouwen, maar ook als sprake was van strijd met het geldende bestemmingsplan was er geen omgevingsvergunning nodig om af te wijken van het bestemmingsplan. Diezelfde systematiek is ook in dit omgevingsplan gevolgd, zie meer uitgebreid paragraaf 11.4.2.2 van de algemene toelichting. De regels over bouwwerken die in beginsel overal zijn toegestaan zijn opgenomen in afdeling 5.3.

Met voorliggend wijzigingsbesluit worden de bouwmogelijkheden zoals die op grond van het bestemmingsplan bestonden, grotendeels bestendigd door middel van de regels, opgenomen in hoofdstuk 5, van het omgevingsplan. Daarbij zijn wel enkele aanpassingen doorgevoerd.

7.5.2 Deelgebied Zuidelijk Veld fase 2

De bouwmogelijkheden zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Zuidelijk Veld fase 2. Hierbij zijn enkele aanpassingen doorgevoerd.

- De bouwhoogte van gebouwen wordt niet meer per locatie in meters bepaald. Met een algemene regel is de bestaande bouwhoogte toegestaan (zie artikel 5.17, eerste lid Omgevingsplan).
- De mogelijkheid om een ondergrondse parkeergarage te bouwen is geschrapt. Er zijn parkeerplaatsen op het maaiveld aangelegd en het is niet realistisch dat onder de bestaande bebouwing alsnog een parkeergarage wordt gebouwd.
- De verplichting om aan de zuidkant gevels zonder te openen ramen te bouwen en als zodanig in stand te houden (een zogenaamde 'dove gevel' vanwege hoge geluidbelasting) is niet overgenomen, gezien het eerdere besluit van het dagelijks bestuur (omgevingsvergunning met kenmerk WABO2014-009963, d.d. 03-02-2015). Uit nader akoestisch onderzoek was immers gebleken dat die dove gevels niet nodig waren om te voldoen aan de geluidwetgeving.
- Met het oog op een zo uniform mogelijke regeling wordt de mogelijkheid om een dakterras te realiseren anders vorm gegeven, namelijk als zogenaamde binnenplanse afwijkmogelijkheid (zie artikel 4.19 Omgevingsplan). Hierbij wordt het gevolg op de stedenbouwkundige kwaliteit beoordeeld.

7.5.3 Deelgebied Zuidoosthoek

Voor Zuidoosthoek zijn er geen bijzonderheden te melden. De bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen zijn voortgezet via de hoofdstuk 5 van het omgevingsplan.

7.5.4 Deelgebied Noorderkwartier

Voor het vastleggen van de bouwhoogtes in het Omgevingsplan wordt in eerste instantie aangesloten op de bestaande bouwhoogtes. Bij het ontwerpen van de wijk en de gebouwen is ook al rekening gehouden met toekomstige mogelijkheden voor het realiseren van dakopbouwen en uitbreidingen aan de achterzijde van woningen. Deze extra bouwmogelijkheden zijn destijds als 'kopersopties' opgenomen in het beeldkwaliteitplan en bij een deel van de woningen geheel of gedeeltelijk gerealiseerd. In de regels die betrekking hebben op de bouwhoogtes is hier specifiek rekening mee gehouden door de bouwhoogtes zodanig vast te leggen dat alle kopersopties daar binnen passen.

Ook de losstaande bergingen zijn bij het realiseren van de wijk mee ontworpen en uitgevoerd. Samen met de kopersopties voor uitbreidingen aan de achterzijde van de woningen zorgt de bebouwing er wel voor dat er nog maar beperkt ruimte overblijft voor een onbebouwde tuin. Om deze reden is bij een groot aantal woningen, met relatief kleine achtertuinen, bepaald dat de regels voor vergunningvrij bouwen niet gelden. Op deze gronden is de aanduiding 'beperkingen erfbebouwing' (artikel 5.12) van toepassing.

Het beperken van de mogelijkheden voor vergunningvrije erfbebouwing heeft tot doel om de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk te behouden en belendende erven te vrijwaren van verdere schaduwwerking. Het niet bebouwen van een deel van de tuin biedt ook de mogelijkheid om met het toevoegen van groen hittestress te voorkomen en hemelwater vertraagd af te voeren.

7.6 Aanlegactiviteiten

7.6.1 Algemeen

Hoofdstuk 6 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels over het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Het hoofdstuk bevat vergunningplichten voor het uitvoeren van bepaalde werken die geen bouwwerken zijn of voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

Onder de Wet ruimtelijke ordening kon voor dergelijke activiteiten een aanlegvergunningplicht worden opgenomen in het bestemmingsplan. In dit omgevingsplan worden analoog daaraan activiteiten die bestaan uit het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kortheidshalve aangeduid als aanlegactiviteit. In bijlage I van de regels is bepaald dat onder een aanlegactiviteit wordt verstaan een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid.

Er zijn verschillende doelen met het oog waarop een aanlegvergunningstelsel nodig kan zijn. Dergelijke vergunningstelsels gelden, gelet op die doelen, alleen binnen bepaalde gebieden. Na een algemene afdeling, waarin het toepassingsbereik van het hoofdstuk wordt geregeld, wordt in afzonderlijke afdeling per onderscheiden belang een vergunningstelsel in het leven geroepen.

7.6.2 Beschermingszone archeologie

Afdeling 6.2 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die dat belang kunnen schaden.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft betrekking op gronden met bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De betreffende beschermingszone met de daarop van toepassing zijnde uitzonderingsdieptes en -oppervlaktes worden met afdeling 6.2 opgenomen. Zie meer uitgebreid paragraaf 5.11.4 van deze motivering.

7.6.3 Beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbindingen

Afdeling 6.3 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels, gesteld met het oog op het belang van de bruikbaarheid van de bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die dat belang kunnen schaden.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met bovengrondse hoogspanningsverbindingen.

7.6.4 Beschermingszone ondergrondse hoogspanningsverbindingen

Afdeling 6.4 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels, gesteld met het oog op het belang van de bruikbaarheid van de ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die dat belang kunnen schaden.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

7.6.5 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen

Afdeling 6.5 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels, gesteld met het oog op het belang van de veiligheid van een buisleiding met gevaarlijke stoffen. Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die het belang van de de veiligheid van een buisleiding met gevaarlijke stoffen kunnen schaden.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met een buisleiding gevaarlijke stoffen.

7.6.6 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Afdeling 6.6 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat regels, gesteld met het oog op het behoud, de bescherming en het herstel van stads- en dorpsgezichten die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang van de samenstellende onroerende zaken of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die dat belang kunnen schaden.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden die als beschermd gezicht zijn aangewezen. Zie meer uitgebreid paragraaf 5.11.3 van deze motivering.

7.6.7 Hoofdgroenstructuur

Afdeling 6.7 bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur. Deze afdeling is nieuw. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid voor de hoofdgroenstructuur (zie meer uitgebreid paragraaf 6.2.2). Er is een vergunningplicht in het leven geroepen die van toepassing is op aanlegactiviteiten die het belang van van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur kunnen schaden.

Behalve dat met dit wijzigingsbesluit afdeling 6.7 aan het omgevingsplan wordt toegevoegd, moet voor de gebieden waar met dit wijzigingsbesluit het bestemmingsplan wordt vervangen worden beoordeeld of sprake is van hoofdgroenstructuur, en zo ja, of de aanlegvergunningplicht daar moet gaan gelden. Deze afweging is per deelgebied gemaakt in paragraaf 6.2.2 van deze motivering. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

7.7 Het aanleggen of wijzigen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg, of het wijzigen van gebruik van een lokale spoorweg (geluidsbeoordeling)

Hoofdstuk 7 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat een regeling met betrekking tot het aanleggen of wijzigen van bepaalde gemeentewegen, waterschapswegen en lokale spoorwegen, of het wijzigen van gebruik van een lokale spoorweg. Dit hoofdstuk geldt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen'. Het betreft die gebieden waar een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan is vervangen.

De regeling voorziet erin dat bij de aanleg van een nieuwe weg of spoorweg het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger wordt dan de standaardwaarde. Verder voorziet de regeling erin dat bij wijziging van een bestaande weg of spoorweg het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger wordt dan de standaardwaarde of, als het al hoger was dan de standaardwaarde, het niet verder toeneemt.

De gemeente kan meer geluid toestaan, maar alleen als geen geluidbeperkende maatregelen mogelijk zijn die ervoor zorgen dat de standaardwaarde niet wordt overschreden of die ervoor zorgen dat het geluid niet toeneemt. In beginsel mag de grenswaarde niet worden overschreden. Geluidbeperkende maatregelen die niet financieel doelmatig zijn of die stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard hoeven niet te worden afgewogen. Overschrijding van de grenswaarde is alleen mogelijk als zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtsvaardigen.

In hoofdstuk 7 is een vergunningplicht opgenomen voor het aanleggen of wijzigen van de betreffende (spoor)wegen en voor het wijzigen van het gebruik van een lokale spoorweg. Overigens valt niet elke wijziging onder de vergunningplicht. In navolging van de instructieregels blijft de vergunningplicht beperkt tot een aantal specifiek benoemde wijzigingen (zie artikel 7.4).

Met betrekking tot die activiteiten vindt de finale beoordeling op de aanvaardbaarheid van het geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen plaats in het kader van die vergunningaanvraag. Bij wijziging van een omgevingsplan waarmee de aanleg of wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg wordt mogelijk gemaakt, vindt wel reeds een beoordelingsplaats op uitvoerbaarheid.

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt voorzien in het vervangen van onder oud recht vastgestelde bestemmingsplannen. Aan het besluitgebied van dit wijzigingsbesluit wordt de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen' gegeven. Daarmee wordt hoofdstuk 7 automatisch van toepassing. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Zie ook paragraaf 5.5.4 van deze motivering, en meer uitgebreid paragraaf 9.2.5 van de algemene toelichting bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam.

7.8 Kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet bevat regels over kostenverhaal bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen. Kostenverhaal is verplicht voor kosten die zijn gemaakt voor werken, werkzaamheden en maatregelen in verband met (bouw)activiteiten. Kostenverhaal is niet aan de orde bij gronden die de gemeente, de provincie of de Staat in eigendom heeft of in erfpacht uitgeeft. Dan kunnen de hier bedoelde kostensoorten worden verrekend via de gronduitgifte of een aanpassing van de erfpachtcanon. Voor de overige gronden (vol eigendom) bevat afdeling 13.6 van de Omgevingswet de regeling voor kostenverhaal. Als in het omgevingsplan nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden worden opgenomen wordt bepaald of gelijktijdig regels voor kostenverhaal moeten worden opgenomen. Als dit het geval is dan wordt een kostenverhaalsgebied aangewezen in het omgevingsplan. Een kostenverhaalsgebied is het gebied waarbinnen een gebiedsontwikkeling plaatsvindt, waar nieuwe activiteiten en werkzaamheden zijn voorzien waarvan de kosten worden verhaald. Voor een meer uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 11.8 van de algemene toelichting bij het omgevingsplan gemeente Amsterdam.

De gronden waarop deze wijziging van het omgevingsplan betrekking heeft, maakt geen nieuwe aangewezen bouwplannen mogelijk. Daarnaast zijn de gronden eigendom van de gemeente Amsterdam, het kostenverhaal is dan verzekerd via het erfpachtstelsel. Afdeling 13.6 kostenverhaal uit de Omgevingswet is niet van toepassing en het aanwijzen van een kostenverhaalsgebied is daarom ook niet aan de orde.

Het toepassen van het erfpachtstelsel ten behoeve van het kostenverhaal past goed binnen het systeem van de Omgevingswet, omdat die wet het uitgangspunt van het privaatrechtelijke spoor voor kostenverhaal voorop stelt.

7.9 Algemene regels over milieubelastende activiteiten

In hoofdstuk 9 en afdeling 22.3 van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam zijn regels over milieubelastende activiteiten gesteld, bijvoorbeeld regels over geluid, het opslaan van mest en het bereiden van voedingsmiddelen. De meeste milieuregels zijn afkomstig uit de zogenaamde bruidsschat, milieuregels van het Rijk die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet aan gemeenten zijn overgedragen. De meeste van deze milieuregels stonden voorheen in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

De regels gelden overal. Als bij de gebiedsgewijze uitrol van de ruimtelijke regels blijkt dat de algemene milieuregels in een bepaald gebied niet passend of niet geschikt zijn, dan kan per gebied of voor een specifieke locatie een afwijkende norm opgenomen worden. Voor geen van de deelgebieden is dat het geval.

7.10 Monumenten

Hoofdstuk 10 bevat een regeling over gemeentelijke en provinciale monumenten en activiteiten met betrekking tot gemeentelijke en provinciale monumenten. Met de regels wordt uitvoering gegeven aan de instructieregels, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, voor zover die betrekking hebben op de bescherming van monumenten.

Voorliggend wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op gronden met gemeentelijke of provinciale monumenten. Zie meer uitgebreid paragraaf 5.11.2 van deze motivering.

8 Participatie en bestuurlijk overleg

8.1 Algemeen

Voorafgaand aan ter inzagelegging van een ontwerpbesluit, is kennisgegeven van het voornemen om het omgevingsplan voor de deelgebieden te wijzigen. Dit is per afzonderlijk deelgebied gedaan. In die kennisgeving is ook aangegeven of en op welke wijze participatie zou worden ingericht. In de hierna volgende paragrafen wordt hierop per deelgebied ingegaan.

8.2 Deelgebied Zuidelijk veld fase 2

Het dagelijks bestuur van stadsdeel West heeft op 24 september 2024 met de concept Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan, deelgebied Zuidelijk Veld, fase 2 ingestemd en een participatieplan vastgesteld. Op basis hiervan heeft participatie plaatsgevonden.

De concept Nota van Uitgangspunten heeft met ingang van 10 oktober tot en met 20 november 2024 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om hierover een reactie te geven. Er zijn geen reacties ontvangen. Het dagelijks bestuur heeft de nota van uitgangspunten en het Eindverslag participatie op 25 februari 2025 vastgesteld. Beide stukken zijn te raadplegen op open.amsterdam.

Met uitzondering van de veiligheidsregio en waterbeheerder Waternet (zie paragrafen 5.2 en 5.3.2 van deze motivering) is geen bestuurlijk overleg gevoerd. Het wijzigingsbesluit voor dit deelgebied raakt immers niet de taken van andere bestuursorganen.

8.3 Deelgebied Zuidoosthoek

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West heeft op 16 juli 2024 de concept ‘Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Zuidoosthoek’ vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten beschreven over de omzetting van de bestemmingsplannen in de Zuidoosthoek naar omgevingsplanregels. Tegelijkertijd heeft het dagelijks bestuur voor deze opgave een participatieplan vastgesteld. Het participatieplan is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Nota van Uitgangspunten wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Zuidoosthoek. Op basis hiervan heeft participatie plaatsgevonden.

De concept Nota van Uitgangspunten heeft met ingang van 3 oktober tot en met 13 november 2024 ter inzage gelegen met de mogelijkheid om hierover een reactie te geven. Om dit voldoende kenbaar te maken, is hierover gecommuniceerd door:

- een bewonersbrief te verspreiden in het hele deelgebied;
- een bericht hierover te plaatsen op de website van de gemeente bij inspraaktrajecten;
- een (wettelijk vereiste) kennisgeving te doen in het gemeenteblad dat een wijziging van het omgevingsplan voor dit deelgebied wordt voorbereid;
- de provincie Noord-Holland en Waternet hierover te informeren.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn drie inspraakreacties ontvangen, afkomstig van bewoners uit het gebied. Bestuurlijke partners, zoals de provincie Noord-Holland en Waternet, hebben geen reactie gegeven.

De reacties hebben betrekking op het hondenlosloopgebied in het Piet Wiedijk park, over dat het moeilijk is de stukken te doorgronden en het eens zijn met wat er in de concept nota van uitgangspunten staat. In het Eindverslag participatie is hierover onder andere opgenomen dat het omgevingsplan niet over de concrete inrichting van de openbare ruimte gaat en dat de conceptplannen voor het park nog aan de buurt gepresenteerd zullen worden, waarbij aandacht besteden zal worden aan het hondenlosloopgebied. Verder is aangegeven dat de inhoudelijke informatie eenvoudiger en begrijpelijker opgeschreven kan worden. Dat is ook de belangrijkste conclusie van de reflectie of de doelen van het participatieplan zijn bereikt en wat hier wel en niet aan heeft bijgedragen. De reacties hebben geen aanleiding gegeven om de nota van uitgangspunten aan te passen. Het dagelijks bestuur heeft de nota van uitgangspunten en het Eindverslag participatie op 25 februari 2025 vastgesteld. Beide stukken zijn te raadplegen op https://open.amsterdam/.

8.4 Deelgebied Noorderkwartier

Op 1 oktober 2024 heeft het college het participatieplan vastgesteld, zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Deelgebied Noorderkwartier. Met dat besluit heeft het college ingestemd met de concept Nota van Uitgangspunten Wijzigingsbesluit Omgevingsplan, Deelgebied Noorderkwartier en de vrijgave hiervan voor participatie en advies.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord heeft positief geadviseerd over het concept van de Nota van Uitgangspunten. De in de Nota gemaakte keuze om de bestaande situatie zo veel mogelijk vast te leggen wordt onderschreven

De concept Nota van Uitgangspunten heeft met ingang van 17 oktober 2024 tot en met 27 november 2024 ter inzage heeft gelegen. Er is een bewonersbrief verzonden aan alle adressen binnen het plangebied waarin ook de bewonersavond is aangekondigd. Tijdens de ter inzagelegging is op 22 oktober 2024 een inloopavond georganiseerd. De inloopavond is bezocht door één belangstellende. Er zijn geen inhoudelijke reacties ingediend.

9 Onderdeelsgewijze toelichting bij Wijzigbijlage A

9.1 Inleiding

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

In dit deel van de motivering zullen per onderdeel van de Wijzigbijlage A de aangegeven wijzigingen voor zover nodig inhoudelijk worden toegelicht.

9.2 Onderdeel A: Wijziging vangnetbepaling strijdig gebruik (artikel 2.3)

Met onderdeel A wordt voorzien in een wijziging van artikel 2.3. Dat artikel bevat een vangnetbepaling voor strijdig gebruik. Kort gezegd wordt bepaald dat het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een ter plaatse geldend gebruiksdoel (of nog geldende bestemming) en de daarop betrekking hebbende regels, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in hoofdstuk 3.

In het vijfde lid werd bepaald dat tot een passend gebruik in elk geval behoorde het gebruik voor nutsvoorzieningen, ongeacht welk gebruiksdoel er geldt. Dit wordt aangepast. Voor een aantal specifieke nutsvoorzieningen geldt, vanwege hogere wetgeving, dat die alleen zijn toegestaan ter plaatse van een specifiek gebruiksdoel. Het betreft hoogspanningsverbindingen, bedoeld in paragraaf 2.3.16 en buisleidingen, bedoeld in paragraaf 2.3.17 en paragraaf 2.3.23. De aanpassing maakt duidelijk dat die niet overal, maar alleen op de aangewezen locaties zijn toegestaan. Hetzelfde geldt voor bepaalde specifieke nutsvoorzieningen, die weliswaar geen eigen gebruiksdoel hebben, maar die vanwege hun mogelijke effecten op de omgeving toch niet overal kunnen worden toegestaan. Het zesde lid bepaalt daarover dat die alleen op aangewezen locaties zijn toegestaan.

Verder wordt een zevende lid toegevoegd dat bepaalt dat bepaalde onderschikte activiteiten, genoemd in hoofdstuk 3, ook passend zijn binnen een gebruiksdoel of bestemming, mits aan de daarbij in hoofdstuk 3 gestelde voorwaarden wordt voldaan. Het gaat om ondergeschikte detailhandel, ondergeschikt kantoor-

gebruik en mantelzorgwoningen. Dit zevende lid is nodig omdat anders mogelijk de indruk ontstaat dat de betreffende activiteiten op grond van hoofdstuk 3 weliswaar zijn toegestaan, maar op grond van artikel 2.3 alsnog verboden zijn wegens strijd met een gebruiksdoel of bestemming. Die onduidelijkheid wordt met het zevende lid weggenomen.

9.3 Onderdelen B, C en D: Wijziging regels gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening, (paragraaf 2.3.2)

Paragraaf 2.3.2 regelt het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening. De vormen van gebruik die vallen onder maatschappelijke dienstverlening zijn zeer uiteenlopend. Het kan gaan om onderwijsinstellingen en ziekenhuizen, maar ook om justitiële inrichtingen en crematoria. Waar het gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening geldt, zijn in beginsel al die uiteenlopende functies mogelijk. Voor een aantal van de functies is het nodig om te kunnen bepalen waar die binnen een gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening zijn toegestaan. Dat is nodig omdat er vestigingsbeperkingen vanwege geluidgevoeligheid, luchtkwaliteitgevoeligheid, vanwege externe veiligheidsaspecten, of omdat ze invloed hebben op de omgeving op het gebied van sociale veiligheid en overlast.

Met de wijzigingen, zoals weergegeven in de onderdelen B, C en D, wordt het aantal specifieke vormen van maatschappelijke dienstverlening waarvoor dit geldt uitgebreid. Daarbij zijn enkele bepalingen verplaatst, waardoor artikelen hernummerd zijn.

Onderdeel B voorziet in toevoeging van een nieuw artikel na 2.24 waarin wordt geregeld dat geluidgevoelige ruimten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidgevoelige ruimten'. Deze bepaling was opgenomen in een aantal afzonderlijke artikelen. Onderdeel C voorziet erin dat de bepaling daar wordt geschrapt.

Onderdeel D voorziet in toevoeging van een aantal nieuwe bepalingen. Allereerst wordt aan artikel 2.28 (nieuwe nummering) een zesde lid toegevoegd, dat bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking uitgesloten', onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking niet is toegestaan.

Dit lid beoogt extra bescherming te bieden aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking. Deze groep is immers minder zelfredzaam bij een ramp of calamiteit met gevaarlijke stoffen dan scholieren van regulier (voortgezet) onderwijs. (Scholieren van basisonderwijs zijn eveneens minder zelfredzaam vanwege de jonge leeftijd.) Daarom worden de onderwijsgebouwen voor deze doelgroep in bijlage VI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving als ‘zeer kwetsbaar’ aangewezen (samen met basisonderwijs, onder meer). Het uitgangspunt van zowel het Rijks- als gemeentelijke beleid is dat minder zelfredzame personen op grotere afstand worden gehouden van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Daarom kan op sommige locaties waar regulier voortgezet onderwijs toegestaan is, wenselijk zijn om onderwijs aan minderjarigen met een beperking uit te sluiten. Het is overigens mogelijk om een onderwijsgebouw aan minderjarigen met beperking (of voor basisonderwijs) dichtbij een risicobron toe te staan na zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico’s. Als de locatie binnen een zogenaamd brand- of explosieaandachtsgebied ligt, dan moet een brand- of voorschriftengebied aangewezen te worden. Het gevolg daarvan is dat nieuwe gebouwen binnen het aangewezen voorschriftengebied van extra bouwkundige maatregelen moet worden voorzien. Meer informatie hierover kunt u lezen in de toelichting op artikel 4.117 en 4.118. Voor de volledigheid wordt nog dat hier gaat om gebouwen waar onderwijs specifiek aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking wordt gegeven. Hoewel deze personen vaak regulier onderwijs volgen, maakt dat een regulier onderwijsgebouw nog niet meteen in deze categorie vallen.

Verder wordt in artikel 2.35 (nieuwe nummering) een regel toegevoegd die bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking uitgesloten' dagverblijf voor personen met een lichamelijke of geestelijke beperking niet is toegestaan. Dit artikel beoogt extra bescherming te bieden aan personen met een lichamelijke of geestelijke beperking. Deze groep is immers minder zelfredzaam bij een ramp of calamiteit met gevaarlijke stoffen dan gemiddeld. Daarom wordt een gebouw voor het dagverblijf voor deze doelgroep in bijlage VI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving als ‘zeer kwetsbaar’ aangewezen. Het uitgangspunt van zowel het Rijks- als gemeentelijke beleid is dat minder zelfredzame personen op grotere afstand worden gehouden van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Daarom kan op sommige locaties waar maatschappelijke dienstverlening toegestaan is, wenselijk zijn om dagverblijf voor personen met een beperking uit te sluiten. Het is overigens mogelijk om dagverblijf voor deze doelgroep dichtbij een risicobron toe te staan na zorgvuldige afweging van de externe veiligheidsrisico’s. Als de locatie binnen een zogenaamd brand- of explosieaandachtsgebied ligt, dan moet een brand- of voorschriftengebied aangewezen te worden. Het gevolg daarvan is dat nieuwe gebouwen binnen het aangewezen voorschriftengebied van extra bouwkundige maatregelen moet worden voorzien. Zie meer uitgebreid in de toelichting op artikel 4.117 en 4.118.

Tot slot worden in artikel 2.34 (nieuwe nummering) regels opgenomen die bepalen dat bepaalde overige vormen van maatschappelijke dienstverlening eveneens uitsluitend op specifiek aangegeven locaties zijn toegestaan. Het gaat om de volgende vormen van gebruik:

- een afkickkliniek, drugsopvang en daarmee vergelijkbare voorzieningen
- een jeugdzorginstelling
- een dak- en thuislozenopvang
- een asielzoekerscentrum
- een celfunctie

Ook hier gaat het om voorzieningen die vanwege het bijzondere karakter ervan niet overal zondermeer kunnen worden toegestaan waar maatschappelijke dienstverlening in zijn algemeenheid toelaatbaar is. Zo is een celfunctie (lees gevangenis) een zeer kwetsbaar gebouw. Ook sociale veiligheid en overlast zijn aspecten die betrokken moeten worden bij de besluitvorming over de toelating ervan. Met dit artikel wordt binnen locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: maatschappelijke dienstverlening' gestuurd op waar deze voorzieningen gevestigd kunnen worden.

In veel bestemmingsplannen werden de vormen van gebruik die nu nader worden gereguleerd, veelal niet nader gereguleerd. Dat kan verschillende oorzaken hebben. In een aantal gevallen zal bewust zijn afgezien van beperkingen voor deze vormen van gebruik, omdat ze op een bepaalde locatie gewenst waren. In andere gevallen zal dat mogelijk ten onrechte achterwege zijn gebleven. Bij het vervangen van een bestemmingsplan met daarin een maatschappelijke bestemming, zal per locatie bekeken moeten worden welke van deze vormen van gebruik specifieke kunnen worden toegelaten of niet.

Voor de drie afzonderlijke deelgebieden waar dit wijzigingsbesluit voorziet in het vervangen van het bestemmingsplan wordt bepaald of aan gronden een gebruiksdoel maatschappelijke dienstverlening wordt toegekend. Daarbij wordt tevens bepaald welke van de daarbinnen vallen functies worden toegestaan.

9.4 Onderdeel E: Toevoeging beperking over hyperscale datacentra (artikel 2.89)

Dit onderdeel zorgt ervoor dat aan artikel 2.89 een lid wordt toegevoegd dat bepaald dat hyperscale datacentra niet zijn toegestaan. Daarmee wordt invulling gegeven aan artikel 5.161bc van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het uitsluitingsgebied hyperscale datacentra, het omgevingsplan geen hyperscale datacentrum toestaat.

9.5 Onderdelen F, H en I: Vervanging begrip 'realiseren' door 'gebruik' (aanhef van het tweede lid van de artikelen 2.188, 2.195 en 2.208)

In de aanhef van het tweede lid van de artikelen 2.188, 2.195 en 2.208 is het begrip 'realiseren' vervangen door 'gebruik'. Hoewel hoofdstuk 2 gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken, en dus niet over waar bijvoorbeeld bouwwerken mogen komen, leidde het begrip 'realiseren' wel tot de gedachte dat dit onderdeel bepaalde dat de betreffende bouwwerken overal binnen water respectievelijk verkeer waren toegestaan. Dat is niet beoogd. Waar deze bouwwerken wel of niet mogen komen, wordt bepaald in hoofdstuk 5. Voor zover het gaat om werken, geen bouwwerk zijnde, worden die gereguleerd door hoofdstuk 6. Dat het in de betreffende artikelen alleen gaat om het gebruik, wordt met de wijziging verduidelijkt.

9.6 Onderdeel G: Toevoeging regel over ligplaatsen (artikel 2.189)

In het met dit wijzigingsbesluit te vervangen bestemmingsplan Zuidoosthoek is een ligplaatsverbod opgenomen voor woonboten en vaartuigen. In de hoofdregeling is nog geen te gebruiken regeling opgenomen. Ambtelijk wordt nog gewerkt aan een nieuw regelingdeel waarmee bestemmingsplannen met daarin een regeling voor ligplaatsen kunnen worden vervangen. Dit onderdeel is nog niet gereed. Totdat dat het geval is, voorziet het toe te voegen artikel 2.189 in de benodigde regel.

9.7 Onderdeel I: Voorzieningen voor buitensportactiviteiten (artikel 2.208)

Artikel 2.208, tweede lid, onder b, wordt geschrapt. Het bevatte een specifieke regel over faciliteiten en bouwwerken in de openbare ruimte ten behoeve buitensportactiviteiten, zoals skateboarden, panna, freestyle footbal en urban sport parcours. De strekking van die bepaling was niet voor iedereen duidelijk. Hoewel hoofdstuk 2 gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken, en dus niet over waar bouwwerken mogen komen, werd wel gedacht dat dit onderdeel bepaalde dat de betreffende bouwwerken overal binnen groen waren toegestaan. Dat is niet beoogd (zie ook 9.5). Aan de opsomming in artikel 2.208, tweede lid, onder a, is het begrip 'voorzieningen voor buitensportactiviteiten' toegevoegd. Daarmee is

voldoende duidelijk dat het gebruik van voorzieningen voor buitensportactiviteiten binnen het gebruiksdoel is toegestaan. Of die daadwerkelijk mogen worden gerealiseerd, wordt elders bepaald.

Voor zover het gaat om bouwwerken wordt dat bepaald in hoofdstuk 5. Daarin is in artikel 5.45 een bepaling toegevoegd toegevoegd, waarmee gestuurd kan worden op waar bouwwerken ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte zijn toegestaan (zie ook 9.16).

Voor zover het gaat om werken, geen bouwwerk zijnde, wordt dit bepaald in hoofdstuk 6.

9.8 Onderdeel J: Toevoeging regels gebruiksdoel buisleiding voor warm water of stoom (paragraaf 2.3.23)

Met onderdeel J wordt in paragraaf 2.3.23 een extra gebruiksdoel buisleiding voor warm water of stoomaan de hoofdregeling toegevoegd.

De regelgeving over de bouw van ondergrondse leidingen voor warm water en stoom is met inwerkingtreding van de Omgevingswet gewijzigd. Onder een buisleiding voor warm water of stoom wordt verstaan buisleiding als bedoeld in artikel 2.29, onder p, onder 4°, onder ii, van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Deze leidingen zijn in het Besluit activiteiten leefomgeving aangewezen als milieubelastende activiteit (artikel 3.101 Bal). Ze zijn ook niet meer op grond van landelijke regelgeving overal toegestaan (zie artikel 2.29, onder p, onder 4°, onder ii, van het Besluit bouwwerken leefomgeving).

Paragraaf 2.3.23 regelt het gebruiksdoel 'buisleiding voor warm water of stoom'. Geregeld wordt dat daar waar een gebruiksdoel buisleiding voor warm water of stoom geldt, het gebruik voor een buisleiding voor warm water of stoom als activiteit is toegestaan. In samenhang met artikel 2.3 wordt hiermee geborgd dat buisleidingen met gevaarlijke stoffen alleen ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: buisleiding voor warm water of stoom' mogen geëxploiteerd worden.

Deze paragraaf wordt wel onderdeel van de regeling, maar geldt na vaststelling nog nergens. Pas wanneer ergens een onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan wordt vervangen door nieuwe regels, wordt bepaald of binnen het gebied een locatie voor een buisleiding warm water moet worden aangewezen.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een buisleiding voor warm water of stoom in in het Omgevingsbesluit aangewezen als een mer-beoordelingsplichtige activiteit (bijlage V, onderdeel J9). Als mer-beoordelingsplichtig besluit is aangewezen de vergunning op grond van artikel 94 of 95 van het Mijnbouwbesluit of, bij afwezigheid daarvan, het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit. Wanneer bij wijziging van het omgevingsplan een locatie wordt aangewezen ten behoeve van het gebruiksdoel 'buisleiding voor warm water of stoom' zal in het kader van die wijziging moeten worden beoordeeld of een mer-beoordeling gedaan moet worden.

9.9 Onderdeel K Toevoeging enkele regels aan artikel 3.5 (Inrichting en gebruik van het bij een hoofdgebouw behorend erf, erfbebouwing)

Artikel 3.5 bevat regels over de inrichting en gebruik van het bij een hoofdgebouw behorend erf. Overgangsrechtelijke bepalingen met betrekking tot TAM-omgevingsplannen of nog niet vervangen bestemmingsplannen ontbraken. Onderdeel K voorziet erin dat dit alsnog wordt opgenomen.

9.10 Onderdeel P: Situering vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen (artikel 4.12)

Onderdeel P voorziet in een aanpassing van artikel 4.12 die strekt tot verduidelijking van de eisen die voor de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen in het eerste lid, onder f, onder 2 en 3, van dat artikel zijn gesteld.

In navolging van artikel 2.1b van de Vangnetregeling Omgevingswet wordt een derde lid toegevoegd. De concrete aanleiding voor dit derde lid is dat in de praktijk blijkt dat de omschrijving van de (denkbeeldige) lijn waarachter deze erf- en perceelafscheidingen vergunningvrij mogen worden opgericht tot onduidelijkheid leidt. Hierdoor zouden in sommige gevallen erf- en perceelafscheidingen onbedoeld als vergunningplichtig kunnen worden aangemerkt. In verband hiermee is in het eerste lid, onderdeel f, het begrip 'gebouw' vervangen door 'hoofdgebouw'.

Voor een meer uitgebreide uitleg wordt verwezen naar de aanvulling op de artikelsgewijze toelichting bij artikel 4.12.

9.11 Onderdeel Q: Toevoeging anti-dubbeltelbepaling aan artikel 4.16

Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, was het ingevolge van artikel 3.2.4 Bro verplicht om in het bestemmingsplan de volgende anti-dubbeltelregel in een bestemmingsplan op te nemen:

"Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing."

Deze verplichting uit het Bro is echter niet overgenomen in het Bkl. Gemeenten kunnen zelf beslissen of zij een dergelijke bepaling in hun omgevingsplan opnemen, afhankelijk van hun specifieke beleidsdoelen en de formulering van de andere regels in het omgevingsplan. Inmiddels is nagegaan in hoeverre de anti-dubbeltelbepaling ook in het omgevingsplan nodig is.

De standaard anti-dubbeltelregel in bestemmingsplannen heeft altijd tot doel gehad om te voorkomen dat dezelfde grond wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden meermalen in aanmerking wordt genomen. Het is een regel die waarborgt dat de daadwerkelijke bedoeling van de planregel opgevolgd wordt en niet op enigerlei wijze wordt omzeild.

Een voorbeeld maakt dit duidelijk. Stel dat ergens de regel geldt dat een bedrijfsperceel voor maximaal 40% mag worden bebouwd. Doel is om openheid te behouden. Bedrijf X koopt 200 m^2 bedrijfsterrein van naastgelegen bedrijf Y. Bedrijf X kan deze 200 m^2 terrein nu gebruiken bij het berekenen van de maximale oppervlakte bebouwing. Bedrijf X kan daarmee 80 m^2 meer bouwen dan vóór de aankoop van een deel van het perceel van bedrijf Y. Maar mogelijk heeft bedrijf Y al vóór de verkoop 40% van zijn perceel bebouwd. Door de verkoop zou het door X gekochte terrein dan twee keer meetellen. Met als gevolg is dat meer dan 40% van het bedrijventerrein wordt bebouwd. De gewenste openheid van 60% van de percelen wordt dan niet bereikt. Deze situatie wordt voorkomen door de anti-dubbeltelregel. Bedrijf X mag de aangekochte 200 m^2 dan niet meetellen bij de berekening van de bebouwingsoppervlakte, bedrijf Y had deze oppervlakte immers al benut bij een eerder bouwplan. Perceel Y wás al voor 40% bebouwd, en door nu zijn onbebouwde gedeelte te verkopen aan het buurperceel, mag buurman X op dit aangekochte gedeelte (= *grond die al eenmaalin aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan)* niet nóg een keer de percentageberekening loslaten (*blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing*).

De dubbeltelbepaling heeft hier nut en noodzaak: de bedoeling van de bebouwingsregeling wordt gewaarborgd en het gestelde maximum kan niet omzeild worden door (delen van) buurpercelen aan te kopen. Deze toepassing is uitvoerig bestendigd in de jurisprudentie: dezelfde grond mag niet meerdere keren worden meegerekend voor bouwmogelijkheden.

In de Amsterdamse praktijk blijkt deze bepaling niet tot nauwelijks te zijn ingeroepen. Dat doet echter niet af aan nut en noodzaak van de bepaling. Wanneer nodig, kan de anti-dubbeltelbepaling de bedoeling van de regels borgen.

Met onderdeel Q wordt voorzien in opname van de anti-dubbeltelbepaling. Deze wordt toegevoegd als vijfde lid aan artikel 4.16.

9.12 Onderdelen R, S, DD, FF, GG en II: Aanpassing regels over bepaalde onderdelen van een gebouw (artikelen 4.19, 4.20, 5.3, 5.15, 5.17 en 5.25)

Aan of op gebouwen worden veelal bouwdelen geplaatst, die geen onderdeel zijn van het hoofdvolume van het gebouw, zoals dakkappelen, dakterrassen en technische installaties. Het gaat om bouwdelen die de visuele uitstraling van een gebouw sterk kunnen beïnvloeden, door zowel omvang, positionering en vormgeving. Het is dan ook wenselijk om te kunnen sturen op waar die mogen komen en onder welke voorwaarden.

Tegelijkertijd is het moeilijk om hiervoor algemene ruimtelijke regels op te stellen waarbinnen dergelijke bouwdelen aanvaardbaar zijn. Een afweging per concreet geval ligt dan meer voor de hand. Die afweging kan worden gemaakt in het kader van de benodigde aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Die vergunning is sowieso nodig. Een voornemen wordt in het kader van die vergunningaanvraag onder meer beoordeeld op de vraag of het uiterlijk en de plaatsing geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit (subparagraaf 4.2.4.3, dit is wat voorheen de welstandstoets heette).

Wanneer dergelijke bouwdelen door middel van ruimtelijke regels over bouwwerken zonder nadere beperkingen overal worden toegestaan, is het echter de vraag of de beoordelingsregels over uiterlijk en plaatsing van het bouwwerken, nog voldoende mogelijkheden bieden om te sturen op zowel omvang, positionering als vormgeving. Zo is het de vraag of de conclusie op basis van die beoordelingsregels kan zijn dat een dakkapel simpelweg onaanvaardbaar is, en dus geen vergunning wordt verleend, terwijl de ruimtelijke regels een dakkapel zonder restricties toestaat.

Ook andere te betrekken aspecten maken het moeilijk om algemene regels over allerlei bouwdelen te stellen. Bijvoorbeeld vanwege het belang van behoud van cultureel erfgoed in geval van een bouwwerk binnen een beschermd gezicht, of vanwege bouwhoogtebeperkingen die gelden op grond van het LIB. Een beoordeling per geval op aanvaardbaarheid is dan gewenst.

Om op omvang, positionering en vormgeving van deze bouwwerken te kunnen sturen, worden deze bouwwerken op grond van hoofdstuk 5 niet met ruimtelijke regels over bouwwerken toegestaan, maar verboden. Dat biedt de mogelijkheid om een afwijkmogelijkheid te creëren, waarbij per geval de ruimtelijke aanvaardbaarheid wordt beoordeeld. Daarover kunnen door het bevoegd gezag beleidsregels worden vastgesteld.

Het verbod op de betreffende ondergeschikte bouwdelen is opgenomen in artikel 5.25 (onderdeel II van de wijzigbijlage). Daarin is geregeld dat een dakkapel, dakterras, luifel, buitentrap, pothuis, balkon, liftopbouw, schoorsteen, ventilatiekanaal, airco-unit, luchtbehandelingsinstallatie, glazenwassersinstallatie, brandtrap, hijsinrichting, bouwwerk dat samenhangt met installaties binnen een gebouw, of soortgelijke bouwdelen aan of op een gebouw, is alleen toegestaan voor zover het:

a. op het moment van inwerkingtreding van deze bepaling legaal aanwezig was; of
b. nadien met toepassing van artikel 4.19 of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is toegestaan.

Dat betekent dat deze bouwdelen in andere gevallen niet zijn toegestaan. Op grond van artikel 4.16 wordt een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken alleen verleend als de activiteit niet in strijd is met ruimtelijke regels over bouwwerken. Het nieuwe artikel 5.25 maakt dat sprake is van strijd. De vergunning moet dan in beginsel worden geweigerd.

Artikel 4.19 bevat echter de mogelijkheid om in bepaalde gevallen, ondanks strijd met ruimtelijke regels over bouwwerken, toch de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Met onderdeel W van de wijzigbijlage wordt artikel 4.19 gewijzigd.

- Artikel 4.19, onderdeel n, wordt gewijzigd en bevat de afwijkmogelijkheid voor de bouwdelen, genoemd in artikel 5.25. Daarbij wordt niet verwezen naar artikel 5.25, maar de opsomming wordt overgenomen. Dat maakt de afwijkmogelijkheid ook bruikbaar voor gebieden waar het onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan nog niet is vervangen.
- In verband met de wijziging van onderdeel n, wordt onderdeel m, beperkt tot bordessen, erkers en galerijen. De bouwdelen die in onderdeel n worden genoemd, worden in onderdeel m geschrapt.
- Artikel 4.19, onderdeel o, bevat een afwijkmogelijkheid voor overschrijdingen van het bouwvlak ten behoeve van hijsinrichtingen. Dit onderdeel wordt geschrapt. De betreffende hijsinrichtingen vallen onder het gewijzigde onderdeel n.
- Artikel 4.19, onderdeel p wordt onderdeel o, en wordt beperkt tot dakopbouwen. De bouwdelen in onderdeel p die worden genoemd in het nieuwe onderdeel n, worden in onderdeel o geschrapt.

Die verbodsbepaling en afwijkmogelijkheid hebben betrekking op de opgesomde bouwdelen. De term ‘bouwdeel van ondergeschikte aard’ wordt niet langer gebruikt. Dat is omdat die term in de rechtspraktijk een beperktere uitleg heeft dan in deze verbodsbepaling en afwijkmogelijkheid is beoogd. Onder artikel 4, bijlage II van het toenmalige Bor kon met een zogenoemde ‘kruimelafwijking’ van bestemmingsplannen worden afgeweken voor bouwdelen van ondergeschikte aard. Als het bestemmingsplan die bouwdelen niet toe stond, dus verbood, kon van dat verbod worden afgeweken. De Raad van State heeft op 13 april 2022 een uitspraak gedaan wat onder bouwdelen van ondergeschikte aard valt, zie ECLI:NL:RVS:2022:1090. Onder verwijzing naar de Nota van Toelichting op het Bor, stelt de Afdeling: Bij bouwdelen van ondergeschikte aard kan bijvoorbeeld worden gedacht aan liftopbouwen, schoorstenen, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, glazenwassersinstallaties, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen een gebouw. Deze bouwdelen van ondergeschikte aard worden nu expliciet genoemd in zowel artikel 5.25 als artikel 4.19, waarmee gebruik van de term ‘bouwdeel van ondergeschikte aard’ achterwege kan blijven.

In artikel 4.19, onder o, stond een voor hijsinrichtingen de voorwaarde dat deze de vrije doorgang van het verkeer niet mocht belemmeren. Dit vereiste wordt als algemeen beoordelingscriterium opgenomen in artikel 4.20. Onderdeel S van de wijzigbijlage voorziet daarin.

Artikel 5.15 en 5.17 bepalen waar een gebouw mag komen, en hoe hoog een gebouw mag zijn. Die bepalingen hebben betrekking op het hoofdvolume van het gebouw, en niet op de bouwonderdelen, bedoeld in het nieuwe artikel 5.25. Anders zou immers het plaatsen van een schoorsteen of technische installatie op het dak er toe kunnen leiden dat er een bouwlaag minder gerealiseerd kan worden. Dat is niet beoogd. Om dat duidelijk te maken is allereerst in artikel 5.3 de meet- en rekenregel voor de bouwhoogte van een bouwwerk aangepast. Dat gebeurt met onderdeel DD van de wijzigbijlage. Daar wordt na de wijziging bepaald dat voor gebouwen geldt dat bij het bepalen van de bouwhoogte niet worden betrokken een dakkapel, dakterras, buitentrap, liftopbouw, schoorsteen, ventilatiekanaal, airco-unit, luchtbehandelingsinstallatie, glazenwassersinstallatie, brandtrap, hijsinrichting, bouwwerk dat samenhangt met installaties binnen een gebouw, of soortgelijke bouwdelen aan of op een gebouw.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat daarmee niet is geregeld dat die bouwdelen aan of op een gebouw zijn toegestaan of zijn verboden. Artikel 5.3 betreft immers alleen een meet- en rekenregel. Het reguleert deze bouwdelen niet. Dat gebeurt immers met artikel 5.25.

De betreffende bouwdelen zijn wel onderdeel van het gebouw. En waar een gebouw mag komen, en hoe hoog dat mag zijn, worden bepaald in de artikelen 5.15 en 5.17. Omdat die artikelen niet beogen ook betrekking te hebben op de bouwdelen die worden gereguleerd door artikel 5.25, is het nodig het toepassingsbereik van de artikelen 5.15 en 5.17 te beperken. Dat gebeurt met onderdelen FF en GG van de wijzigbijlage. Daarmee wordt aan beide artikelen een lid toegevoegd dat het betreffende artikel niet van toepassing is op ondergeschikte bouwdelen aan of op een gebouw, bedoeld in artikel 5.25.

Voor dakopbouwen, waarvoor in artikel 4.19, onder o, een afwijkmogelijkheid is opgenomen, is het niet nodig om artikel 5.17 aan te passen. Het begrip dakopbouw moet worden uitgelegd zoals dat ook onder artikel 4, bijlage II van het toenmalig Bor moest worden uitgelegd. Er zijn bestemmingsplannen met een meer beperkte uitleg, maar die uitleg is dan alleen van toepassing op de in het bestemmingsplan opgenomen regels. Zie ook ECLI:NL:RVS:2017:2756. Een opbouw op het dak is dus een dakopbouw, bedoeld in artikel 4.19, onder o (nieuw). Dakopbouwen vallen gewoon onder artikel 5.15 en 5.17. Hiervoor is geen aparte verbodsbepaling nodig. Dat maakt ze mogelijk zolang passend binnen de regels over max bouwhoogte. Passen ze daar niet binnen, dan is er de afwijkmogelijkheid van artikel 4.19, onderdeel o.

9.13 Onderdeel U: toevoeging beoordelingsregels beeldbepalende panden

Onderdeel U voorziet in invoeging van een nieuwe subparagraaf 4.2.4.13. Daarin zijn regels opgenomen die betrekking hebben op het veranderen van een bestaand bouwwerk ter plaatse van de aanduiding ‘beeldbepalende pand met sloopvergunningplicht’. Beeldbepalende panden zijn ordepanden die in het omgevingsplan als beeldbepalend pand zijn aangewezen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.14 Onderdeel Y: Toevoeging vergunningplicht omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht (paragraaf 4.3.2)

Onderdeel Y voorziet in toevoeging ven een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit slopen van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht. Dit onderdeel wordt opgenomen in paragraaf 4.3.2.

Beeldbepalende panden zijn ordepanden waarvoor een sloopvergunningplicht nodig wordt geacht. Die panden worden in het omgevingsplan aangewezen met de aanduiding 'beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht'. Als gevolg van die aanwijzing geldt een sloopvergunningplicht.

Het oogmerk van de regels in paragraaf 4.3.2 is de bescherming van bouwhistorische, cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van ordepanden. De ordepanden en de bijbehorende waardering zijn aangewezen op de waarderingskaarten die onderdeel zijn van de welstandsnota ‘De Schoonheid van Amsterdam’. De waardering van ordepanden is opklimmend van basisorde naar orde 3, orde 2 en orde 1. Orden geven aan in welke mate gebouwde objecten een cultuurhistorische bijdrage aan het stadsbeeld leveren vanwege de hoge architectonische kwaliteit, de plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand. Het gaat bij de waardering dus niet alleen om het individuele gebouw of de architectonische eenheid, maar ook om de stedenbouwkundige samenhang.

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

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

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

Deze paragraaf is ook niet van toepassing op het gedeeltelijk afbreken van een beeldbepalend pand met sloopvergunningplicht voor zover dat plaatsvindt in het kader van het veranderen van een bestaand bouwwerk. Het gedeeltelijk slopen wordt beschouwd als een verandering van een bestaand bouwwerk wat valt onder de activiteit bouwen. In dat geval is afdeling 4.2 van toepassing. Zie meer uitgebreid paragraaf 9.13 van deze motivering.

9.15 Onderdeel EE: Aanpassing beperkingen op artikel 5.8 (artikel 5.10)

Artikel 5.8 wijst bouwwerken aan die overal binnen Amsterdam zijn toegestaan. In artikel 5.10 is daarop met het oog op het belang van behoud van cultureel erfgoed een aantal uitzonderingen opgenomen. Is zo'n uitzondering van toepassing, dan is een bouwwerk dus niet op grond van artikel 5.8 toegestaan. Dan moet worden gekeken naar de locatiespecifieke bepalingen in afdeling 5.4 en verder of, waar het bestemmingsplan nog niet is vervangen, naar de regels in het bestemmingsplan.

Artikel 5.10, eerste lid, stelde artikel 5.8 buiten werking binnen aangewezen beschermde stads- of dorpsgezichten. Met onderdeel EE wordt dit genuanceerd. Er wordt aan artikel 5.10 een nieuw tweede lid wordt toegevoegd. Daarmee wordt een fout hersteld die de wetgever heeft gemaakt. In de bruidsschatsregeling zijn sinds 1 januari 2024 alle erfafscheidingen tussen 1 en 2 meter binnen rijksbeschermd stadsgezicht vergunningplichtig geworden voor de omgeingsplanactiviteit bouwwerken.

Onder oud recht was dat ook zo, maar golden er op grond van artikel 4a, tweede lid, onder b, bijlage II Bor, uitzonderingen voor:

a. inpandige veranderingen,
b. een verandering van een achtergevel of achterdakvlak, mits die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd,
c. een bouwwerk op erf aan de achterkant van een hoofdgebouw, mits dat erf niet ook deel uitmaakt van het erf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd, of
d. een bouwwerk op gronden die onderdeel zijn van openbaar toegankelijk gebied.

Deze uitzonderingen ontbreken sinds 1 januari 2024. Met toevoeging van het tweede lid wordt deze uitzondering hersteld. Daarbij wordt het eerste lid aangepast.

9.16 Onderdeel JJ: Bouwwerken ten behoeve van sport in de openbare buitenruimte (artikel 5.45)

De openbare buitenruimte kan worden gebruikt voor sportactiviteiten, zoals hardlopen, fietsen en fitness. Voor bepaalde sportactiviteiten in de buitenruimte zijn bouwwerken nodig. Gedacht kan worden aan bouwwerken ten behoeve van skateboarden, panna, en een urban sport parcours. Dergelijke bouwwerken zorgen voor een geconcentreerd gebruik, en kunnen daarmee effecten hebben die niet overal gewenst zijn. Om die reden bepaalt dit artikel dat dergelijke bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportbouwwerken in de openbare ruimte toegestaan'.

9.17 Onderdeel KK en LL: Toevoeging bepalingen ter bescherming van de HGS

Op grond van artikel 5.36, eerste lid, zijn bouwwerken geen gebouw zijnde in beginsel in hoogte beperkt tot maximaal 1 meter. Er zijn geen beperkingen opgenomen ten aanzien van waar ze mogen komen, tenzij toepassing is gegeven aan het tweede lid. Een totaal verbod op bouwwerken geen gebouw zijn, ligt niet snel voor de hand. Ook niet binnen de Hoofdgroenstructuur. Wel kan het binnen bepaalde gebieden binnen de hoofdgroenstructuur nodig zijn bepaalde bouwwerken geen gebouw zijnde uit te sluiten. Ook als de bouwhoogte ervan maar 1 meter hoog zou zijn. Het gaat in elk geval om speelvoorzieningen. De gebieden die het betreft, worden aangeduid met de aanduiding 'stadsnatuur'. Om die reden wordt met onderdeel KK een bepaling opgenomen die bepaalt dat ter plaatse van die aanduiding 'stadsnatuur' speelvoorzieningen niet zijn toegestaan.

Verder is toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'stadspark: maximum bebouwingspercentage bouwwerken geen gebouw zijnde' het maximum bebouwingspercentage van bovengrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde de daar bepaalde waarde is. Hierbij moeten de verhardingen als bedoeld in artikel 6.37 worden meegeteld. Dit onderdeel LL is opgenomen om te voldoen aan het beleid over de Hoofdgroenstructuur waarin staat dat er in het groentype ‘stadspark’ niet meer dan 5% aan bebouwing en verhardingen mag zijn. In artikel 5.3 is bepaald dat de waarde geldt per afzonderlijk vlak.

9.18 Onderdeel MM: Toevoeging meetbepaling beperkingengebied archeologie (artikel 6.2)

Afdeling 6.2 bevat een vergunningplicht voor het uitvoeren van bepaalde grondverstoringen binnen een archeologische beschermingszone. In veel gebieden geldt een vrijstelling van die vergunningplicht voor grondverstoringen tot een bepaalde diepte. De vergunningplicht en de vrijstelling kunnen ook gelden voor grondverstoringen in de waterbodem. Aan artikel 6.2 wordt een extra lid toegevoegd dat duidelijk maakt diepte van de bodemverstoring wordt gemeten ten opzichte van maaiveld dan wel de waterbodem.

9.19 Onderdeel NN: Toevoeging aanlegvergunningplicht hoofdgroenstructuur (afdeling 6.7)

Onderdeel NN voorziet in toevoeging van een vergunningplicht voor bepaalde aanlegactiviteiten binnen de hoofdgroenstructuur. De regels zijn gesteld met het oog op het belang van het behoud en het functioneren van de hoofdgroenstructuur. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid voor de hoofdgroenstructuur. Waar de vergunningplicht moet gelden, wordt per gebied bepaald. Voor een meer uitgebreide toelichting en de gebiedsgewijze beoordeling wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 6.2.2 van deze motivering.

9.20 Onderdeel VV: Begripsbepalingen

Aan bijlage I worden diverse begripsbepalingen toegevoegd, die verband houden met de regels die worden toegevoegd.

9.21 Onderdeel WW: Overzicht informatieobjecten

Bijlage II van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam bevat een overzicht van informatieobjecten. Met informatieobjecten wordt gedoeld op geografische begrenzingen van het werkingsgebied van regels, of geografische begrenzingen van locaties waarnaar in regels wordt verwezen. Ook kan het gaan om de normwaarde van omgevingsnormen of omgevingswaarden die op een bepaalde locatie gelden. Dergelijke informatieobjecten maken onderdeel uit van de regels. Vanuit de regels wordt een koppeling gelegd naar dergelijke informatieobjecten. Ze zijn als bijlage opgenomen bij de regels. In de viewer van het Digitale Stelsel Omgevingswet kunnen de regels in samenhang met deze informatieobjecten worden geraadpleegd.

In de regels worden informatieobjecten aangegeven als 'aanduiding'. Met onderdeel WW wordt een aantal van deze informatieobjecten gewijzigd.

Voor een deel gaat het om wijziging van de geometrie en normen van informatieobjecten. Die wijzigingen houden verband met het vervangen van de bestemmingsplannen.

In een aantal van de nieuw toegevoegde regels wordt verwezen naar nieuwe aanduidingen. Deze nieuwe aanduidingen worden als nieuwe informatieobjecten aan bijlage II toegevoegd.

Met de wijziging van de begrenzing van de aanduiding wordt bepaald waar wonen is toegestaan, waar wegen mogen komen, en waar gebouwd mag worden. Het resultaat van deze wijzigingen is het beste te zien in de viewer Regels op de kaart. Daar kan het omgevingsplan locatiegericht worden geraadpleegd.

9.22 Onderdeel XX: Aanpassing Bijlage VI (Lijst van bedrijfsactiviteiten)

In bijlage VI is een Lijst van bedrijfsactiviteiten. Deze is van toepassing op bepaalde regels binnen het gebruiksdoel Bedrijf. Enkele van de in bijlage VI opgenomen 'bedrijfsactiviteiten' vallen niet onder de reikwijdte van het begrip bedrijf, zoals bedoeld binnen het gebruiksdoel bedrijf. Onderdeel XX voorziet erin dat die 'bedrijfsactiviteiten' worden geschrapt.

9.23 Onderdelen YY tot en met TTTTT: Wijzigingen in algemene en artikelsgewijze toelichting

De onderdelen YY tot en met TTTTT voorzien in aanvullingen en aanpassingen van de Algemene toelichting en Artikelsgewijze bij het Omgevingsplan gemeente Amsterdam. De aanvullingen houden verband met de regels die zijn toegevoegd, maar er zijn ook samenvattende teksten van geldend beleid aan hoofdstuk 10 toegevoegd. Verder zijn her en der tekstuele gebreken hersteld.

9.24 Overige onderdelen

De hiervoor niet besproken onderdelen hebben betrekking op redactionele aanpassingen en vernummering van reeds bestaande artikelen en onderdelen. De regels wijzigen inhoudelijk niet.

Gemeente Amsterdam

I Bijlagen

1 TAC advies Wijziging Omgevingsplan 1e tranche Zuidoosthoek en Noorderkwartier, 4 mei 2025

TAC advies Wijziging Omgevingsplan 1e tranche Zuidoosthoek en Noorderkwartier, 4 mei 2025

II Overzicht Documentenbijlagen

TAC advies Wijziging Omgevingsplan 1e tranche Zuidoosthoek en Noorderkwartier, 4 mei 2025 /join/id/publdata/gm0363/2025/d73e347a0c634ca7926795dbe6f6c14c/nld@2026-02-19;1111308.1