
STADSHAVENS

Groningen

Omgevingsplan - Regels

16 februari 2023

RHO ADVISEURS



Stadshavens

Van omgevingsplan met tijdelijk deel naar definitief omgevingsplan.

Op 1 juli 2023 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Op dat moment is automatisch ons omgevingsplan ontstaan. Daarin stonden al een aantal regels. Dat zijn tijdelijke regels, die we moeten omzetten in definitieve regels. Dat kan tot 2029.

Welke tijdelijke regels zitten er op 1 juli 2023 in ons omgevingsplan?

1. De geldende bestemmingsplannen etc.

De bestemmingsplannen van vóór de Omgevingswet voldoen niet aan de regels van de Omgevingswet en moeten worden omgezet naar regels in het Omgevingsplan. Het gaat niet alleen om de bestemmingsplannen (zowel op basis van de Wet ruimtelijke ordening als de Crisis- en herstelwet), maar ook om de beheersverordeningen, inpassingsplannen, exploitatieplannen en voorbereidingsbesluiten.

De gemeentes hebben tijd nodig om de regels om te zetten. Daarom zijn de “oude” bestemmingsplannen nog blijven gelden en zijn ze tijdelijk onderdeel gemaakt van het omgevingsplan. Ze zijn overigens niet te vinden in het omgevingsplan zelf, maar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet op [siteadres].

We hevelen de regels uit die bestemmingsplannen beetje voor beetje over naar het eigenlijke omgevingsplan. Dat doen we gebiedsgewijs: gebied voor gebied. Als we voor een bepaald gebied alle bestemmingsplanregels hebben verwerkt in het omgevingsplan, trekken we voor dat gebied het bestemmingsplan in. Uiteindelijk moeten in 2029 alle bestemmingsplannen zijn verdwenen.

2. Voormalige Rijksregels

Dit zijn regels die vóór de Omgevingswet in diverse Rijksregelingen stonden, maar die het Rijk niet langer zelf wil regelen. De gemeente mag die onderwerpen nu zelf regelen in het omgevingsplan. Het gaat vooral om regels over bouwen en over milieubelastende activiteiten, afkomstig uit met name het oude Bouwbesluit, het oude Besluit omgevingsrecht en het oude Activiteitenbesluit.

Deze Rijksregels zijn vervallen toen de wet in werking trad, maar het duurt enige tijd totdat de gemeente die onderwerpen in het omgevingsplan geregeld heeft. Om te voorkomen dat er een poosje geen regels zouden gelden, zijn de vervallen regels tijdelijk in het omgevingsplan gezet. Die regels worden ook wel de bruidsschat genoemd.

We mogen zelf weten wat we met die regels doen. We moeten per regel beslissen of we ze zo laten, aanpassen of helemaal laten vervallen. De meeste regels van de bruidsschat laten we zo, sommigen passen we aan. En enkele regels schrappen we, omdat die binnen onze gemeente geen zin hebben.

Het Rijk heeft de voorlopige regels in één hoofdstuk gezet. De regels die we houden, verplaatsen we naar een logischer plaats in de structuur van ons omgevingsplan. Zo zetten we alle regels over bouwen bij elkaar, en de regels over milieubelastende activiteiten ook.

3. *Regels over archeologische monumenten*

Met de Omgevingswet vervalt ook de Monumentenwet 1988, en daarmee ook de regels over archeologische monumenten in de Erfgoedverordening. Gemeenten kunnen de regels overhevelen naar het omgevingsplan, maar hebben daar tijd voor nodig. Daarom blijven deze regels tijdelijk nog gelden, maar dan onder de paraplu van het omgevingsplan. De regels zijn voorlopig ook niet te vinden in de tekst van het omgevingsplan, maar zijn te raadplegen op www.overheid.nl.

4. *Regels over afvloeiend hemelwater en grondwater*

Met de Omgevingswet vervalt ook de mogelijkheid uit artikel 10.32a van de Wet milieubeheer om een verordening te hebben over afvloeiend hemelwater en grondwater. Gemeenten kunnen deze regels opnemen in het Omgevingsplan, maar hebben daar tijd voor nodig. Daarom blijven deze regels tijdelijk nog gelden, maar dan onder de paraplu van het omgevingsplan. De regels zijn voorlopig ook niet te vinden in de tekst van het omgevingsplan, maar zijn te raadplegen op www.overheid.nl.

5. *Een verordening als bedoeld in artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij (PM)*

6. *Bodemkwaliteitskaarten.*

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen	11
Afdeling 1.1	Begripsbepalingen	11
Paragraaf 1.1.1	Algemene begrippen	11
Afdeling 1.2	Meet- en rekenbepalingen	13
Paragraaf 1.2.1	Meetbepalingen	13
Hoofdstuk 2	Doelen	15
Afdeling 2.1	Doelen omgevingsplan	15
Paragraaf 2.1.1	Algemene doelen	15
Paragraaf 2.1.2	Doelen voor bijzondere gebieden of thema's (Gereserveerd)	15
Paragraaf 2.1.3	Middelen	15
Hoofdstuk 3	Omgevingswaarden en programma's (Gereserveerd)	17
Hoofdstuk 4	Gebiedsaanwijzingen	19
Afdeling 4.1	Ontwikkelgebieden	19
Paragraaf 4.1.1	Stadshavens	19
Afdeling 4.2	Bebouwingscontouren	20
Paragraaf 4.2.1	Bebouwingscontouren	20
Afdeling 4.3	Beperkingengebieden, aandachtsgebieden	21
Paragraaf 4.3.1	Infrastructuur	21
Paragraaf 4.3.2	Veiligheid	21
Paragraaf 4.3.3	Industrie	23
Afdeling 4.4	Cultureel en natuurlijk erfgoed	24
Paragraaf 4.4.1	Gemeentelijke monumenten	24
Paragraaf 4.4.2	Karakteristieke gebouwen en objecten	24
Paragraaf 4.4.3	Archeologische verwachtingen	25
Paragraaf 4.4.4	Monumentale houtopstand	26
Afdeling 4.5	Bodem	27
Paragraaf 4.5.1	Bodem	27
Afdeling 4.6	Gebiedstypen	28
Paragraaf 4.6.1	Groen	28
Paragraaf 4.6.2	Verkeer	28
Paragraaf 4.6.3	Water	29

Hoofdstuk 5	Ontwikkelgebieden	31
Afdeling 5.1	Ontwikkelgebieden Algemeen (Gereserveerd)	31
Afdeling 5.2	Stadshavens	31
Paragraaf 5.2.1	Doelen Ontwikkelgebied Stadshavens	31
Paragraaf 5.2.2	Ontwikkelregels Stadshavens	33
Paragraaf 5.2.3	Ontwikkelgebied Stadshavens Functietoedeling	34
Hoofdstuk 6	Activiteiten - Algemeen	35
Afdeling 6.1	Inleidende regels	36
Paragraaf 6.1.1	Inleidende regels	36
Afdeling 6.2	Gebruik wettelijke termen	37
Paragraaf 6.2.1	Gebruik wettelijke termen	37
Afdeling 6.3	Algemene regels voor vóór, tijdens en na de activiteit	38
Paragraaf 6.3.1	Vóór de activiteit (Gereserveerd)	38
Paragraaf 6.3.2	Tijdens de activiteit	38
Afdeling 6.4	Bijzondere omstandigheden	39
Paragraaf 6.4.1	Bijzondere omstandigheden	39
Afdeling 6.5	Maatwerk	40
Paragraaf 6.5.1	Maatwerk	40
Afdeling 6.6	Eisen aan aanvragen, meldingen, informeren, stukken en gegevens	41
Paragraaf 6.6.1	Aanleveren van stukken en gegevens	41
Paragraaf 6.6.2	Eisen aan aanvragen (Gereserveerd)	41
Hoofdstuk 7	Activiteiten - Bouwen	43
Afdeling 7.1	Bouwen - inleidende regels	43
Paragraaf 7.1.1	Bouwen - inleidende regels	43
Afdeling 7.2	Bouwen - proces en formaliteiten	44
Paragraaf 7.2.1	Bouwproces - inleidende regels	44
Paragraaf 7.2.2	Bouwproces - eisen aan aanvragen, meldingen, berichten en mededelingen	44
Paragraaf 7.2.3	Bouwproces - verplichtingen vóór start bouw	45
Paragraaf 7.2.4	Bouwproces - verplichtingen tijdens de bouw	46
Paragraaf 7.2.5	Bouwproces - verplichtingen na de bouw	46
Afdeling 7.3	Gebruik van bouwwerken	47
Paragraaf 7.3.1	Gebruik van bouwwerken	47
Afdeling 7.4	Bouwen - algemene bouwregels	48
Paragraaf 7.4.1	Algemene bouwregels - inleidende regels	48

Paragraaf 7.4.2	Bouwen - ruimte tussen bouwwerken	48
Paragraaf 7.4.3	Bouwen - aansluitingen op voorzieningen	48
Paragraaf 7.4.4	Bouwen - voorzieningen voor hulpverlening	49
Paragraaf 7.4.5	Bouwen - toegankelijkheid (Gereserveerd)	50
Paragraaf 7.4.6	Bouwen - gebruik van bouwwerken	50
Paragraaf 7.4.7	Bouwen - vangnetbepaling toegestane bouwactiviteiten	50
Afdeling 7.5	Bouwen - algemene bouwbeperkingen	51
Paragraaf 7.5.1	Bouwen - algemene bouwbeperkingen - inleidende regels	51
Paragraaf 7.5.2	Bouwen - bouwverboden en bebouwingsvrije zones	51
Paragraaf 7.5.3	Bouwen - onderdoorgangen en overbouwingen	51
Afdeling 7.6	Bouwregels specifieke bouwwerken	52
Paragraaf 7.6.1	Bouwregels specifieke bouwwerken - wegwijzer, samenloop en rangorde	52
Paragraaf 7.6.2	Veranderen aanwezig bouwwerk	52
Paragraaf 7.6.3	Bouwen hoofdgebouw	55
Paragraaf 7.6.4	Bouwen bijbehorend bouwwerk	63
Paragraaf 7.6.5	Bouwen dakkapel	71
Paragraaf 7.6.6	Bouwen erf- en perceelafschieding	73
Paragraaf 7.6.7	Bouwen bouwwerken die geen gebouwen of overkappingen zijn bij woningen	
Paragraaf 7.6.8	Bouwen bouwwerken die geen gebouwen of overkappingen zijn in openbaar gebied	76
Paragraaf 7.6.9	Bouwen sport- of speeltoestel	78
Paragraaf 7.6.10	Bouwen buisleiding anders dan genoemd in Bbl	80
Hoofdstuk 8	Activiteiten - Slopen	83
Afdeling 8.1	Inleidende regels slopen	83
Paragraaf 8.1.1	Slopen - inleidende bepalingen	83
Afdeling 8.2	Slopen - eisen aan aanvragen, meldingen berichten en mededelingen (Gereserveerd)	84
Afdeling 8.3	Algemene regels sloopactiviteiten	85
Paragraaf 8.3.1	Zorgplicht slopen - beschermen omgeving sloopwerkzaamheden	85
Afdeling 8.4	Algemene sloopverboden en - beperkingen (Gereserveerd)	86
Afdeling 8.5	Sloopregels in specifieke gevallen	87
Paragraaf 8.5.1	Slopen karakteristieke gebouwen en objecten	87
Hoofdstuk 9	Activiteiten - Gemeentelijk monument	89
Afdeling 9.1	Gemeentelijke monumenten Stadshavens	89
Paragraaf 9.1.1	Gemeentelijke monumentenactiviteiten en andere activiteiten die gemeentelijke monumenten of voorbeschermde gemeentelijke monumenten betreffen, voor zover het monumenten betreft	89

Hoofdstuk 10	Activiteiten - Werken en werkzaamheden	99
Afdeling 10.1	Inleidende regels werken en werkzaamheden	99
Paragraaf 10.1.1	Werken en werkzaamheden - inleidende bepalingen	99
Afdeling 10.2	Werken en werkzaamheden - eisen aan aanvragen, meldingen berichten en mededelingen (gereserveerd)	100
Afdeling 10.3	Algemene regels werken en werkzaamheden	101
Paragraaf 10.3.1	Algemene regels werken en werkzaamheden	101
Afdeling 10.4	Algemene verboden en -beperkingen (gereserveerd)	102
Afdeling 10.5	Regels voor werken en werkzaamheden in specifieke gevallen	103
Paragraaf 10.5.1	Werken en werkzaamheden Stadshavens	103
Paragraaf 10.5.2	Werken en werkzaamheden archeologische waarden	103
Paragraaf 10.5.3	Monumentale houtopstand	109
Hoofdstuk 11	Activiteiten - Gebruik	111
Afdeling 11.1	Inleidende regels gebruiksactiviteiten	111
Paragraaf 11.1.1	Inleidende bepalingen	111
Afdeling 11.2	Eisen aan de aanvragen, meldingen en mededelingen bij gebruiksactiviteiten	112
Paragraaf 11.2.1	Algemene bepalingen	112
Afdeling 11.3	Gebruiksverboden en -beperkingen	113
Paragraaf 11.3.1	Gebruiksverbod	113
Paragraaf 11.3.2	Gebied specifieke gebruiksbeperkingen	113
Afdeling 11.4	Algemene regels gebruiksactiviteiten	114
Paragraaf 11.4.1	Zorgplichten	114
Paragraaf 11.4.2	Parkeernormen	114
Afdeling 11.5	Specifieke regels gebruiksactiviteiten	115
Paragraaf 11.5.1	Woonactiviteiten	115
Paragraaf 11.5.2	Culturele activiteiten	115
Paragraaf 11.5.3	Bedrijfsactiviteiten	116
Paragraaf 11.5.4	Verblijf in openbaar gebied	117
Paragraaf 11.5.5	Verkeersactiviteiten	118
Paragraaf 11.5.6	Recreatieactiviteiten	119
Paragraaf 11.5.7	Zakelijke dienstverlenende activiteiten	120
Paragraaf 11.5.8	Maatschappelijke activiteiten	120
Paragraaf 11.5.9	Sportactiviteiten	121
Paragraaf 11.5.10	Horeca-activiteiten	121
Paragraaf 11.5.11	Ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten	122
Paragraaf 11.5.12	Nutsactiviteiten	123

Hoofdstuk 12	Activiteiten - Milieubelastende activiteiten	125
Afdeling 12.1	Inleidende regels milieubelastende activiteiten	125
Paragraaf 12.1.1	Algemene bepalingen	125
Afdeling 12.2	Veiligheid	126
Paragraaf 12.2.1	Evenementen (gereserveerd)	126
Paragraaf 12.2.2	Voorkomen van rookoverlast	126
Afdeling 12.3	Geluid	128
Paragraaf 12.3.1	Industrieterrein Zuid-Oost	128
Hoofdstuk 13	Activiteiten - Overig	129
Afdeling 13.1	Lozingen	129
Paragraaf 13.1.1	Lozingen	129
Hoofdstuk 14	Beoordelingsregels - Algemeen	131
Afdeling 14.1	Inleidende regels	131
Paragraaf 14.1.1	Inleidende regels	131
Paragraaf 14.1.2	Toetsing, samenloop en integraliteit	132
Afdeling 14.2	Algemene beoordelingsregels bouwen	133
Paragraaf 14.2.1	Algemene beoordelingsregels bouwen	133
Afdeling 14.3	Algemene beoordelingsregels slopen (Gereserveerd)	134
Hoofdstuk 15	Beoordelingsregels - Ruimtelijke kwaliteit	135
Afdeling 15.1	Inleidende regels (Gereserveerd)	135
Afdeling 15.2	Beoordelingsregels Stedenbouw	136
Paragraaf 15.2.1	Beoordelingsregels stedenbouw - inleidende regels	136
Paragraaf 15.2.2	Beoordelingsregels die gelden voor alle bouwwerken	136
Paragraaf 15.2.3	Beoordelingsregels voor gebouwen en overkappingen	137
Paragraaf 15.2.4	Beoordelingsregels voor bouwwerken die geen gebouw of overkapping zijn	141
Afdeling 15.3	Beoordelingsregels voor het uiterlijk van bouwwerken (Gereserveerd)	
Hoofdstuk 16	Beoordelingsregels - Cultuurhistorie	145
Afdeling 16.1	Inleidende regels (Gereserveerd)	145
Afdeling 16.2	Beoordelingsregels gemeentelijk monument	146
Paragraaf 16.2.1	Beoordelingsregels gemeentelijk monument	146
Afdeling 16.3	Beoordelingsregels karakteristieke gebouwen en objecten	148

Paragraaf 16.3.1	Beoordelingsregels karakteristieke gebouwen en objecten	148
Afdeling 16.4	Beoordelingsregels Omgeving van het monument	149
Paragraaf 16.4.1 (Gereserveerd)	Beoordelingsregels Omgeving van het monument	149
Afdeling 16.5	Beoordelingsregels archeologische waarden	150
Paragraaf 16.5.1	Beoordelingsregels archeologische waarden	150
Hoofdstuk 17	Beoordelingsregels - Milieu	151
Afdeling 17.1	Inleidende regels (gereserveerd)	151
Afdeling 17.2	Beoordelingsregels bodem (Gereserveerd)	151
Afdeling 17.3	Beoordelingsregels geluid (Gereserveerd)	151
Afdeling 17.4	Beoordelingsregels luchtkwaliteit (Gereserveerd)	151
Afdeling 17.5	Beoordelingsregels geur (Gereserveerd)	151
Afdeling 17.6	Beoordelingsregels trilling (Gereserveerd)	151
Afdeling 17.7	Beoordelingsregels externe veiligheid (Gereserveerd)	151
Hoofdstuk 18	Beoordelingsregels - Overig	153
Afdeling 18.1	Inleidende bepalingen (Gereserveerd)	153
Afdeling 18.2	Beoordelingsregels veiligheid	154
Paragraaf 18.2.1	Beoordelingsregels beperkt kwetsbare locaties en gebouwen binnen aandachtsgebieden	154
Afdeling 18.3	Beoordelingsregels kabels en leidingen	156
Afdeling 18.4	Beoordelingsregels verkeer en parkeren	156
Hoofdstuk 19	Beheer en onderhoud (gereserveerd)	157
Afdeling 19.1	Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen (Gereserveerd)	157
Afdeling 19.2	Gedoogplichten (Gereserveerd)	157
Hoofdstuk 20	Financiële bepalingen	159
Afdeling 20.1	Kostenverhaal (Gereserveerd)	159
Afdeling 20.2	Nadeelcompensatie (Gereserveerd)	159

Hoofdstuk 21	Procesregels	161
Afdeling 21.1	Vorbereiding van besluiten (Gereserveerd)	161
Afdeling 21.2	Gemeentelijke projecten van publiek belang (Gereserveerd)	161
Afdeling 21.3	Advies	162
Paragraaf 21.3.1	Gemeentelijke adviescommissie	162
Paragraaf 21.3.2	Veiligheidsregio	162
Hoofdstuk 22	Handhaving	163
Afdeling 22.1	Strafbepalingen (Gereserveerd)	163
Afdeling 22.2	Kwaliteitsbevordering en afstemming uitvoering en handhaving (Gereserveerd)	163
Hoofdstuk 23	Monitoring en informatie (Gereserveerd)	165
Hoofdstuk 24	Overgangsrecht	167
Afdeling 24.1	Overgangsrecht algemeen	167
Paragraaf 24.1.1	Lopende procedures en beschikkingen	167
Paragraaf 24.1.2	Eerbiedigende werking	168
Paragraaf 24.1.3	Uitgestelde werking	168
Paragraaf 24.1.4	Reken- en meetvoorschriften (bestaande activiteiten)	168
Afdeling 24.2	Overgangsrecht specifiek	169
Paragraaf 24.2.1	Overgangsrecht ontwikkelgebied Stadshavens	169
Hoofdstuk 25	Voorlopige regels activiteiten	171
Afdeling 25.1	Inleidende bepalingen (toevoeging Groningen)	171
Paragraaf 25.1.1	Algemeen	171
Afdeling 25.2	Milieubelastende activiteiten	172
Paragraaf 25.2.1	Algemene bepalingen	172
Paragraaf 25.2.2	Geluid	172
Paragraaf 25.2.3	Geluid door windturbines en windparken	178
Paragraaf 25.2.4	Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen	178
Hoofdstuk 26	Slotbepalingen	181
Afdeling 26.1	Slotbepalingen	181
Paragraaf 26.1.1	Inwerkingtredingbepaling en citeertitel	181

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Begripsbepalingen
Bijlage 2	Begripsbepalingen (tijdelijk deel)
Bijlage 3	Gemeentelijk monument Eemskanaal Noordzijde 48
Bijlage 4	Gemeentelijk monument Damsterdiep 215
Bijlage 5	Lijst met karakteristieke gebouwen en objecten
Bijlage 6	Lijst van bedrijfstypen wonen-werken
Bijlage 7	Lijst bedrijven Stadshavens overgangsrecht

REGELS

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Afdeling 1.1 Begripsbepalingen

Paragraaf 1.1.1 Algemene begrippen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Voor dit omgevingsplan gelden de begripsbepalingen in [Bijlage 1 Begripsbepalingen] van dit omgevingsplan.

Artikelsgewijze toelichting: We hebben de begripsbepalingen ondergebracht in een bijlage, zodat die geopend kan worden in een apart venster (als het gebruikte raadpleegprogramma dat toelaat). Dat scheelt scrollen. LET OP: voorlopig is er ook nog een tweede bijlage met begrippen, Bijlage II. Die is nodig voor het Hoofdstuk 25 Voorlopige regels activiteiten Zie ook de artikelsgewijze toelichting bij Artikel 2 van dit omgevingsplan.

2. Voor dit omgevingsplan gelden ook de begripsbepalingen uit:
 - a. de bijlage bij de Omgevingswet;
 - b. bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - c. bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - d. bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - e. bijlage I van het Omgevingsbesluit;
 - f. bijlage I van de Omgevingsregeling.

Artikelsgewijze toelichting: In artikel 1.1 van de Omgevingswet staat dat de begripsbepalingen uit de Omgevingswet ook gelden voor omgevingsplannen. Voor de duidelijkheid herhalen we dat hier. De begripsbepalingen bij de Omgevingswet staan in [link naar bijlage 1 Ow].

Het is niet verplicht om ook de definities uit de algemene maatregelen van bestuur en de ministeriele regelingen over te nemen. We doen dat wel, omdat we geen verwarring willen over de betekenis van een begrip. We volgen daarom de landelijke terminologie. We verklaren gewoon de begripsbepalingen uit de verschillende landelijke regelingen van toepassing. Het gaat om de begrippen in de volgende documenten:

- a. de bijlage bij de Omgevingswet;
 - b. bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - c. bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - d. bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - e. bijlage I van het Omgevingsbesluit;
 - f. bijlage I van de Omgevingsregeling.
3. De begripsbepalingen bedoeld in lid 2 volgen steeds de nieuwste geldende versie van de genoemde regelingen.

Artikelsgewijze toelichting: De landelijke wetgeving blijft in ontwikkeling. En dus kunnen in de loop van de tijd ook de definities veranderen. Of er komen definities bij. Wij kiezen ervoor dat het omgevingsplan deze wijzigingen automatisch volgt. Eventuele wijzigingen gaan pas in op het moment dat de landelijke regeling daadwerkelijk in gaat.

Artikel 2 Afwijkende begripsbepalingen voor Hoofdstuk 25

1. Artikel 1 geldt niet voor Hoofdstuk 25.
2. Voor Hoofdstuk 25 gelden de begripsbepalingen in Bijlage 2.
3. Voor Hoofdstuk 25 gelden ook de begripsbepalingen die zijn opgenomen in:
 - a. de bijlage bij de Omgevingswet;
 - b. bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - c. bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - d. bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - e. bijlage I van het Omgevingsbesluit;
 - f. bijlage I van de Omgevingsregeling.
4. De begripsbepalingen bedoeld in lid 3 volgen niet de nieuwste geldende versies van deze regelingen. Ze gelden zoals zij luiden op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikelsgewijze toelichting: Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet stonden er al een aantal regels in het omgevingsplan: de voorlopige regels uit de zogenaamde Bruidsschat. Dat zijn Rijksregels die tot dan toe in diverse AMvB's stonden, maar die het Rijk onder de Omgevingswet niet langer zelf regelt. De gemeente mag die onderwerpen nu zelf gaan regelen. Zie ook [paragraaf Van omgevingsplan met tijdelijk deel naar definitief omgevingsplan] in de algemene toelichting.

De voorlopige regels staan nu nog in Hoofdstuk 25, maar we gaan ze verplaatsen: alle regels over bouwen bij elkaar, alle regels over slopen bij elkaar enzovoort. We doen dat gebied voor gebied, als we het definitieve omgevingsplan langzamerhand over de hele gemeente invoeren. Dat betekent dat tijdens de ombouw van het omgevingsplan in het ene deel van de gemeente de nieuwe, definitieve regels gelden, terwijl in het andere deel de voorlopige regels nog gelden.

Beide sets regels hebben hun eigen set definities, en die zijn verschillend. Daarom hebben we in het omgevingsplan twee bijlagen met begrippen. Bijlage 1 hoort bij de definitieve regels en Bijlage 2 hoort bij de voorlopige regels.

Steeds als we voor een volgend gebied het omgevingsplan vernieuwen, zetten we voor dat gebied de gewone begripsbepalingen 'aan' en de voorlopige regels uit [Hoofdstuk 25] 'uit'. Om dat technisch mogelijk te maken, hebben we de begrippen bij de Bruidsschat ([Hoofdstuk 25]) apart gehouden in Bijlage II. Zo ontstaan twee begrippenlijsten. Die krijgen elk een eigen werkingsgebied en beslaan samen het hele grondgebied van de gemeente.

Als we overal in de gemeente de definitieve regels hebben ingevoerd, vervallen de voorlopige regels en vervalt dus ook Bijlage 2. Dan blijft alleen Bijlage 1 over. In Regels op de Kaart, onderdeel van het landelijk digitaal stelsel Omgevingswet (DSO) is te zien welke regels waar gelden. Elke regel heeft een zogenaamd 'werkingsgebied'. Dat doen we ook met de regels over de definities. Artikel 1, die de definities voor de definitieve regels regelt, heeft een ander werkingsgebied dan Artikel 2, die de definities voor de voorlopige regels regelt. Als je nu in Regels op de Kaart ergens in de gemeente klikt, dan geldt daar óf Artikel 1 óf Artikel 2, maar nooit beide tegelijk. In de loop van de tijd, als we gebied voor gebied de voorlopige regels vervangen door de definitieve regels, zul je op steeds meer plaatsen in de gemeente artikel 1.1 vinden en steeds minder vaak Artikel 2. Totdat Artikel 2 helemaal kan vervallen, omdat er geen voorlopige regels meer zijn.

Afdeling 1.2 Meet- en rekenbepalingen

Paragraaf 1.2.1 Meetbepalingen

Artikel 3 Meetbepalingen

1. De waarden in dit omgevingsplan die worden uitgedrukt in m of m², worden gemeten op de volgende wijze:

- a. afstanden: loodrecht;
- b. hoogte van bouwwerken op het land: de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen. Als het bouwwerk staat op een erf- of perceelgrens wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is;
- c. hoogte van bouwwerken op of in het water: de afstand tussen de waterspiegel tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen;
- d. hoogte van schepen (en andere drijvende objecten die geen bouwwerk zijn): de afstand van de waterspiegel tot de bovenkant (dek of dak) van het schip, masten, antennes en schoorstenen daaronder niet begrepen;
- e. maten: buitenwerks, waarbij buiten beschouwing blijven uitstekende delen van ondergeschikte aard die niet meer uitsteken dan 0,5 m;
- f. gebruiksoppervlakte van een woning: de vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580, waarbij niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld;

Artikelsgewijze toelichting: niet voor bewoning geschikte ruimtes zijn onder meer aangebouwde bergingen, garages en dergelijke. Het gaat om ruimtes die volgens de normen van het Bbl niet voor bewoning geschikt zijn.

- g. oppervlakte van een bouwwerk: zie onder maten.

Artikel 4 Meten in grensgevallen

Als een activiteit zich uitstrekt over plaatsen met verschillende regels, dan moet de activiteit op elke plaats aan de daar geldende regels voldoen. Dat geldt ook voor normwaarden van omgevingsnormen: de activiteit moet voor elk van die plaatsen voldoen aan de daar geldende normwaarde(n). Dit geldt niet als bij een regel iets anders is bepaald.

Omgevingsplan Stadshavens

Hoofdstuk 2 Doelen

Afdeling 2.1 Doelen omgevingsplan

Paragraaf 2.1.1 Algemene doelen

Artikel 5 Doelen omgevingsplan

Met dit omgevingsplan streven we, binnen de doelen van de Omgevingswet, de volgende doelen na:

a. PM

Paragraaf 2.1.2 Doelen voor bijzondere gebieden of thema's (Gereserveerd)

Gereserveerd

Paragraaf 2.1.3 Middelen

Artikel 6 Hoe bereiken we de doelen

We bereiken de doelen door:

- a. het toewijzen van functies aan plekken;
- b. het reguleren van activiteiten en gedrag;
- c. het reguleren van de inrichting van de omgeving;
- d. het stellen van omgevingswaarden.

Hoofdstuk 3 Omgevingswaarden en programma's (Gereserveerd)

Gereserveerd

Omgevingsplan Stadshavens

Hoofdstuk 4 Gebiedsaanwijzingen

Afdeling 4.1 Ontwikkelgebieden

Paragraaf 4.1.1 Stadshavens

Artikel 7 Stadshavens ontwikkelgebied - aanwijzing

Het 'ontwikkelgebied Stadshavens' is aangewezen als ontwikkelgebied Stadshavens.

Artikel 8 Stadshavens deelgebied Noordwest - aanwijzing

Het 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Noordwest' is aangewezen als deelgebied Noordwest in het ontwikkelgebied Stadshavens.

Toelichting: Het deelgebied Noordwest wordt op een later moment ontwikkeld. Hiervoor wordt op het moment dat de ontwikkeling concreet genoeg is een wijziging van het omgevingsplan in procedure gebracht en door het college (er vanuit gaande dat de raad de wijziging van het omgevingsplan voor de ontwikkeling van dit deelgebied van Stadshavens delegeert aan het college) vastgesteld.

Artikel 9 Stadshavens deelgebied Noordoost - aanwijzing

Het 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Noordoost' is aangewezen als deelgebied Noordoost in het ontwikkelgebied Stadshavens.

Toelichting: Het deelgebied Noordoost wordt op een later moment ontwikkeld. Hiervoor wordt op het moment dat de ontwikkeling concreet genoeg is een wijziging van het omgevingsplan in procedure gebracht en door het college (er vanuit gaande dat de raad de wijziging van het omgevingsplan voor de ontwikkeling van dit deelgebied van Stadshavens delegeert aan het college) vastgesteld.

Artikel 10 Stadshavens deelgebied Zuidwest - aanwijzing

Het 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Zuidwest' is aangewezen als deelgebied Zuidwest in het ontwikkelgebied Stadshavens.

Toelichting: Het deelgebied Zuidwest wordt op een later moment ontwikkeld. Hiervoor wordt op het moment dat de ontwikkeling concreet genoeg is een wijziging van het omgevingsplan in procedure gebracht en door het college (er vanuit gaande dat de raad de wijziging van het omgevingsplan voor de ontwikkeling van dit deelgebied van Stadshavens delegeert aan het college) vastgesteld.

Artikel 11 Stadshavens deelgebied Zuidoost - aanwijzing

Het 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Zuidoost' is aangewezen als deelgebied Zuidoost in het ontwikkelgebied Stadshavens.

Toelichting: Het deelgebied Zuidoost wordt op een later moment ontwikkeld. Hiervoor wordt op het moment dat de ontwikkeling concreet genoeg is een wijziging van het omgevingsplan in procedure gebracht en door het college (er vanuit gaande dat de raad de wijziging van het omgevingsplan voor de ontwikkeling van dit deelgebied van Stadshavens delegeert aan het college) vastgesteld.

Afdeling 4.2 Bebouwingscontouren

Paragraaf 4.2.1 Bebouwingscontouren

Artikel 12 Bebouwingscontour geur

Het gebied 'bebouwingscontour geur' is aangewezen als bebouwingscontour geur, zoals bedoeld in artikel 5.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Toelichting: In paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl is de instructieregel over onder meer geur door veehouderijen opgenomen. Deze biedt afwegingsruimte voor de toelaatbare geurhinder en maakt onderscheid tussen de geurbelasting in het buitengebied en binnen de bebouwde kom. Op grond van artikel 5.97 moet met een omgevingsplan, dat regels bevat op grond van de subparagrafen 5.1.4.6.2, 5.1.4.6.3 of 5.1.4.6.4 één of meer bebouwingscontouren geur worden vastgelegd. Dit artikel voorziet in deze verplichting.

Artikel 13 Bebouwingscontour jacht

Het gebied 'bebouwingscontour jacht' is aangewezen als bebouwingscontour jacht zoals bedoeld in artikel 5.165a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Toelichting: in artikel 5.165a van het Bkl is de verplichting opgenomen om in een omgevingsplan een bebouwingscontour Jacht op te nemen. Deze verplichting hangt samen met de regels die zijn verbonden aan de jachtactiviteit zoals gelden op grond van paragrafen 11.2.2 en 11.2.8 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De bebouwingscontour Jacht begrenst het gebied dat geen onderdeel mag zijn van het gebied mag worden gejaagd. Op grond van artikel 11.83 van het Bal is het verboden om binnen deze bebouwingscontour te jagen met een jachtgeweer. Andere vormen van faunabeheer, zoals bijvoorbeeld bestrijding van muskusratten met vangkooien, is binnen deze bebouwingscontour jacht wel toegestaan.

Artikel 14 Bebouwingscontour houtkap

Het gebied 'bebouwingscontour houtkap' is aangewezen als bebouwingscontour houtkap zoals bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Toelichting: op grond van artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet met het omgevingsplan een zogenoemde bebouwingscontour houtkap aangewezen. Deze locatie omsluit het buitengebied en sluit aan op het stedelijk gebied. Binnen deze locatie zijn de regels uit paragraaf 11.3.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, waarin (procedure)regels over kappen en vellen van houtopstanden zijn opgenomen, niet van toepassing.

Afdeling 4.3 Beperkingengebieden, aandachtsgebieden

Paragraaf 4.3.1 Infrastructuur

Artikel 15 Geluidaandachtsgebied gemeentewegen en waterschapswegen

Het gebied 'geluidaandachtsgebied wegen' is het gebied rond de gemeentelijke wegen en waterschapswegen, zoals bedoeld in artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Toelichting: In paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl is een instructieregel opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen en locaties binnen geluidaandachtsgebieden rondom gemeentewegen. Het geluidaandachtsgebied dat met de basisgeluidemissie door deze gemeentewegen samenhangt moet op grond van artikel 11.52 van het Bkl worden opgenomen in het landelijke geluidregister. Op grond van artikel 5.78s van het Bkl wordt in een omgevingsplan rekening gehouden met de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting door gemeentewegen ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen en terreinen binnen het geluidaandachtsgebied. Dit wordt onderzocht bij het vaststellen van het omgevingsplan en onderbouwd in de motivering. Voor ontwikkelingsplannen is het als informatievoorziening voor toekomstige gebruikers van belang te weten welk gebied binnen het plangebied onderdeel uitmaakt van het geluidaandachtsgebied rond de gemeentewegen. Daardoor kunnen zij zich er bij de voorbereiding van hun bouwplannen op voorbereiden dat binnen dit gebied de voorwaarden uit paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl van toepassing zijn. Dit geluidaandachtsgebied zoals aangewezen met het omgevingsplan toont zich namelijk - anders dan de geluidaandachtsgebieden uit het geluidregister - wel in het DSO.

Op grond van artikel 5.78s en verder van het Bkl moet met het mogelijk maken van geluidgevoelige gebouwen binnen een aandachtsgebied, rekening worden gehouden met de aanvaardbaarheid van deze geluidbelasting. Daarbij gelden op grond van het Bkl standaardwaarden en grenswaarden; als de geluidbelasting ter hoogte van de geluidgevoelige gebouwen zich binnen deze standaardwaarde en grenswaarde beweegt, is na een bestuurlijke afweging sprake van een aanvaardbare situatie. Op grond van artikel 5.78ad van het Bkl moet in het omgevingsplan dan wel de waarde van het gezamenlijke geluid op de gevel van de geluidgevoelige gebouwen worden vastgelegd. Op deze waarde wordt bij het realiseren van het geluidgevoelige gebouw de geluidwering van de gevel vastgesteld, gelezen artikel 4.103 van het Bbl.

Artikel 16 Rioolpersleiding - aanwijzing

Het gebied 'Rioolpersleiding' is aangewezen als vrijwaringsgebied voor de ondergrondse rioolpersleiding.

Toelichting: De rioolpersleiding doorkruist op verschillende plekken het ontwikkelingsgebied Stadshavens. De locatie sluit aan op de dubbelbestemming zoals die in de hiervoor geldende bestemmingsplannen was opgenomen.

Paragraaf 4.3.2 Veiligheid

Artikel 17 Brandaandachtsgebied

Het 'Brandaandachtsgebied' is aangewezen als een brandaandachtsgebied zoals bedoeld in artikel 5.14, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Toelichting: een brandaandachtsgebied is volgens de definitie van artikel 5.12 van het Bkl het gebied waar bij een ongewenste gebeurtenis die tot een plasbrand of fakkelbrand leidt, de warmtestraling die met die brand gepaard gaat hoger of gelijk is aan 10 kW/m². Voor het merendeel van de ongewenste gebeurtenissen die binnen het plangebied kunnen voorkomen, zijn de hiermee corresponderende afstanden opgenomen in bijlage VII bij het Bkl. In andere gevallen kunnen deze afstanden worden berekend volgens de methode die daarvoor in de omgevingsregeling is opgenomen. Op grond van artikel 5.14, lid 2, onder a moeten in het omgevingsplan brandaandachtsgebieden worden aangewezen als brandvoorschriftgebied. Dit heeft tot gevolg dat voor bouwwerken die binnen dit gebied worden gerealiseerd, artikel 4.90, lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geldt. Op grond van dit artikel moeten bij het bouwen van dit gebouw specifieke maatregelen getroffen worden om de nadelig gevolgen van de brand tegen te gaan of tenminste zo veel als mogelijk te voorkomen. Om dit te kunnen doen, wordt met dit artikel het brandaandachtsgebied als locatie aangewezen.

Artikel 18 Explosieaandachtsgebied

Het 'Explosieaandachtsgebied' is aangewezen als een explosieaandachtsgebied zoals bedoeld in artikel 5.14, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Toelichting: een explosieaandachtsgebied is volgens de definitie van artikel 5.12 van het Bkl het gebied waar bij een ongewenste gebeurtenis die tot een explosie of een zogenaemde bleve (boiling Liquid ex-panding vapour explosion) leidt, waarbij in geval van een explosie de overdruk ten hoogste 10 kPa is en in geval van een bleve de warmtestraling ten hoogste 35 kW/m² bedraagt. Voor het merendeel van de ongewenste gebeurtenissen die binnen het plangebied kunnen voorkomen, zijn de hiermee corresponderende afstanden opgenomen in bijlage VII bij het Bkl (in deze bijlage wordt verwezen naar afstanden die in het Bal zijn opgenomen voor de diverse activiteiten). In overige gevallen kunnen deze afstanden worden berekend volgens de methode die daarvoor in de omgevingsregeling is opgenomen.

Artikel 19 Brandvoorschriftengebied

Het gebied 'Brandvoorschriftengebied' is aangewezen als een brandvoorschriftengebied. Op dit Brandvoorschriftengebied zijn de regels van paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.

Toelichting: Met dit artikel is uitvoering gegeven aan artikel 5.14, lid 2 onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Door het aanwijzen van het aandachtsgebied als voorschriftengebied, wordt hierop paragraaf 4.2.14 van het Bbl van toepassing. Dit betekent dat op het bouwen van (beperkt-, zeer-) kwetsbare gebouwen aanvullende constructie-eisen van kracht worden. Naast het aanwijzen als brandvoorschriftengebied, brengt het brandaandachtsgebied nog aanvullende motiveringsverplichting met zich mee. Op grond van artikel 5.15 van het Bkl moet voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties binnen een brandaandachtsgebied, rekening gehouden worden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een brand. Dit kan door binnen dit brandaandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen of beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te staan of te borgen dat gevolgbeperkende maatregelen getroffen worden en beperkingen te stellen aan het aantal aanwezige personen.

Artikel 20 Explosievoorschriftengebied

Het gebied 'Explosievoorschriftengebied' is aangewezen als een explosievoorschriftengebied zoals bedoeld in artikel 5.14, lid 2 onder b van het Besluit kwaliteit leefomgeving en als explosievoorschriftengebied, waarvoor de regels van paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving gelden.

Toelichting: Op grond van artikel 5.14, lid 2, onder b Bkl moeten in het omgevingsplan explosieaandachtsgebieden worden aangewezen als explosievoorschriftengebied. Dit heeft tot gevolg dat voor bouwwerken die binnen dit gebied worden gerealiseerd, artikel 4.90, lid 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geldt. Op grond van dit artikel moeten bij het bouwen van een gebouw specifieke maatregelen getroffen worden om de nadelig gevolgen van de explosie tegen te gaan of tenminste zo veel als mogelijk te voorkomen. Om dit te kunnen doen wordt met dit artikel het explosieaandachtsgebied als locatie aangewezen. Het explosievoorschriftengebied brengt ook een motiveringsverplichting met zich mee. Op grond van artikel 5.15 van het Bkl moet voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties binnen een explosieaandachtsgebied, rekening gehouden worden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een explosie. Dit kan door binnen dit explosieaandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen of beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te staan óf te borgen dat gevolg-beperkende maatregelen getroffen worden en beperkingen te stellen aan het aantal aanwezige personen. Door het vastleggen van een voorschriftengebied binnen het aandachtsgebied, zullen er op grond van dit omgevingsplan regels gelden voor de bouw van nieuwe beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen binnen dit voorschriftengebied.

Paragraaf 4.3.3 Industrie

Artikel 21 Industrierterrein

Het gebied 'industrierterrein' vormt de begrenzing van het industrierterrein zoals bedoeld in artikel 5.78e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 22 Geluidaanachtsgebied industrie

Het gebied 'geluidaanachtsgebied industrie' is het gebied rond de industrierterrein, zoals bedoeld in artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, aangewezen als geluidaanachtsgebied.

Toelichting: In paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl is een instructieregel opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen en locaties binnen geluidaanachtsgebieden rondom industrierterreinen. Op grond van artikel 3.31 van het Bkl wordt dit geluidaanachtsgebied bepaald bij het vaststellen van de geluidproductieplafonds rond het industrierterrein. Deze geluidaanachtsgebieden moeten op grond van artikel 11.52 van het Bkl worden opgenomen in het landelijke geluidregister. Dit landelijke geluidregister is ontwikkeld door het RIVM (onder de naam Centrale Voorziening GeluidGegevens, Centrale Voorziening Geluidgegevens (project) | RIVM). Bronhouders zullen volgens een speciaal daarvoor ontwikkelde uitwisselingsstandaard de wettelijk verplichte geluidgegevens aan dit gegevensbestand moeten aanleveren. Deze gegevens zijn publiekelijk toegankelijk. Op grond van artikel 5.78s van het Bkl wordt in een omgevingsplan rekening gehouden met de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting door industrierterreinen ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen en terreinen binnen het geluidaanachtsgebied. Dit wordt onderzocht bij het vaststellen van het omgevingsplan en gemotiveerd in de toelichting op het omgevingsplan. Voor ontwikkelingsplannen zoals het omgevingsplan Stadshavens is het als informatievoorziening voor toekomstige gebruikers van belang te weten welk gebied binnen het plangebied onderdeel uitmaakt van het geluidaanachtsgebied rond het industrierterrein. Daardoor kunnen zij zich er bij de voorbereiding van hun bouwplannen op voorbereiden dat binnen dit gebied de voorwaarden uit paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl van toepassing zijn. Dit geluidaanachtsgebied zoals aangewezen met het omgevingsplan toont zich namelijk - anders dan de geluidaanachtsgebieden uit het geluidregister - wel in het DSO. Omdat het omgevingsplan voor Stadshavens in eerste aanleg grotendeels conserverend zal zijn en dient ter voorbereiding voor de ontwikkeling van het plangebied, wordt dit geluidaanachtsgebied opgenomen ter informatie.

Afdeling 4.4 Cultueel en natuurlijk erfgoed

Paragraaf 4.4.1 Gemeentelijke monumenten

Artikel 23 Gemeentelijk monument - aanwijzing

Een monument, opgenomen in Bijlage 3 en Bijlage 4, op een locatie met de functie-aanduiding 'gemeentelijk monument' is aangewezen als gemeentelijk monument.

Toelichting: Het artikel aanwijzing voorziet in de aanwijzing als gemeentelijk monument. Bij de functie-aanduiding kan het met het oog op de kenbaarheid gewenst zijn om aan te geven welke onroerende zaak of zaken het betreft. Ook kunnen hier desgewenst de (belangrijkste) monumentale waarden worden opgenomen. Voor het ontsluiten van informatie over de aard of monumentale waarde van het gemeentelijk monument kan worden gewerkt met een bijlage bij de regels. Normaal gesproken zou de raadpleger van het plan in de bijlage moeten zoeken naar het desbetreffende monument. Maar dat kan ook anders. In een bijlage wordt aan elk gemeentelijk monument een unieke noemer toegekend (via annoteren). Hierdoor kan worden gewerkt met één functie-aanduiding 'gemeentelijk monument' en één set regels. Het is niet nodig dat aan elk gemeentelijk monument een eigen regel wordt gekoppeld met een werkingsgebied met een andere naam, bijvoorbeeld 'gemeentelijk monument 1', 'gemeentelijk monument 2' etc. Binnen een gemeente kunnen er wel honderden gemeentelijke monumenten zijn, elk op een andere locatie en met andere monumentale waarden.

Door van de hiervoor genoemde werkwijze gebruik te maken, is de bijlage machineleesbaar. De bijlage is onderdeel van de regels en wordt door de raad vastgesteld. Wijziging van de bijlage is mogelijk door een wijziging van het omgevingsplan. Voor het aanwijzen van nieuwe gemeentelijke monumenten wordt op de desbetreffende plek de functie-aanduiding 'gemeentelijk monument' opgenomen. De regels zelf hoeven niet aangepast te worden, alleen het werkingsgebied wordt uitgebreid met plek van het monument en de bijlage wordt aangevuld met het nieuwe gemeentelijk monument en een korte beschrijving van de desbetreffende onroerende zaak of zaken en desgewenst de belangrijkste monumentale waarden. Desgewenst kan de bevoegdheid hiertoe worden gedelegeerd aan burgemeester en wethouders. In dat geval sluit de bevoegdheid aan op de wijze waarop dat voorheen in de Erfgoedverordening werd geregeld. In het omgevingsplan Groningen worden de regels gekoppeld aan één werkingsgebied, bestaande uit meerdere locaties. Hieraan is de functieaanduiding 'gemeentelijk monument' gekoppeld. In het gebied Stadshavens zijn de redengevende omschrijvingen voor de beide gemeentelijke monumenten in aparte bijlagen opgenomen.

Paragraaf 4.4.2 Karakteristieke gebouwen en objecten

Artikel 24 Karakteristiek gebouw of object - aanwijzing

Een karakteristieke gebouw of object, opgenomen in Bijlage 5 in het gebied 'karakteristiek gebouw of object', is aangewezen als karakteristiek gebouw of object.

Toelichting: Dit artikel voorziet in de aanwijzing van een onroerende zaak als karakteristiek gebouw of object. De karakteristieke gebouwen en objecten in Stadshavens zijn aangewezen als karakteristiek object. De objecten zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Gebouwd erfgoed. Met de regeling voor karakteristieke objecten en gebouwen wordt aangesloten op de instructieregels van het Rijk in artikel 5.130 Bkl en van de provincie Groningen in artikel 3.6 van de Omgevingsverordening. De instructieregels van de provincie zijn gesteld om de sloop van karakteristieke gebouwen in het aardbevingsgebied te voorkomen. Stadshavens is gelegen in het aardbevingsgebied, daarom is deze instructieregel hier van toepassing. Voor bouwactiviteiten die zien op karakteristieke objecten gelden beperkingen, de regels hiervoor zijn opgenomen in Hoofdstuk 7 Activiteiten - Bouwen. Om sloop te voorkomen zijn hiervoor regels opgenomen in Hoofdstuk 8 Activiteiten - Slopen.

Naast het aan de desbetreffende locatie geven van de functie-aanduiding 'karakteristiek gebouw of object' kan het met het oog op de kenbaarheid gewenst zijn om aan te geven welke onroerende zaak of zaken het daar betreft. Voor het ontsluiten van informatie over de karakteristieke waarden wordt gewerkt met een bijlage bij de regels. In de bijlage wordt dan elk karakteristiek gebouw met een unieke noemer opgenomen. Hier kan worden gewerkt met één functie-aanduiding 'karakteristiek gebouw' en één set regels. Technisch gezien wordt dit bereikt door elk karakteristiek gebouw met zijn eigen locatie en zijn eigen naam (noemer) te definiëren en te koppelen aan de regeltekst (artikel of lid). Daarnaast wordt de regeltekst geannoteerd met de gebiedsaanwijzing 'karakteristiek gebouw of object' waarin alle locaties als locatiegroep (deze vormen samen het werkingsgebied) zijn opgenomen.

Het is niet nodig dat aan elk karakteristiek gebouw een eigen regel wordt gekoppeld met een werkingsgebied met een andere naam, bijvoorbeeld 'karakteristiek gebouw 1', 'karakteristiek gebouw 2' etc. Binnen een gemeente kunnen er vele karakteristieke gebouwen zijn, elk op een andere locatie en met andere karakteristieke waarden. Door van de hiervoor genoemde werkwijze gebruik te maken, is er een relatie gelegd met de bijlage en is deze machineleesbaar. De bijlage is onderdeel van de regels en wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Wijziging van de bijlage is mogelijk door een wijziging van het omgevingsplan. Voor het aanwijzen van nieuwe karakteristieke gebouwen of objecten hoeven de regels zelf niet te worden aangepast, alleen het werkingsgebied (bij meerdere locaties: de locatiegroep) behorende bij de gebiedsaanwijzing 'karakteristiek gebouw of object' wordt uitgebreid met de locatie van het karakteristiek gebouw en de bijlage wordt aangevuld met het nieuwe karakteristiek gebouw en een korte beschrijving van de desbetreffende onroerende zaak of zaken en desgewenst de belangrijkste karakteristieke waarden. Desgewenst kan de bevoegdheid hiertoe worden gedelegeerd aan burgemeester en wethouders. In het omgevingsplan Groningen worden de regels gekoppeld aan één werkingsgebied, bestaande uit meerdere locaties met de functieaanduiding 'karakteristiek gebouw of object'.

Paragraaf 4.4.3 Archeologische verwachtingen

Artikel 25 Te verwachten archeologisch monument - aanwijzing

Het gebied 'te verwachten archeologisch monument' is aangewezen als te verwachten archeologisch monument.

Toelichting: Deze aanwijzing ziet op archeologische monumenten niet zijnde gemeentelijke monumenten. Het gaat hier om aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De regels zijn gericht op het veiligstellen van de informatie in het bodemarchief, bij voorkeur in situ. Waar in situ behoud niet mogelijk is vanwege zwaarderwegende andere belangen is behoud ex situ aangewezen, door een archeologische opgraving als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet. Hiermee wordt aangesloten op artikel 5.130 van het Bkl waarin wordt aangegeven dat rekening gehouden dient te worden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De term 'aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten' verschilt met het recht van voor de Omgevingswet in die zin dat het woord 'aantoonbaar' is toegevoegd. Door het begrip 'aantoonbaar' moet de gemeente de archeologische verwachtingen motiveren op basis van (bestaand of zo nodig aanvullend) onderzoek. Gedegen studie van de archeologische, historische en bodemkundige informatie van het gebied of vergelijkbare gebieden, gecombineerd met informatie over mogelijke verstoringen van de bodem, is noodzakelijk om grip te krijgen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische monumenten (archeologische vindplaatsen). De insteek van de regelgeving is immers om van aanvragers alleen nader archeologisch onderzoek te eisen waar archeologische monumenten in de grond verwacht worden. Uiteraard zal vaak pas tijdens graafwerkzaamheden of het uitvoeren van andere activiteiten duidelijk worden of er daadwerkelijk archeologische monumenten aanwezig zijn of niet.

De gemeente is verantwoordelijk voor goed onderbouwde archeologische verwachtingen in het omgevingsplan op basis van locatie-specifieke archeologische, bodemkundige en historische informatie. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet maken de regels voor archeologische (verwachtings)waarden uit bestemmingsplannen en regels over archeologie in de erfgoedverordening voor zover die onder de Monumentenwet 1988 niet in een bestemmingsplan konden worden opgenomen deel uit van het tijdelijk omgevingsplan. De regeling in het omgevingsplan Groningen sluit aan op die uit de hiervoor geldende bestemmingsplannen, daarbij is wel gebruik gemaakt van de voorbeeldregels die door de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed zijn opgesteld.

Paragraaf 4.4.4 Monumentale houtopstand

Artikel 26 Monumentale houtopstand - aanwijzing

Het gebied 'monumentale houtopstand' is aangewezen als monumentale houtopstand.

Toelichting: De monumentale houtopstanden in Stadshavens zijn behoudenswaardig en worden daarom aangewezen in het omgevingsplan. Om kap van monumentale houtopstanden te voorkomen zijn hiervoor regels opgenomen in Hoofdstuk 10 Activiteiten - Werken en werkzaamheden. Bij deze regels wordt aangesloten op de regels uit de Algemene plaatselijke verordening (APV) van Groningen. In het voorontwerp zijn de regels nog niet opgenomen, dat vindt plaats in het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan Groningen voor de ontwikkeling van Stadshavens.

Afdeling 4.5 Bodem

Paragraaf 4.5.1 Bodem

Artikel 27 Bodembeheergebied - aanwijzing

Het bodembeheergebied zoals bedoeld in artikel 5.89o van het Besluit kwaliteit leefomgeving omvat het grondgebied van de Provincie Groningen, aangevuld met de boezemkades van de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's voor zover gelegen in de provincies Drenthe en Fryslân.

Toelichting: Op grond van paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl worden in het omgevingsplan regels opgenomen die onder meer de kwaliteit van de bodem reguleren. Eén van de onderwerpen die daaronder worden geschaard is het reguleren van de kwaliteit van grond of baggerspecie die binnen het plangebied op de bodem wordt gebracht. In het omgevingsplan moeten regels worden opgenomen die borgen dat daarbij de kwaliteit van de bodem niet verslechtert tot een slechtere kwaliteit dan het niveau dat met het omgevingsplan als aanvaardbaar is vastgesteld. Op grond van artikel 5.89o Bkl kan daarbij in het omgevingsplan een bodembeheergebied worden aangewezen, waarbinnen de kwaliteit van de daar gewonnen grond of baggerspecie voldoende wordt beschouwd om op de bodem te worden gebracht. Dit bodembeheergebied is in het lokale bodembeleid (Nota Bodembeheer Gemeente Groningen) aangegeven. In deze nota is een groter bodembeheergebied dan het gemeentelijke grondgebied aangegeven. De begrenzing van het bodembeheergebied beslaat het hele provinciale grondgebied, aangevuld met de boezemkades van de waterschappen Noorderzijlvest en Hunze en Aa's gelegen in de provincies Drenthe en Fryslân. Dit betekent dat toentertijd ook al het grond en baggerspecie, maar ook licht verontreinigde grond afkomstig van de Noorderzijlvest en Hunze en Aa's boezemkades in Drenthe en Fryslân kan worden toegepast binnen de gemeente Groningen. Uiteraard als wordt voldaan aan de overige regels uit de nota. Deze begrenzing is in het omgevingsplan overgenomen.

Artikel 28 Bodemfunctieklassen wonen - aanwijzing

Het gebied 'bodemfunctieklassen wonen' is aangewezen als bodemfunctieklassen wonen zoals bedoeld in artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Toelichting: Op grond van paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl moet het omgevingsplan onder meer de kwaliteit van de bodem reguleren. Het omgevingsplan regelt onder meer welke kwaliteit baggerspecie en grond op welke plaatsen mogen worden gebruikt. Op grond van artikel 5.89p van het Bkl over de bodemfunctieklassenaanduidingen moet het omgevingsplan de gemeente indelen in bodemfunctieklassen. Dit zijn gebieden waarbij wordt aangegeven van welke kwaliteit de baggerspecie of grond moet zijn, wil het op die locatie mogen worden toegepast. Daarbij worden doorgaans de bodem-functieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie gebruikt. Deze klassen worden beschreven in het Besluit bodemkwaliteit (artikel 25d).

Afdeling 4.6 Gebiedstypen

Paragraaf 4.6.1 Groen

Artikel 29 Aanwijzing gebiedstype

Het gebied 'groen' is aangewezen als gebiedstype groen.

Artikel 30 Doelen en waarden

In gebiedstype groen gelden de volgende doelen:

- a. het beschermen van de gezondheid;
- b. het beschermen van het milieu;
- c. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden; en
- d. het beschermen van ecologische waarden;
- e. ruimte creëren voor waterberging.

Artikel 31 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht binnen het gebiedstype groen en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in deze paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Paragraaf 4.6.2 Verkeer

Artikel 32 Aanwijzing gebiedstype

Het gebied 'verkeer' is aangewezen als gebiedstype verkeer.

Artikel 33 Doelen en waarden

In gebiedstype verkeer gelden de volgende doelen:

- a. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur;
- b. het beheer van infrastructuur;
- c. gebieden bereikbaar en toegankelijk maken.

Artikel 34 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht binnen het gebiedstype verkeer en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in deze paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Paragraaf 4.6.3 Water

Artikel 35 Aanwijzing gebiedstype

Het gebied 'water' is aangewezen als gebiedstype water.

Artikel 36 Doelen en waarden

In gebiedstype water gelden de volgende doelen:

- a. het beschermen van de gezondheid;
- b. het beschermen van het milieu;
- c. de natuurbescherming;
- d. het beheer van infrastructuur;
- e. het beheer van watersystemen;
- f. ruimte creëren voor waterberging.

Artikel 37 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht binnen het gebiedstype water en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in deze paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Hoofdstuk 5 Ontwikkelgebieden

Afdeling 5.1 Ontwikkelgebieden Algemeen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 5.2 Stadshavens

Paragraaf 5.2.1 Doelen Ontwikkelgebied Stadshavens

Artikel 38 Aanvullende doelen ontwikkelgebied Stadshavens

In aanvulling op Hoofdstuk 2 is dit omgevingsplan ter plaatse van het gebied 'ontwikkelgebied Stadshavens' ook gericht op:

- a. het beschermen van de cultuurhistorische waarden door de instandhouding van karakteristieke gebouwen en objecten en gemeentelijke monumenten;
- b. het faciliteren van een deel van de groei van de stad Groningen in Stadshavens;
- c. het versterken van groen en het realiseren van een netwerk van verbindingen;
- d. het benutten van de diversiteit en karakteristieke kwaliteiten in Stadshavens;
- e. heroriëntatie op het water;
- f. het ontwikkelen van een levendige, sociaal veilige woon-, werk- en leefomgeving in Stadshavens.

Artikel 39 Gouden regels ontwikkelgebied Stadshavens

Ter plaatse van het gebied 'ontwikkelgebied Stadshavens' gelden de volgende gouden regels als kader voor de ontwikkeling van Stadshavens:

Regel 1: een ongedeelde wijk

Stadshavens is voor iedereen toegankelijk om te wonen, te verblijven en te gebruiken. De belangrijkste pijlers hiertoe zijn: een evenwichtig woon- en werkprogramma, verschillende typen publieke functies en een voor iedereen toegankelijke openbare ruimte.

Regel 2: klimaatrobuust, sociaal en energetisch duurzaam

Stadshavens heeft een klimaatrobuuste groenstructuur en een systematiek om regenwater voldoende vast te houden. De structuur is bedoeld om verblijfscomfort maar ook verkoeling en beschutting te bieden voor mens, flora en fauna. Stadshavens is natuurinclusief en aardgasloos; er wordt geanticipeerd op duurzame energiestromen. In de openbare ruimte is er de mogelijkheid om te bewegen en te ontmoeten.

Regel 3: vaste plandelen

Het ontwerp en profiel voor het Damsterdiep en de kade aan de noordzijde van het Eemskanaal staan vast om de kwaliteit en samenhang van de wijkoverstijgende elementen te borgen. Deze 'lange lijnen' vormen de eerste orde openbare ruimtes. Hierin is de aanhechting aan de grotere stad georganiseerd: de routes, de doorlopende straatbeelden maar ook het ondergrondse pakket van kabels en leidingen. Ook is het Havenpark - in het verlengde van de Sontweg - als een van de vaste plandelen gedefinieerd.

Regel 4: de groene werf

De kade aan de noordzijde van het Eemskanaal is met het Damsterdiep verbonden door een schakering van openbare ruimtes die samen de (groene) werfvloer vormen.

Regel 5: dooradering

Volgend uit de uitwerking van de gebouwensembles ontstaat een kleinschalig netwerk van straatjes, hoven, binnenterreinen en pleinen. Randvoorwaarde is het bewerkstellingen van een dwaalmilieu en een dooradering van routes door het hele gebied heen. De dwarsverbanden tussen het Damsterdiep en de kade aan de noordzijde van het Eemskanaal vormen de tweede orde openbare ruimtes. Het dwaalmilieu en de dooradering vormen de derde orde openbare ruimtes. Het principe en een indicatie van de maatvoering van de tweede en derde orde openbare orde ruimtes liggen vast, de uitwerking is flexibel: volgend uit de uitwerking van de gebouwensembles.

Regel 6: deelgebieden en gebouwensembles: expressie en samenhang

Een ontwikkelgebied is onderverdeeld in deelgebieden en daarbinnen in gebouwensembles. Gebouwen kunnen binnen het deelgebied en binnen de gebouwensembles een eigen expressiviteit hebben en divers zijn, maar het geheel van gebouwen spreekt één taal en zet een samenhangend beeld neer. Een bijzonder gebouw/gebouwensemble is in het Havenpark als landmark gepositioneerd.

Regel 7: diversiteit in één gezicht

Diversiteit in één gezicht ontstaat doordat het gebied als geheel één samenhangende uitstraling heeft; verschillende gebouwensembles maken deel uit van de totaalsamenhang. De gebouwen beslaan daarin vier sporen:

- representatief naar het Damsterdiep;
- eigenzinnig en expressief aan de kade, maar wel op basis van een plint;
- het middendeel legt relaties tussen het Damsterdiep, de kade aan de noordzijde van het Eemskanaal. De gebouwensembles maken een dwaalmilieu met straatjes, binnenterreinen, hoven en pleinen;
- een bijzondere landmark in het Havenpark.

Regel 8: transparantie in het bouwpatroon

Het bouwenpatroon heeft als geheel een transparante opzet. De relatie met het water is door het hele ontwikkelgebied heen erfahrbaar. Dit wordt bijvoorbeeld bereikt door te ontwerpen aan gebouwen en gebouwensembles met vizieren en zichtrelaties, aan de positionering van binnenterreinen en aan de compositie, richting en geleiding van de gebouwgevels.

Regel 9: de groene werf & binnenterreinen in de volle grond

Naast de groenstructuur in de openbare ruimte hebben de binnenterreinen hun eigen groene uitwerking. Ieder deelgebied heeft minimaal één groot binnenterrein in de volle grond. Een hof dat daadwerkelijk als flinke 'stadstuin' wordt ingericht, met volwaardige bomen en minimale verharding. Overige binnenterreinen, eventueel bovenop een parkeergarage, zijn ook groen ingericht en werken als verblijfsruimte voor de bewoners. Per deelgebied ligt de balans onbebouwd - bebouwd op 60%-40%. Daarbij tellen de (half)verdiepte parkeergarages en het parkeren op maaiveld met een groen dak dat openbaar toegankelijk is niet mee als bebouwd oppervlak.

Regel 10: een autovrij straatbeeld

In Stadshavens is het straatbeeld autovrij; in principe staan er geen auto's in de openbare ruimte, er worden gebouwde parkeergarages gerealiseerd. Incidenteel verkeer (hulpdiensten, afvalinzameling, etc.) is wel mogelijk. In de openbare ruimte worden plekken aangewezen voor laden en lossen bij de commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Regel 11: inpandig fietsparkeren

Het fietsparkeren wordt inpandig per gebouw/gebouwensemble in een gezamenlijke fietsenstalling gerealiseerd. Makkelijk toegankelijk op hetzelfde niveau als het aansluitende terrein. De fietstoegang is duidelijk zichtbaar, herkenbaar en zoveel mogelijk gericht op de doorfietsroute. De voetgangerstoegang is nabij de eindbestemming, dichtbij de in- en uitgang van het gebouw/gebouwensemble. De fietsenstalling en de toegangen tot de fietsenstalling zijn sociaal veilig.

Regel 12: een actieve, open en transparante begane grond

Stadshavens kenmerkt zich door een actieve begane grond gecombineerd met hoogwaardige openbare ruimtes. De interactie tussen beiden staat centraal in het toekomstige straatbeeld. Daarom is de begane grond met bijzondere aandacht ontworpen - zowel ruimtelijk als ook programmatisch. Flexibel wonen/werken en commerciële en maatschappelijke voorzieningen op de begane grond creëren een levendige sfeer en bruisend straatbeeld.

De fietsenstallingen en de installatieruimtes voor WKO's en nutsvoorzieningen worden in de gebouwen en kunstwerken ingepast, uitgezonderd voorzieningen voor varende schepen. Maar er mag dus geen dicht gevelbeeld ontstaan en een goede programmering van de begane grond mag niet belemmerd worden. Extra hoogte op de begane grond en een maximaal open en transparant gevelbeeld vormen daarom het uitgangspunt.

Regel 13: markante plekken en bestaande karakteristieken zijn identiteitsdragers

Bestaande karakteristieken worden ingezet ter verankering van de 'eigenheid' van het gebied. Het samenspel van Stadshavens met (nieuwe) markante plekken maakt als geheel de identiteitsdragers voor het nieuwe ontwikkelgebied.

Paragraaf 5.2.2 Ontwikkelregels Stadshavens

Artikel 40 Ontwikkelregels Stadshavens

Voor het gebied 'ontwikkelgebied Stadshavens' gelden de volgende ontwikkelregels.

Woonprogramma

1. Het totaal aantal woningen (exclusief het bestaande aantal) is maximaal 2.400, met de volgende verdeling per ontwikkelgebied:
 - a. Noordwest: 1.200
 - b. Noordoost: 750
 - c. Zuidoost: 450
2. Het aandeel aan sociale huurwoningen is per deelgebied minimaal 15%.
3. Het aandeel aan grondgebonden woningen is per deelgebied minimaal 10%. Onder grondgebonden wordt tevens verstaan een appartement op de begane grond van een gebouw.

Werkprogramma

4. De totale bruto vloeroppervlakte aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen is minimaal 24.000 en maximaal 30.000 m² waarvan minimaal 15% aan maatschappelijke voorzieningen.

Bebouwing

5. In de ontwikkelgebieden Noordwest en Noordoost mag maximaal 40% bovengronds bebouwd worden. De (half)verdiepte parkeergarages tellen niet mee als bebouwd oppervlak.
6. In de ontwikkelgebieden Noordwest en Noordoost is minimaal 20% van het gebied ingericht met groen en water.
7. De auto-toegangen om de ontwikkelgebieden te ontsluiten zijn minimaal 15 meter breed.
8. In het gebied worden maximaal 2.400 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan minimaal 1.200 parkeerplaatsen in (half)verdiepte parkeergarages of maaiveld parkeren onder een groen dak dat openbaar toegankelijk is.
9. Per deelgebied dient sprake te zijn van een gesloten parkeerbalans.
10. Per woning worden minimaal 4 fietsenplekken gerealiseerd. Fietsparkeren is uitsluitend inpandig in het gebouw of gebouwensemble toegestaan.
11. De bebouwing is:
 - a. representatief naar het Damsterdiep (bandbreedte van 5 tot 9 bouwlagen);
 - b. eigennuttig & expressief aan de kade, maar wel op basis van een plint (bandbreedte van 5 tot 10 bouwlagen, accenten tot 15 bouwlagen);
 - c. middendeel in de ontwikkelgebieden Noordwest en Noordoost legt relaties tussen beide en maakt milieu binnenhoven, plekken en tussenstraatjes (bandbreedte van 5 tot 9 bouwlagen);
 - d. het ontwikkelgebied Zuidoost wordt gekenmerkt door een 'landmark' gebouw (maximaal 21 bouwlagen).
12. In afwijking van het bepaalde onder 11. geldt het minimum aantal bouwlagen niet voor grondgebonden woningen.
13. Er wordt natuurinclusief gebouwd.
14. Benodigde installatieruimtes voor WKO en nutsvoorzieningen worden in de gebouwen en kunstwerken ingepast, uitgezonderd voorzieningen voor varende schepen.

Openbare ruimte

15. Per deelgebied of gebouwensemble worden minimaal 2 doorbrekingen, derde orde openbare ruimte gerealiseerd, één van noord naar zuid, één van oost naar west. Een doorbreking is een wandelverbinding die informeel is opgezet, een wisselende breedte kan hebben en kan bestaan uit een stukje steeg, straat of plein.
16. Er wordt rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Water

17. Er dient per deelgebied geborgd te worden dat een bui van 73 mm/uur kan worden opgevangen, met dien verstande dat hierdoor geen overlast ontstaat.

Cultureel erfgoed

18. Er wordt rekening gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed in Stadshavens met inbegrip van het voorkomen van aantasting van de omgeving van monumenten, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

Toelichting: In dit artikel zijn de ontwikkelregels opgenomen waarbinnen de ontwikkeling van Stadshavens zal plaatsvinden. Deze dienen als kader voor de toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan Groningen voor de ontwikkeling van Stadshavens. De regels zijn randvoorwaarden die door de raad met de vaststelling van de eerste wijziging van het omgevingsplan Groningen voor Stadshavens zijn gesteld op basis waarvan de deelgebieden worden uitgewerkt. Het gaat hier om de kaders die gelden voor de ontwikkeling van Stadshavens in totaal, met op sommige onderdelen onderscheid in deelgebieden.

Paragraaf 5.2.3 Ontwikkelgebied Stadshavens Functietoedeling

Artikel 41 Stadshavens - functietoedeling

Voor het gebied 'ontwikkelgebied Stadshavens' wordt een industrie- en bedrijventerrein getransformeerd naar een levendige, compacte woonwijk met maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

Artikel 42 Stadshavens deelgebied Zuidoost - functietoedeling

In aanvulling op het bepaalde in Artikel 41 wordt, in het gebied 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Zuidoost', een Havenpark gerealiseerd. Het park krijgt, naast het wonen, onder andere een bijzondere rol als kunst-, sport-, cultuur- en beweegpark: een openbare ruimte waar sportfaciliteiten, culturele broedplaatsen en podia samenkomen in een parkachtige setting met een duidelijke verbinding met het water en waar ruimte is voor evenementen. Aan de haven is ruimte voor water gerelateerde lichte bedrijvigheid gericht op recreatie, zoals botenverhuur.

Hoofdstuk 6 Activiteiten - Algemeen

Toelichting: Dit omgevingsplan draait om zogenaamde activiteiten. 'Activiteiten' is een beetje een abstract begrip uit de Omgevingswet. Uit te leggen met een aantal voorbeelden. De volgende dingen zijn bijvoorbeeld activiteiten:

- *Het bouwen van een woning*
- *Het slopen van een schuur*
- *Het planten of kappen van een boom*
- *Het aanbrengen of weghalen van verharding*
- *Het veroorzaken van geluid door verkeer een weg*
- *Het veroorzaken van risico (gevaar) door een bedrijf*
- *Het organiseren van een evenement*
- *Het exploiteren van een horecabedrijf*
- *Het innemen van een standplaats door een visboer*
- *Het inrichten van een gebied voor natuur*
- *Het veranderen van een monument*
- *Ergens wonen*
- *Werken met giftige vloeistoffen*
- *Het beschadigen van archeologische voorwerpen in de grond*

Activiteiten zijn kortom dingen die mensen willen of kunnen doen. Bedoeld of onbedoeld, opzettelijk of per ongeluk. De namen van de activiteiten zijn soms wat abstract. Dat hadden we als Groningen soms wel anders gewild, maar dat kan niet altijd. Dat komt omdat we zijn gebonden aan benamingen uit de wet, of aan landelijke afspraken.

Het omgevingsplan gaat natuurlijk niet alleen over dingen die we willen doen, maar ook over dingen die we belangrijk vinden, die we willen beschermen, die we willen behouden of verbeteren. Een paar voorbeelden:

- *Gezondheid: voorkomen van teveel fijnstof en geluid*
- *Prettig woonklimaat: niet te veel stankhinder en geluidhinder, mooie omgeving, voldoende groen*
- *Erfgoed: het bewaren van bijvoorbeeld monumenten, archeologische waarden, monumentale bomen et cetera.*
- *Duurzaam bouwen: bieden nestgelegenheden en herbruikbare materialen*

Daar hebben we uit regels voor nodig. Die regels koppelen we zoveel mogelijk aan de activiteiten.

In dit hoofdstuk staan regels over activiteiten. Die activiteiten zijn geclusterd in zogenaamde activiteitengroepen:

- *Bouwactiviteiten*
- *Sloopactiviteiten*
- *Werken en werkzaamheden*
- *Gebruiksactiviteiten*
- *Milieubelastende activiteiten*
- *...*

In het omgevingsloket in het landelijk Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) worden aanvragen ingediend op dit niveau. In het omgevingsplan van Groningen hebben we daaronder een onderverdeling in meer concrete activiteiten. Dat doen we omdat we in de regels onderscheid willen maken. Bijvoorbeeld tussen bouwactiviteiten die wel of niet vergunningplichtig moeten zijn. Of tussen activiteiten die in geluidzones wel of niet zijn toegestaan.

De regels voor die activiteiten staan in de volgende hoofdstukken, Hoofdstuk 7 Activiteiten - Bouwen tot en met Hoofdstuk 13 Activiteiten - Overig. In dit hoofdstuk staan regels die gelden voor al die activiteiten. Voor een bouwactiviteit gelden dus niet alleen de regels uit Hoofdstuk 7 Activiteiten - Bouwen, maar ook de regels uit dit hoofdstuk. Hier staan bijvoorbeeld in de basiseisen voor alle aanvragen om een omgevingsvergunning. Afhankelijk van de activiteit kunnen daar in de hoofdstukken over de specifieke activiteiten nog extra eisen bijkomen.

Afdeling 6.1 Inleidende regels

Paragraaf 6.1.1 Inleidende regels

Artikel 43 Activiteiten - waar deze regels over gaan

De regels in dit hoofdstuk gelden voor alle activiteiten die zijn geregeld in dit omgevingsplan. Uitzonderingen zijn expliciet vermeld.

Artikel 44 Activiteiten - waar deze regels gelden

Als er niets anders vermeld is, geldt een regel over een activiteit voor de hele gemeente Groningen.

Artikel 45 Activiteiten - voor wie de regels gelden

De regels over activiteiten gelden voor degene die een activiteit verricht, én voor degene die gelegenheid geeft om een activiteit te verrichten. Beide houden zich aan die regels en zorgen dat ze worden nageleefd.

Afdeling 6.2 Gebruik wettelijke termen

Paragraaf 6.2.1 Gebruik wettelijke termen

Artikel 46 Activiteiten - Koppeling termen aan de wet

1. De activiteiten die zijn geregeld in dit omgevingsplan zijn een omgevingsplanactiviteit zoals omschreven in Bijlage I van de Omgevingswet.
2. Als in dit omgevingsplan staat dat een activiteit is “toegestaan”, “toestemmingsvrij” is of woorden met een vergelijkbare betekenis, betekent dat dat er voor de activiteit niet vooraf toestemming of actie nodig is. Zolang aan de bijbehorende voorwaarden wordt voldaan, geldt voor de activiteit geen verbod, vergunningplicht, meldingsplicht of informatieplicht volgens dit omgevingsplan.
3. Als in dit omgevingsplan staat dat een activiteit "verboden" is, dat een verbod geldt of woorden met een vergelijkbare betekenis, wordt daarmee bedoeld dat het verboden is de activiteit te verrichten of voort te zetten.
4. Als in dit omgevingsplan staat dat een activiteit "vergunningplichtig" is, dat een vergunning nodig is of woorden met een vergelijkbare betekenis, wordt daarmee bedoeld een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet. Het is verboden de activiteit te verrichten of voort te zetten zonder die vergunning.
5. Als in dit omgevingsplan staat dat een activiteit “meldingsplichtig” is, dat een melding nodig is of woorden met een vergelijkbare betekenis, bedoelen wij daarmee een melding zoals omschreven in artikel x van de Omgevingswet. Dat betekent dat [actor] de activiteit moet melden. De regel geeft aan welke gegevens de [actor] moet verstrekken, aan wie, hoe en wanneer. Het is verboden de activiteit te verrichten of voort te zetten zo lang niet aan deze verplichting is voldaan.
6. Als in dit omgevingsplan staat dat een activiteit “informatieplichtig” is, dat mededeling moet worden gedaan of woorden met een vergelijkbare betekenis, geldt daarmee een informatieplicht zoals omschreven in artikel x van de Omgevingswet. Dat betekent dat [actor] informatie moet verstrekken. De regel geeft aan welke gegevens de [actor] moet verstrekken, aan wie, hoe en wanneer. Het is verboden de activiteit te verrichten of voort te zetten als niet aan deze verplichting is voldaan.

Toelichting: uitleg begrip omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:

- a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan, (-> vergunningplicht en past binnen beoordelingsregels, dus vergunning wordt verleend).
- b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of (-> vergunningplicht en past niet binnen beoordelingsregels, dus vergunning wordt niet verleend. (maar mogelijk wel buitenplans).
- c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan (->geen vergunningplicht, maar verboden of in bepaalde gevallen/omstandigheden verboden).

Afdeling 6.3 Algemene regels voor vóór, tijdens en na de activiteit

Paragraaf 6.3.1 Vóór de activiteit (Gereserveerd)

Gereserveerd

Paragraaf 6.3.2 Tijdens de activiteit

Artikel 47 Algemene zorgplicht

Degene die een activiteit als bedoeld in dit hoofdstuk verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling of paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

1. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
2. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
3. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Artikel 48 Specifieke zorgplicht - overstromingsrisico

Degene die in het 'overstromingsaandachtsgebied' activiteiten uitoefent, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden verlangd om nadelige gevolgen van een overstroming te voorkomen, of ten minste deze nadelige gevolgen zo veel als mogelijk te beperken.

Artikel 49 Informeren over ongewoon voorval (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 50 Gegevens en bescheiden bij ongewoon voorval (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 6.4 *Bijzondere omstandigheden*

Paragraaf 6.4.1 *Bijzondere omstandigheden*

**Artikel 51 Informeren over bijzondere omstandigheden die geen ongewoon voorval zijn
(Gereserveerd)**

Gereserveerd

**Artikel 52 Maatregelen bij bijzondere omstandigheden in de fysieke leefomgeving
(Gereserveerd)**

Gereserveerd

Afdeling 6.5 Maatwerk

Paragraaf 6.5.1 Maatwerk

Artikel 53 Voor wie de regels gelden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 54 Maatwerkbevoegdheden

1. Het bevoegd gezag kan een voorschrift verbinden aan een omgevingsvergunning.
2. Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen over de regels over activiteiten in Hoofdstuk 7 Activiteiten - Bouwen tot en met Hoofdstuk 13 Activiteiten - Overig. Het bevoegd gezag stelt geen maatwerkvoorschrift als hetzelfde geregeld kan worden met een voorschrift aan een omgevingsvergunning.
3. Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift afwijken van de regels over activiteiten in Hoofdstuk 7 Activiteiten - Bouwen tot en met Hoofdstuk 13 Activiteiten - Overig.

Artikel 55 Begrenzing maatwerkbevoegdheid

1. Het bevoegd gezag past de bevoegdheden uit Artikel 54 Maatwerkbevoegdheden niet toe voor zover:
 - a. het Besluit kwaliteit leefomgeving dat niet toelaat;
 - b. een specifieke regel in dit omgevingsplan dat verbiedt.
2. Het bevoegd gezag past de bevoegdheden toe met inachtneming van het doel van de regels over een onderwerp.

Artikel 56 Gelijkwaardige maatregelen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 6.6 Eisen aan aanvragen, meldingen, informeren, stukken en gegevens

Paragraaf 6.6.1 Aanleveren van stukken en gegevens

Artikel 57 Waar deze regels over gaan

1. Deze Afdeling gaat over dezelfde aanvragen, meldingen, mededelingen en berichten als Hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.
2. Deze afdeling geldt voor alle eisen die wij waar dan ook in dit omgevingsplan stellen aan aanvragen, meldingen, berichten en mededelingen. Deze afdeling geldt ook voor regels die op dit Omgevingsplan worden gebaseerd, zoals beleidsregels, maatwerkvoorschriften en vergunningvoorschriften.

Artikel 58 Voor wie deze regels gelden

1. Als we spreken over een aanvrager, bedoelen we daarmee voor deze Afdeling ook iedereen die een melding, bericht of mededeling doet.

Artikel 59 Eisen vullen elkaar aan

1. De eisen die wij in dit omgevingsplan stellen aan aanvragen, meldingen, berichten en mededelingen komen bovenop de eisen die staan in Hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.
2. Behalve de algemene eisen in deze Afdeling staan elders in dit omgevingsplan ook aanvullende eisen. Alle eisen gelden naast elkaar. Bijlagen hoeven niet dubbel te worden ingediend.

Artikel 60 Al eerder aangeleverde stukken

De aanvrager hoeft geen stukken aan te leveren die de aanvrager al heeft aangeleverd bij een eerdere aanvraag of melding. De aanvrager moet dan nauwkeurig aangeven om welke stukken het gaat en bij welke aanvraag of melding die zijn aangeleverd.

Artikel 61 Al beschikbare informatie

Als het bevoegd gezag over een bepaald onderwerp al voldoende en actuele informatie heeft, kan het bevoegd gezag meedelen dat een aanvrager daarover geen stukken hoeft in te leveren. Het bevoegd gezag doet dat schriftelijk. De aanvrager vermeldt bij de aanvraag nauwkeurig de gegevens van die mededeling.

Artikel 62 Houdbaarheid van informatie (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 63 Tijdstip van aanleveren stukken

De aanvrager voegt alle benodigde gegevens en stukken bij de aanvraag, behalve als in de eis staat dat ze later mogen worden aangeleverd.

Artikel 64 Opvragen extra stukken

Als het bevoegd gezag onvoldoende informatie heeft voor een beoordeling, beslissing of reactie, kan het bevoegd gezag extra gegevens en stukken vragen.

Artikel 65 Opvragen nieuwe stukken

In artikel 16.6 van de Omgevingswet en in dit omgevingsplan staan regels over de meet- en rekenmethoden en uitgangspunten. Die kunnen veranderen tussen het moment waarop een aanvraag, melding, bericht of mededeling binnen komt en het moment waarop het bevoegd gezag daarover besluit of er op reageert. In dat geval kan het bevoegd gezag de aanvrager vragen om aangepaste gegevens en stukken.

Paragraaf 6.6.2 Eisen aan aanvragen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Omgevingsplan Stadshavens

Hoofdstuk 7 Activiteiten - Bouwen

Afdeling 7.1 Bouwen - inleidende regels

Paragraaf 7.1.1 Bouwen - inleidende regels

Artikel 66 Waar de bouwregels over gaan

De regels in dit hoofdstuk gelden voor het bouwen van bouwwerken. Formeel heet dat de 'omgevingsplanactiviteit voor het bouwen'. In dit omgevingsplan noemen we het kortweg 'bouwen' of 'de bouwactiviteit'.

Onder het bouwen valt ook het gebruiken en in stand houden van bouwwerken. Het slopen van bouwwerken is geregeld in Hoofdstuk 8 Activiteiten - Slopen.

Toelichting: Volgens de Omgevingswet is bouwen: het "plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten". Onder 'gebruiken' verstaan wij in deze hoofdstukken dat een bouwwerk alleen gebruikt mag worden als het legaal aanwezig is. Een gebouw dat zonder de benodigde toestemming is gebouwd, mag niet gebruikt worden. Dit gebruik staat los van de activiteiten uit Hoofdstuk 11 Activiteiten - Gebruik en Hoofdstuk 12 Activiteiten - Milieubelastende activiteiten. Voor de meeste bouwactiviteiten gelden ook nog regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dat besluit regelt de zogenaamde 'technische bouwactiviteit', die los staat van de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen. Het is een aparte activiteit, die in het Omgevingsloket apart aangevraagd wordt.

Artikel 67 Waarom we bouwregels stellen

Met de regels in dit hoofdstuk willen we:

- a. de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden beschermen;
- b. de architectonische kwaliteit van bouwwerken beschermen;
- c. het woon- en leefklimaat beschermen;
- d. de gezondheid beschermen;
- e. een woonomgeving maken met passende voorzieningen;
- f. hinder en overlast voorkomen;
- g. [...].

Artikel 68 Voor wie de bouwregels gelden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 69 Waar de bouwregels gelden

Alle bouwregels gelden voor de hele gemeente, behalve als voor een of meer regels is geregeld dat ze voor een kleiner gebied gelden.

Artikel 70 Maatwerkvoorschrift bouwen

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen PM.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen PM.

Artikel 71 Bouwen - maatwerkvoorschrift straatpeil

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over het begrip 'Straatpeil' in Bijlage 1.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van het begrip 'Straatpeil'.

Artikel 72 Bouwen - voorkant en voorgevel

1. Voor percelen binnen het gebied 'afwijkende voorzijde' wordt voor de toepassing van de regels in dit plan/hoofdstuk als voorzijde aangemerkt de zijde die ligt aan de zijde van 'de voorzijdelijn'.

Toelichting: Vanwege het digitale stelsel hebben wij ervoor gekozen om niet alleen een voorzijdelijn op te nemen, maar ook een vlakvormig werkingsgebied. De lijn wordt in het stelsel van het DSO niet gedetecteerd en is daarom lastig hanteerbaar voor het Omgevingsloket en Regels op de Kaart. Daarom leggen we op de percelen met een voorzijdelijn ook een vlakaanduiding die wel gedetecteerd wordt.

2. Voor percelen die niet liggen in het gebied 'afwijkende voorzijde' kan het college van burgemeester en wethouders met een maatwerkvoorschrift een voorzijde aanwijzen.

Toelichting: Er is wel behoefte om voor sommige situaties de voor- en achtergevel vast te leggen, waar de oriëntatie van woningen onduidelijk is.

Afdeling 7.2 Bouwen - proces en formaliteiten

Paragraaf 7.2.1 Bouwproces - inleidende regels

Artikel 73 Waarvoor de bouwprocesregels gelden

Deze regels gelden voor alle activiteiten bedoeld in Artikel 66 Waar de bouwregels over gaan. Ze gelden ook voor bouwwerken waarvoor geen toestemming nodig is, behalve als anders wordt vermeld.

Artikel 74 Voor wie de bouwprocesregels gelden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 75 Waar de bouwprocesregels gelden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Paragraaf 7.2.2 Bouwproces - eisen aan aanvragen, meldingen, berichten en mededelingen

Artikel 76 Bouwproces - inleidende regels eisen aanvragen etc.

1. De eisen in deze afdeling gelden voor [bouwactiviteiten].
2. De eisen komen bovenop de:
 - a. eisen in Hoofdstuk 7 Omgevingsregeling; en
 - b. eisen in Paragraaf 7.2.2 Bouwproces - eisen aan aanvragen, meldingen, berichten en mededelingen.

Artikel 77 Bouwproces - eisen aan aanvraag omgevingsvergunning (bij indiening)

1. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning levert de aanvrager de volgende stukken en gegevens aan:
 - a. de bouwkosten;
 - b. het huidige gebruik van het bouwwerk én van de bijbehorende gronden waar de aanvraag over gaat;
 - c. het gebruik dat gemaakt zal gaan van het bouwwerk én van de bijbehorende gronden waar de aanvraag over gaat;
 - d. de bruto inhoud in m³ van het deel van het bouwwerk waar de aanvraag over gaat;
 - e. de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waar de aanvraag over gaat;
 - f. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 - I. de afmetingen van het perceel;
 - II. het bebouwd oppervlak;
 - III. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - IV. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 - V. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 - VI. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
 - g. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
 - h. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
 - i. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
 - j. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;

- k. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
 - I. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - II. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - III. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - IV. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
 - l. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
 - I. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, behalve als het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 424, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 - II. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 424, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, behalve als het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 424, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 - m. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.
2. De aanvrager moet ook de gegevens in Artikel 78 Bouwproces - eisen aan een aanvraag omgevingsvergunning (later aanleveren) aanleveren, maar dat hoeft nog niet bij de aanvraag.

Artikel 78 Bouwproces - eisen aan een aanvraag omgevingsvergunning (later aanleveren)

1. Als voor een bouwactiviteit een omgevingsvergunning nodig is, levert de aanvrager vóór de start van de bouwwerkzaamheden ook de volgende gegevens aan:
- a. PM

Artikel 79 Bouwproces - eisen aan een melding (gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 80 Bouwproces - eisen bij een informatieplicht (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 81 Bouwproces - eisen aan een andere mededeling (gereserveerd)

Gereserveerd

Paragraaf 7.2.3 Bouwproces - verplichtingen vóór start bouw

Artikel 82 Bouwproces - uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet gebouwd voordat voor zover nodig:

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

Artikel 83 Bouwproces - Informatieplicht melden start bouw

Het is verplicht om uiterlijk 2 werkdagen voor aanvang en 2 dagen na afronding van de bouwwerkzaamheden het bevoegd gezag daarover te informeren. Gebeurt dit niet, dan mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen. Dit geldt alleen als er een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is verleend of als er een melding voor het bouwen nodig is.

Paragraaf 7.2.4 *Bouwproces - verplichtingen tijdens de bouw*

Artikel 84 *Bouwproces - zorgplicht bescherming omgeving bouwwerkzaamheden*

1. De opdrachtgevers en uitvoerenden van de bouw zorgen ervoor dat bij de werkzaamheden:
 - a. geen aanwezige bouwwerken worden beschadigd;
 - b. het gebruik van aanwezige bouwwerken niet wordt belemmerd;
 - c. nabijgelegen terreinen en de zaken daarop niet worden beschadigd;
 - d. het gebruik van nabijgelegen terreinen en de zaken daarop niet wordt belemmerd;
 - e. de weg en wat daarbij hoort niet wordt beschadigd;
 - f. de weg en wat daarbij hoort niet wordt belemmerd;
 - g. openbaar water of openbaar groen niet wordt beschadigd;
 - h. het gebruik van openbaar water of openbaar groen niet wordt belemmerd.
2. Als het voorkomen van de onder a bedoelde beschadiging of belemmering redelijkerwijs niet mogelijk is, wordt de beschadiging of belemmering zo beperkt mogelijk gehouden en zo snel mogelijk verholpen respectievelijk beëindigd.

Artikel 85 *Bouwproces - zorgplicht bouwveiligheid*

1. Degene die bouwwerkzaamheden verricht moet de geldende versie in acht nemen van de beleidsregels over bouwveiligheid van de gemeente Groningen [algemene regel]

Artikel 86 *Bouwproces - informatieplicht tijdens de bouw (Gereserveerd)*

Gereserveerd

Paragraaf 7.2.5 *Bouwproces - verplichtingen na de bouw*

Artikel 87 *Bouwproces - melding afronding werkzaamheden (Gereserveerd)*

Gereserveerd

Afdeling 7.3 Gebruik van bouwwerken

Paragraaf 7.3.1 Gebruik van bouwwerken

Artikel 88 Gebruik van bouwwerken - inleidende bepaling (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 89 Gebruik van bouwwerken - zorgplicht voorkomen gevaar, overlast en hinder

1. Als een gebruiker van een bouwwerk weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik kan leiden tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid, moet die gebruiker alles doen wat redelijkerwijs haalbaar is om dat gevaar te voorkomen of te beëindigen. Deze regel gaat niet over het gebruik van bouwwerken zoals bedoeld in afdeling 6.2 Brandveiligheid van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. Als iemand weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat er voor de omgeving overlast of hinder kan ontstaan door datgene diegene doet of niet doet in, op of aan een bouwwerk, moet diegene alles doen wat redelijkerwijs haalbaar is om die overlast of hinder te voorkomen of te beëindigen. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 - c. onvoldoende normaal onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.

Toelichting: De vormen van overlast genoemd onder 2 zijn voorbeelden van verboden overlast of hinder.

Artikel 90 Gebruik van bouwwerken - gebruiksverbod vanwege bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Een bouwwerk wordt niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat het gebruik gevaarlijk is vanwege bouwvalligheid van een bouwwerk in de buurt.

Afdeling 7.4 Bouwen - algemene bouwregels

Paragraaf 7.4.1 Algemene bouwregels - inleidende regels

Artikel 91 Waarvoor de algemene bouwregels gelden

Deze regels gelden voor alle activiteiten bedoeld in Artikel 66 Waar de bouwregels over gaan. Ze gelden ook voor bouwwerken waarvoor geen toestemming nodig is, behalve als anders wordt vermeld.

Artikel 92 Voor wie de algemene bouwregels gelden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 93 Waar de algemene bouwregels gelden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Paragraaf 7.4.2 Bouwen - ruimte tussen bouwwerken

Artikel 94 Bouwen - ruimte tussen bouwwerken

1. De afstand tussen bouwwerken aan weerskanten van een zijdelingse erfgrans is 1 meter of meer. Deze afstand geldt in ieder geval vanaf het maaiveld tot 2,2 meter daarboven.
2. Deze hoogte en breedte mogen kleiner zijn als er voldoende mogelijkheid is voor reiniging en onderhoud van de ruimte tussen de bouwwerken.
3. De ruimte tussen de bouwwerken moet toegankelijk zijn.

Paragraaf 7.4.3 Bouwen - aansluitingen op voorzieningen

Artikel 95 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

1. Een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk is aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als:
 - a. de aansluitafstand niet groter is dan 100 meter; of
 - b. de aansluitafstand groter is dan 100 meter maar de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 meter.
2. We stellen de regels in dit artikel worden gesteld met het oog op het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 96 Aansluiting op distributienet voor gas

1. Een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas in een bouwwerk is aangesloten op het distributienet voor gas als:
 - a. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter of de aansluitafstand groter is dan 40 meter maar de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.
2. We stellen de regels in dit artikel met het oog op het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 97 Aansluiting op distributienet voor warmte

1. Een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden wordt aangesloten op het distributienet voor warmte zoals bedoeld in het warmteplan als:
 - a. op het moment van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet nog niet is bereikt; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter of de aansluitafstand groter is dan 40 meter maar de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.
2. Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.
3. Als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht geldt op het distributienet voor warmte, blijft die aansluitplicht voor dat gebied gelden.
4. We stellen de regels in dit artikel met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu.

Artikel 98 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

1. Een voorziening voor het afnemen en gebruiken van drinkwater in een bouwwerk is aangesloten op het distributienet voor drinkwater als:
 - a. de aansluitafstand niet groter is dan 40 meter; of
 - b. de afsluitafstand groter is dan 40 meter maar de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.
2. We stellen de regels in dit artikel met het oog op het beschermen van de gezondheid.

Artikel 99 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

1. Een ondergrondse doorvoer voor een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk ligt zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie. Dit met het oog op het beschermen van de gezondheid.
2. Als er zetting optreedt, moet de gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater dicht blijven en moet de afvoer gehandhaafd blijven.
3. Een terreinleiding voor huishoudelijk afvalwater:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;
 - c. is waterdicht;
 - d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e. bevat geen beer- of rottingput.
4. Bij maatwerkvoorschrift kan worden bepaald:
 - a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
 - b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
 - c. of, en zo ja welke voorzieningen moeten worden aangebracht in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Paragraaf 7.4.4 Bouwen - voorzieningen voor hulpverlening

Artikel 100 Oogmerken

We stellen de regels in deze paragraaf met het oog op:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. PM

Artikel 101 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen ligt een verbindingsweg.
2. Een verbindingsweg is niet verplicht:
 - a. als de toegang van het bouwwerk niet verder dan 10 meter van een openbare weg ligt;
 - b. voor een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van 50 m² of minder;
 - c. voor een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van niet meer dan 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090; of
 - d. voor een lichte industrie functie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090.
3. Een verbindingsweg is ook niet verplicht als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg nodig maakt.
4. De verbindingsweg is geschikt voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

5. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
 - a. een breedte van 4,5 meter of meer;
 - b. een verharding over een breedte 3,25 meter of meer, die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van 14.600 kilogram of meer;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van 4,2 meter of meer; en
 - d. een doeltreffende afwatering.
6. Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
7. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel 102 Bluswatervoorziening

1. Bij een bouwwerk is er een toereikende bluswatervoorziening.
2. Een bluswatervoorziening is niet nodig als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
3. De bluswatervoorziening ligt niet verder dan 40 meter van een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Als er geen brandweeringang is, ligt de bluswatervoorziening niet verder dan 40 meter van een andere toegang van het bouwwerk.
4. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 103 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zijn een of meer opstelplaatsen voor brandweervoertuigen.
2. Opstelplaatsen zijn niet verplicht als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet nodig maakt.
3. Opstelplaatsen zijn ook niet verplicht voor:
 - a. een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van niet meer dan 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²; of
 - c. een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090.
4. De hoeveelheid en de plaats van de opstelplaatsen is afgestemd op een doeltreffende bluswatervoorziening voor het gebouw. De opstelplaatsen zijn zo aangelegd dat een doeltreffende verbinding kan worden gelegd tussen de voertuigen en de bluswatervoorziening.
5. Een opstelplaats ligt niet verder dan 40 meter van een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Als er geen brandweeringang is, ligt de opstelplaats niet verder dan 40 meter van een andere toegang van het bouwwerk.
6. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is vrijgehouden voor brandweervoertuigen over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel [bereikbaarheid bouwwerken voor hulpdiensten], derde lid.
7. Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat is bepaald in overleg met het bevoegd gezag.

Paragraaf 7.4.5 Bouwen - toegankelijkheid (Gereserveerd)

Gereserveerd

Paragraaf 7.4.6 Bouwen - gebruik van bouwwerken

Artikel 104 Gebruik van bouwwerken

Een bestaand bouwwerk of nog te bouwen bouwwerk mag alleen worden gebruikt voor het gebruik dat volgens dit plan is toegestaan.

Paragraaf 7.4.7 Bouwen - vangnetbepaling toegestane bouwactiviteiten

Artikel 105 Vangnetbepaling toegestane bouwactiviteiten

Uitsluitend bouwactiviteiten die expliciet worden genoemd of toegestaan in dit hoofdstuk of in paragraaf 2.3.3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn toegestaan.

Afdeling 7.5 Bouwen - algemene bouwbeperkingen

Paragraaf 7.5.1 Bouwen - algemene bouwbeperkingen - inleidende regels

Artikel 106 Waar de algemene bouwbeperkingen over gaan

De regels in deze Afdeling gelden voor alle bouwwerken, ook bouwwerken die toestemmingsvrij zijn.

Artikel 107 Voor wie de algemene bouwbeperkingen gelden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 108 Waar de algemene bouwbeperkingen gelden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Paragraaf 7.5.2 Bouwen - bouwverboden en bebouwingsvrije zones

Artikel 109 Bouwverbod algemeen

In het gebied 'verbod - alle bebouwing' is geen bebouwing toegestaan.

Paragraaf 7.5.3 Bouwen - onderdoorgangen en overbouwingen

Artikel 110 Onderdoorgangen - toestemmingsvrij

In het gebied 'toestemmingsvrij - onderdoorgang' wordt de doorgang vrijgehouden van bebouwing. Toestemmingsvrij straatmeubilair en noodzakelijke bouwwerken voor de verkeersgeleiding zijn toegestaan, als ze het gebruik van de onderdoorgang niet verhinderen. De hoogte en breedte van bestaande onderdoorgangen wordt niet verkleind. Bestaande bebouwing in de onderdoorgang mag blijven bestaan.

Toelichting: Met deze regel worden bestaande onderdoorgangen beschermd. Soms vinden we in onderdoorgangen bouwwerken zoals bijvoorbeeld toegangsportieken. Die hoeven voor dit omgevingsplan niet weg. Vergunningsvrij straatmeubilair en noodzakelijke bouwwerken voor de verkeersgeleiding zijn ook toegestaan, zolang ze het gebruik van de onderdoorgang door de beoogde gebruikers niet onmogelijk maken. Werkingsgebied 'onderdoorgang': Er moet een werkingsgebied komen voor de verzamelde onderdoorgangen, zodat deze regel niet getoond wordt waar hij toch niet geldt.

Artikel 111 Overbouwingen - toestemmingsvrij

In het gebied 'toestemmingsvrij - overbouwing' mag een overbouwing uitsluitend vanaf de tweede bouwlaag worden gebouwd.

Afdeling 7.6 Bouwregels specifieke bouwwerken

Paragraaf 7.6.1 Bouwregels specifieke bouwwerken - wegwijzer, samenloop en rangorde

Artikel 112 Wegwijzer, samenloop en rangorde

- a. Voor bouwwerken zijn de regels voor de verboden, geboden, vergunningsplichten, meldingsplichten, informatieplichten en zorgplichten te vinden in:

Type bouwwerk	Paragraaf
Veranderen aanwezig bouwwerk	Paragraaf 7.6.2
Nieuwbouw hoofdgebouw (inclusief gehele en gedeeltelijke vervanging)	Paragraaf 7.6.3
Uitbreiding hoofdgebouw, ander aangebouwd of vrijstaand gebouw, aangebouwde of vrijstaande overkapping	Paragraaf 7.6.4
Dakkapel	Paragraaf 7.6.5
Erf- of perceelsafscheiding	Paragraaf 7.6.6
Bouwwerken bij woningen (geen gebouw, overkapping, speeltoestel of erf- of perceelsafscheiding)	Paragraaf 7.6.7
Bouwwerken bij agrarische bedrijven (geen gebouw, overkapping, speeltoestel of erf- of perceelsafscheiding)	Paragraaf 7.6.8
Sport of speeltoestel	Paragraaf 7.6.9
Buisleiding anders dan genoemd in Bbl	Paragraaf 7.6.10

- b. Als een bouwwerk in meerdere categorieën valt, dan gelden de regels van die categorieën steeds voor zover het bouwwerk in die categorie valt.
- c. De regels in Paragraaf 7.6.2 Veranderen aanwezig bouwwerk gaan vóór de andere regels in deze afdeling.
- d. De regels van een specifiekere categorie bouwwerken gaan vóór de regels van een algemenere categorie bouwwerken.

Toelichting: een dakkapel op een hoofdgebouw is tevens een uitbreiding van een hoofdgebouw en zou dus in twee categorieën vallen. De categorie dakkapel is specifiek, dus als voor een dakkapel gaan de regels voor een dakkapel gaan vóór de regels voor uitbreiding van het hoofdgebouw.

Paragraaf 7.6.2 Veranderen aanwezig bouwwerk

Subparagraaf 7.6.2.1 Veranderen aanwezig bouwwerk - inleidende regels

Artikel 113 Veranderen aanwezig bouwwerk - aanwijzing activiteit

De regels in deze paragraaf gelden in het gebied 'algemeen - veranderen aanwezig bouwwerk' voor de activiteit '[veranderen aanwezig bouwwerk]'. Hieronder wordt verstaan het veranderen van een aanwezig bouwwerk. Onder veranderen valt niet het voor meer dan de helft vervangen van bouwwerken door sloop en nieuwbouw, ook niet als dat in delen gebeurt. Onder aanwezig bouwwerk wordt verstaan een bouwwerk dat daadwerkelijk aanwezig is. Een bouwwerk dat nog niet gebouwd is of niet meer daadwerkelijk aanwezig is, geldt niet als aanwezig, ook al zou het vergund zijn of zonder vergunning gebouwd kunnen worden.

Artikel 114 Veranderen aanwezig bouwwerk - bovenliggende activiteit

- a. De activiteit [veranderen aanwezig bouwwerk] is een subactiviteit van de activiteit [bouwen].
- b. De regels daarvan gelden ook voor de activiteit [veranderen aanwezig bouwwerk].

Subparagraaf 7.6.2.115 Veranderen aanwezig bouwwerk - algemene regels (Gereserveerd)

Gereserveerd

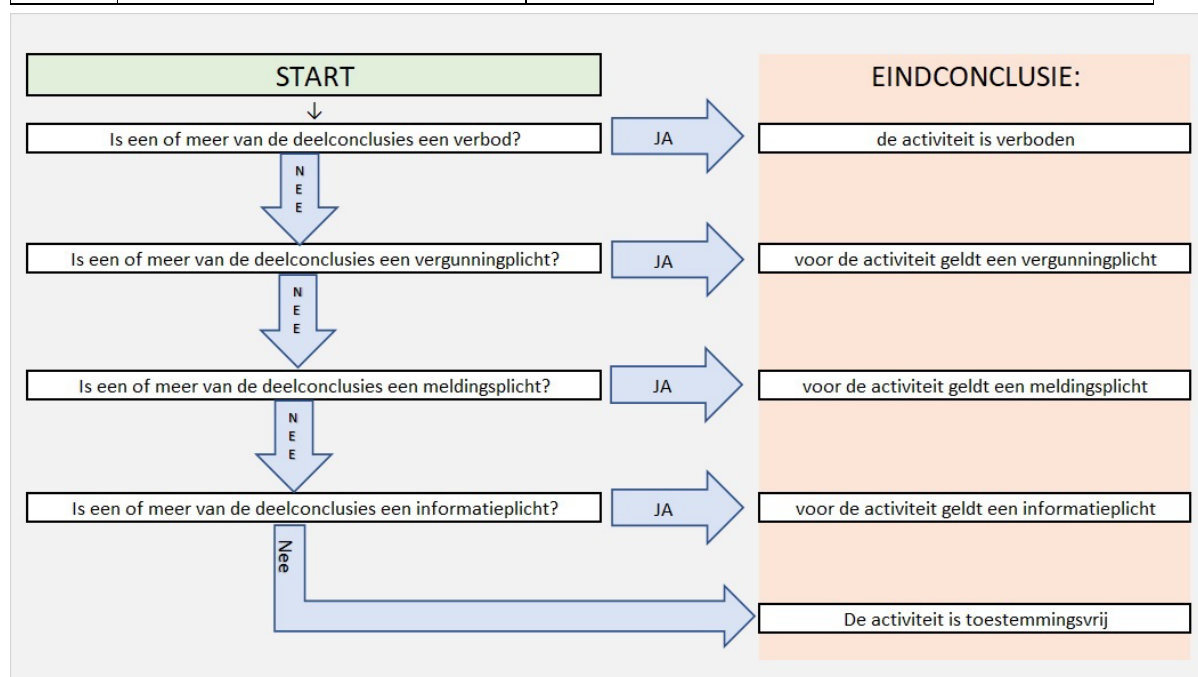
Subparagraaf 7.6.2.116 Veranderen aanwezig bouwwerk - systematiek toestemming en beoordeling (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 115 Veranderen aanwezig bouwwerk - toestemming of melding nodig?

1. Deze subparagraaf bepaalt of er voor de activiteit [veranderen aanwezig bouwwerk] sprake is van:
 - a. een verbod;
 - b. een vergunningplicht, én op welke aspecten de aanvraag beoordeeld wordt;
 - c. een meldingsplicht;
 - d. informatieplicht of
 - e. geen van bovenstaand ('toestemmingsvrij').
2. Die conclusie trekken we in drie stappen:

Stap 1	Welke onderwerpen zijn van belang?	Dat is al bepaald: de onderwerpen in de volgende subsubparagrafen zijn van belang.
Stap 2	Deelconclusie per onderwerp	Doorloop de subsubparagrafen om per onderwerp tot een deelconclusie te komen.
Stap 3	Eindconclusie voor de hele activiteit	Uit alle deelconclusies volgt de eindconclusie. Volg daarvoor onderstaand stroomdiagram en begin bij START.



Toelichting:

1. De activiteit is verboden als een of meer van de deelconclusies een verbod is.
2. De activiteit is vergunningplichtig als er uit de deelconclusies geen verboden volgen, maar wel een of meer vergunningplichten.
3. De activiteit is meldingplichtig als er uit de deelconclusies geen verboden of vergunningplichten volgen, maar wel een of meer meldingsplichten.
4. De activiteit is informatieplichtig als er uit de deelconclusies geen verboden, vergunningplichten of meldingsplichten volgen, maar wel een of meer informatieplichten.
5. De activiteit is toestemmingsvrij als er uit de deelconclusies geen verboden, vergunningplichten, meldingsplichten of informatieplichten volgen.
6. Als er een vergunningplicht is, wordt de aanvraag beoordeeld:
 - a. op de algemene beoordelingsregels in Hoofdstuk 14 Beoordelingsregels - Algemeen, en
 - b. op die onderwerpen waarvoor de deelconclusie "vergunningplichtig" is. Bij elk onderwerp staat vermeld aan welke regels moet worden getoetst.

Artikel 116 Veranderen aanwezig bouwwerk - extra stukken en gegevens (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 116.1 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw

Artikel 117 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw

1. De artikelen Artikel 118 tot en met Artikel 123 voor de activiteit veranderen aanwezig bouwwerk de deelconclusie zoals bedoeld in lid 2 van Artikel 115 Veranderen aanwezig bouwwerk - toestemming of melding nodig?.

Artikel 118 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - verbod

1. De deelconclusie voor Artikel 117 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw is 'verboden' als wordt voldaan aan een of meer van de eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Plaatsgebonden eisen:
 - a. Het bouwwerk staat in het gebied 'verbod - alle bebouwing'.
 - b. Het bouwwerk staat in het gebied 'bouwverbod'.
3. Als de deelconclusie 'verboden' is, zijn de volgende artikelen niet van toepassing:
 - a. Artikel 119 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - meldingsplicht (Gereserveerd)
 - b. Artikel 120 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - informatieplicht (Gereserveerd)
 - c. Artikel 121 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - toestemmingsvrij
 - d. Artikel 122 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht

Artikel 119 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - meldingsplicht (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 120 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - informatieplicht (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 121 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor artikel Artikel 117 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Algemene eisen:
 - a. Het bouwwerk is legaal.
 - b. Het bouwwerk blijft op dezelfde plaats. *Toelichting: algehele nieuwbouw valt hier niet onder.*
 - c. De vorm van het bouwwerk verandert niet.
 - d. De bebouwde oppervlakte en het bouwvolume nemen niet toe.
 - e. Het uiterlijk van het bouwwerk verandert niet.
 - f. Het bouwwerk zal worden gebruikt volgens de regels van dit Omgevingsplan.

Artikel 122 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht

1. Als de deelconclusie voor Artikel 117 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie stedenbouw niet 'verboden', 'meldingsplichtig', 'informatieplichtig' of 'toestemmingsvrij' is, is de deelconclusie 'vergunningplichtig'.

Artikel 123 Veranderen aanwezig bouwwerk - beoordelingsregels stedenbouw

1. Als de activiteit Bouwen Veranderen aanwezig bouwwerk vergunningplichtig is, wordt de vergunningaanvraag voor het onderwerp stedenbouw beoordeeld met de volgende regels.
 - a. Paragraaf 15.2.2
 - b. Paragraaf 15.2.3
2. Als [eis 1], dan wordt de activiteit ook beoordeeld met:
 - a. regel [x]
3. In het werkingsgebied [beoordelingsregel 1] wordt het onderwerp stedenbouw ook beoordeeld met:
 - a. [regel 1].

4. In de omgevingsvergunning voor het veranderen van een bouwwerk, wordt, vanwege het onderdeel stedenbouw, verplicht het volgende voorschrift opgenomen:
 - a. PM
5. Het college van burgemeester en wethouders kan aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden met het oog op PM.

Artikel 124 Veranderen aanwezig bouwwerk - extra aan te leveren stukken en gegevens (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 124.1 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie uiterlijk van bouwwerken (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 124.2 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie karakteristiek gebouw of object

Gereserveerd

Artikel 125 Veranderen aanwezig bouwwerk - vergunningplicht karakteristiek gebouw of object

1. Als het bouwwerk een karakteristiek of beeldondersteunend gebouw of gebouwd object is, dan is de verandering of wijziging vergunningplichtig, tenzij:
 - a. PM

Subsubparagraaf 125.1 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie archeologische waarden

Artikel 126 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie archeologische waarden – meldingsplicht (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 126.1 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie milieuzones

Artikel 127 Veranderen aanwezig bouwwerk - vergunningplicht milieuzones

Gereserveerd

Subsubparagraaf 127.1 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie bodem (Gereserveerd)

Artikel 128 Veranderen aanwezig bouwwerk - deelconclusie bodem - vergunningplichtig

Als het te veranderen aanwezige bouwwerk een bodemgevoelig gebouw is, dan is de verandering of wijziging vergunningplichtig.

Paragraaf 7.6.3 Bouwen hoofdgebouw

Subparagraaf 7.6.3.1 Bouwen hoofdgebouw - inleidende regels

Artikel 129 Hoofdgebouw - aanwijzing activiteiten

De regels in deze paragraaf gelden voor de activiteit '[bouwen hoofdgebouw]'. Hieronder wordt verstaan het nieuw bouwen van een hoofdgebouw, het voor meer dan 50% vernieuwen van een hoofdgebouw (geen bijbehorend bouwwerk). Ook wordt hieronder verstaan het gebruiken en in stand houden van een hoofdgebouw.

Artikel 130 Hoofdgebouw - bovenliggende activiteit

1. De activiteit [bouwen hoofdgebouw] is een subactiviteit van de activiteit [bouwen].
2. De regels daarvan gelden ook voor [bouwen hoofdgebouw].

Subparagraaf 7.6.3.131 Bouwen hoofdgebouw - algemene regels

Artikel 131 Hoofdgebouw - specifieke zorgplichten (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 132 Hoofdgebouw - specifieke geboden

1. Voor het bouwen van een nieuw beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw binnen het gebied 'brandvoorschriftgebied' gelden de artikelen 4.91, 4.92, 4.93, 4.94 en 4.95 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. Voor het bouwen van een nieuw beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw binnen het gebied 'explosievoorschriftgebied' is artikel 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.

Toelichting: als uitwerking van de instructieregel uit artikel 5.14 van het Bkl regelt dit artikel dat artikel 4.90 van het Bbl van toepassing is als beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het zogenaamde voorschriftgebied. Dit artikel stelt onder meer bijzondere brandwerende en scherfwerende eisen aan het realiseren van het gebouw.

Artikel 133 Hoofdgebouw - maatwerkregels (Gereserveerd)

Gereserveerd

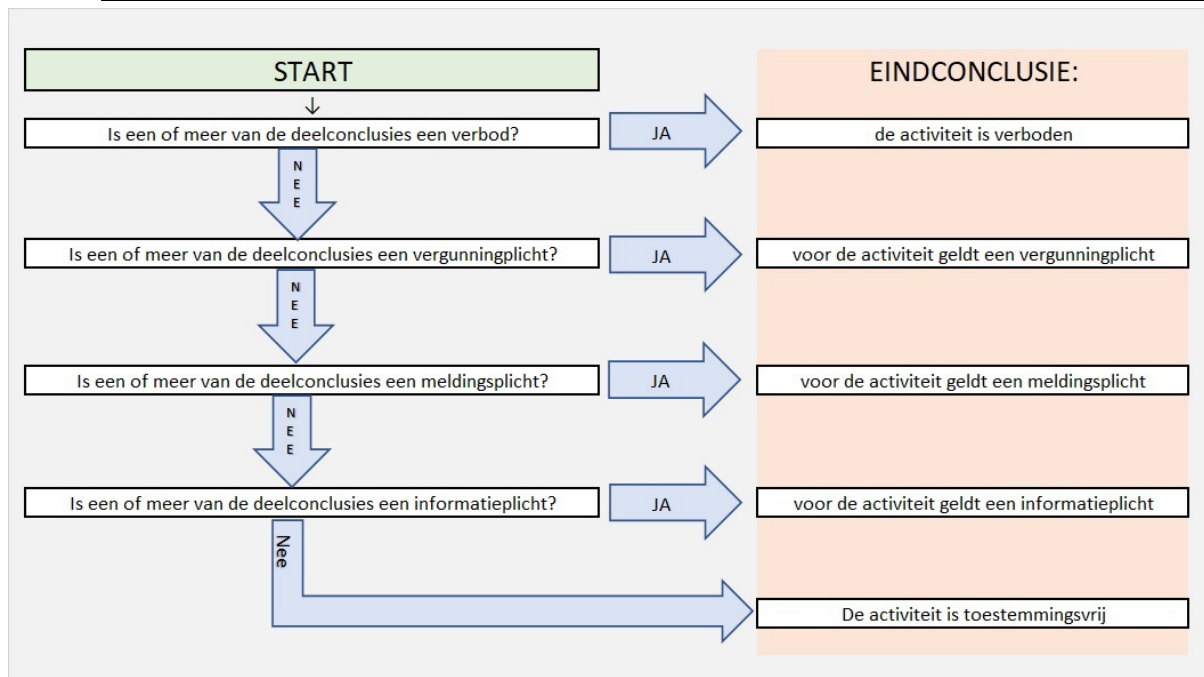
Subparagraaf 7.6.3.134 Bouwen hoofdgebouw - toestemming en beoordeling

Subsubparagraaf 7.6.3.134.1 Hoofdgebouw- systematiek toestemming en beoordeling

Artikel 134 Hoofdgebouw - toestemming of melding nodig?

1. Deze Subparagraaf bepaalt of er voor de activiteit Bouwen hoofdgebouw sprake is van:
 - a. een verbod;
 - b. een vergunningplicht, én op welke aspecten de aanvraag beoordeeld wordt;
 - c. een meldingsplicht;
 - d. informatieplicht of
 - e. geen van bovenstaand ('toestemmingsvrij').
2. Die conclusie trekken we in drie stappen:

Stap 1	Welke onderwerpen zijn van belang?	Dat is al bepaald: de onderwerpen in de volgende subsubparagrafen zijn van belang.
Stap 2	Deelconclusie per onderwerp	Doorloop de subsubparagrafen om per onderwerp tot een deelconclusie te komen.
Stap 3	Eindconclusie voor de hele activiteit	Uit alle deelconclusies volgt de eindconclusie. Volg daarvoor onderstaand stroomdiagram en begin bij START.



3. Een omgevingsvergunning wordt alleen beoordeeld op de onderwerpen waarvoor de deelconclusie "vergunningplichtig" was. Bij elk onderwerp staat vermeld aan welke regels moet worden getoetst.

Artikel 135 Hoofdgebouw - extra stukken en gegevens (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 135.1 Hoofdgebouw - deelconclusie stedenbouw

Artikel 136 Hoofdgebouw - deelconclusie stedenbouw

1. De artikelen 137 tot en met 141 formuleren voor het onderwerp [stedenbouw] voor de activiteit [bouwen hoofdgebouw] de deelconclusie zoals bedoeld in [lid 2 van Artikel 134 Hoofdgebouw - toestemming of melding nodig?]

Artikel 137 Hoofdgebouw - deelconclusie stedenbouw - verbod

Gereserveerd

Artikel 138 Hoofdgebouw - deelconclusie stedenbouw - meldingsplicht

Gereserveerd

Artikel 139 Hoofdgebouw - deelconclusie stedenbouw - informatieplicht

Gereserveerd

Artikel 140 Hoofdgebouw - deelconclusie stedenbouw - toestemmingsvrij

Gereserveerd

Artikel 141 Hoofdgebouw - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht

1. Als de deelconclusie voor Artikel 136 Hoofdgebouw - deelconclusie stedenbouw niet 'verboden', 'meldingsplichtig', 'informatieplichtig' of 'toestemmingsvrij' is, is de deelconclusie 'vergunningplichtig'.

Artikel 142 Hoofdgebouw - beoordelingsregels stedenbouw

1. Als de activiteit Bouwen hoofdgebouw vergunningplichtig is, wordt vergunningaanvraag voor het onderwerp stedenbouw beoordeeld met de volgende regels.
 - a. Paragraaf 15.2.2
2. In het gebied 'standaard bouwregels' wordt het onderwerp stedenbouw ook beoordeeld met:
 - a. Subparagraaf 15.2.3.441
3. In het gebied 'gedetailleerde bouwregels' wordt het onderwerp stedenbouw ook beoordeeld met:
 - a. Subparagraaf 15.2.3.462
 - b. PM
4. In de omgevingsvergunning voor bouwen voor het bouwen van een hoofdgebouw, wordt, vanwege het onderdeel stedenbouw, verplicht het volgende voorschrift opgenomen.
 - a. PM
5. Het college van burgemeester en wethouders kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 141 voorschriften verbinden met het oog op PM.

Artikel 143 Hoofdgebouw - extra aan te leveren stukken en gegevens stedenbouw (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 143.1 Hoofdgebouw - deelconclusie uiterlijk van bouwwerken

Subsubparagraaf 143.2 Hoofdgebouw - deelconclusie beeldondersteunend of karakteristiek pand

Artikel 144 Hoofdgebouw - deelconclusie karakteristiek

1. De artikelen 145 tot en met 148 formuleren voor het onderwerp karakteristieke gebouwen of objecten voor de activiteit [bouwen hoofdgebouw] de deelconclusie zoals bedoeld in Artikel 134

Artikel 145 Hoofdgebouw - deelconclusie karakteristiek - verbod

Gereserveerd

Artikel 146 Hoofdgebouw - deelconclusie karakteristiek - meldingsplicht

Gereserveerd

Artikel 147 Hoofdgebouw - deelconclusie karakteristiek - informatieplicht

Gereserveerd

Artikel 148 Hoofdgebouw - deelconclusie karakteristiek - toestemmingsvrij

Artikel 149 Hoofdgebouw - deelconclusie karakteristiek - vergunningplicht

1. Als de deelconclusie voor Artikel 144 niet 'verboden', 'meldingsplichtig', 'informatieplichtig' of 'toestemmingsvrij' is, is de deelconclusie 'vergunningplichtig'.

Artikel 150 Hoofdgebouw - beoordelingsregels karakteristiek

1. Als de activiteit Bouwen hoofdgebouw vergunningplichtig is, wordt de vergunningaanvraag voor het onderwerp karakteristiek in het gebied 'karakteristiek gebouw of object' beoordeeld met de volgende regels.
 - a. Paragraaf 16.3.1.

Subsubparagraaf 150.1 Hoofdgebouw - deelconclusie archeologische waarden

Artikel 151 Hoofdgebouw - deelconclusie archeologische waarden

1. De artikelen 152 tot en met 155 formuleren voor het onderwerp [archeologische waarden] voor de activiteit [bouwen hoofdgebouw] de deelconclusie zoals bedoeld in Artikel 134.

Artikel 152 Hoofdgebouw - deelconclusie archeologische waarden - verbod

Gereserveerd

Artikel 153 Hoofdgebouw - deelconclusie archeologische waarden - meldingsplicht

Gereserveerd

Artikel 154 Hoofdgebouw - deelconclusie archeologische waarden - informatieplicht

Gereserveerd

Artikel 155 Hoofdgebouw - deelconclusie hoge archeologische waarden 1 - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor Artikel 151 is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk is niet groter dan 50 m² in het gebied 'hoge archeologische waarden 1'.
3. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk wordt niet dieper dan 0 m +NAP in het gebied 'hoge archeologische waarden 1';
4. Als de deelconclusie 'toestemmingsvrij' is, is het volgende artikel niet van toepassing:
 - a. Artikel 158.

Artikel 156 Hoofdgebouw - deelconclusie hoge archeologische waarden 2 - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor Artikel 151 is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk is niet groter dan 50 m² in het gebied 'hoge archeologische waarden 2'.
3. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk wordt niet dieper dan 0,6 m -NAP in het gebied 'hoge archeologische waarden 2';
4. Als de deelconclusie 'toestemmingsvrij' is, is het volgende artikel niet van toepassing:
 - a. Artikel 158.

Artikel 157 Hoofdgebouw - deelconclusie middelhoge archeologische waarden - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor Artikel 151 is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk is niet groter dan 200 m² in het gebied 'middelhoge archeologische waarden'.
3. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk wordt niet dieper dan 0,4 m +NAP in het gebied 'middelhoge archeologische waarden';
4. Als de deelconclusie 'toestemmingsvrij' is, is het volgende artikel niet van toepassing:
 - a. Artikel 158.

Artikel 158 Hoofdgebouw - deelconclusie archeologische waarden - vergunningplicht

1. Als de deelconclusie voor Artikel 151 niet 'verboden', 'meldingsplichtig', 'informatieplichtig' of 'toestemmingsvrij' is, is de deelconclusie 'vergunningplichtig'.

Artikel 159 Hoofdgebouw - deelconclusie archeologische waarden - bijzondere aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw orden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een omschrijving van de aard van het werk, geen bouwwerk zijnde, of de werkzaamheid, met vermelding van:
- b. de omvang in vierkante meters; en
- c. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
- d. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en ten minste twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
- e. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
- f. een bestek of werksomschrijving met bijbehorende tekeningen;
- g. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;
- h. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
- i. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;
- j. als sprake is van een (te verwachten) archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details;
- k. een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; en
- l. zo nodig een rapport waarin de gevolgen van de activiteit voor de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt.

Toelichting: In dit artikel is geregeld welke gegevens en bescheiden nodig zijn om de exacte locatie(s) te bepalen waar en tot welke diepte het archeologisch monument door de voorgenomen activiteit zal worden verstoord, en op welke wijze.

Voor de topografische kaart, bedoeld in onderdeel d, kan gebruik worden gemaakt van de Basisregistratie Groot-schalige Topografie (BGT) en voor locaties op zee van de officiële zeekaarten van de Dienst der hydrografie. De BGT-kaart is een digitale topografische kaart met een schaal variërend van 1:500 - 1:5000 en bevat topografische objecten, zoals gebouwen, wegen, spoorwegen, waterlopen, parken en bossen. Via de Landelijke Voorziening BGT-informatie kan eenieder vrij de beschikbare BGT-informatie opvragen en downloaden. Met de coördinatenparen in dit onderdeel wordt bedoeld op het coördinatensysteem van de Rijksdriehoeksmeting en, voor locaties op zee, het Europees Terrestrisch Referentiesysteem 1989 (ETRS89). Er zijn minimaal twee coördinatenparen nodig, zodat daaruit de schaal van de tekening kan worden herleid.

De aanvraagvereisten in onderdeel e zijn niet nodig in geval van kleinschalige werkzaamheden die door de grondgebruiker of eigenaar zelf worden uitgevoerd. Het gaat bij deze aanvraagvereisten vooral om omvangrijkere werkzaamheden die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals het verbreden of verdiepen van sloten, het uitbaggeren van grachten, het beschoeien van vaarwegen, sloten of grachten, het (gedeeltelijk) ophogen van het maaiveld, het graven van sleuven voor kabels, leidingen of riolering, of de aanleg van wegen, opritten of verhardingen (bestrating, parkeerplaatsen).

Met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel f kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving als bedoeld in de Erfgoedwet. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek. Bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel h kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak. Zie verder de toelichting bij onderdeel e.

In onderdeel i is geregeld dat als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument zoals een terp/wierde of een grafheuvel, de aanvrager gevraagd wordt aan de hand van foto's inzichtelijk te maken wat de huidige situatie is en tekeningen te overleggen waaruit blijkt hoe het archeologisch monument eruit zal zien na realisatie van het voorgenomen plan. Het gaat er bij dit aanvraagvereiste om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de zichtbaarheid en de belevingswaarde van het archeologisch monument inzichtelijk te maken.

Bij de sonaropnamen, bedoeld in onderdeel j, gaat het doorgaans om zogenoemde «multibeamopnamen». Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de zeebodem ter plekke te bepalen en dienen als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.

In onderdeel k wordt gevraagd om een rapport van een archeologisch vooronderzoek waarin de archeologische waarde van de locatie voldoende is vastgesteld. Wat in een concreet geval voldoende wordt geacht, komt bij voorkeur al in het vooroverleg aan de orde. Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het rapport voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de werkzaamheden op de archeologische waarde. Het rapport moet zijn opgesteld volgens de normen van de archeologische beroepsgroep. Als voor het archeologisch (voor)onderzoek bodemversturende handelingen vereist zijn, moet het archeologisch bedrijf dat dit onderzoek verricht hiervoor gecertificeerd zijn.

Het rapport in onderdeel l verschilt in die zin van een rapport als bedoeld in onderdeel k, dat uit dit rapport moet blijken wat de gevolgen van de activiteit zullen zijn voor het archeologisch monument, bijvoorbeeld een zettingsrapport (over het samendrukken van de grond door belasting). Een rapport als hier bedoeld is niet altijd nodig, maar vooral als het om specifieke informatie gaat die niet al blijkt uit de overige gegevens en bescheiden en het bevoegd gezag deze informatie zelf niet al heeft.

Artikel 160 Hoofdgebouw - deelconclusie archeologische waarden - vergunningvoorschriften [22.203 lid 1 BS]

[let op: dit artikel vervangt artikel 22.303 lid 1 Bruidsschat]

Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:

- a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;
- b. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
- c. het laten begeleiden van een activiteit die leidt tot bodemverstoring door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties; en
- d. het verrichten van een opgraving, daaronder mede begrepen een archeologische begeleiding, op een bepaalde wijze, als die wijze in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet.

Toelichting: Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.303, eerste lid, van de bruidsschat. Het bevoegd gezag verbindt die voorschriften aan de omgevingsvergunning die nodig zijn met het oog op de beoordelingsregels. Dit betreft voorschriften in het belang van het behoud van cultureel erfgoed, in casu in het belang van de archeologische monumentenzorg. Als de bouwactiviteit van invloed is op een (te verwachten) archeologisch monument, kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften aan de vergunning worden verbonden.

Onderdeel a heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Als uit het archeologisch rapport dat bij de aanvraag moet worden gevoegd blijkt dat er op de plaats van de werkzaamheden archeologische waarden zijn aangetroffen of aantoonbaar te verwachten zijn, kan dit ertoe leiden dat er met het oog op het behoud in situ beperkingen aan het plan gesteld worden. Zo kan bijvoorbeeld voorgeschreven worden dat er een ophogingslaag moet worden aangebracht. Hierbij speelt wel het algemene bestuursrechtelijke uitgangspunt dat bij het nemen van een beslissing op een aanvraag de grondslag van die aanvraag niet mag worden verlaten. Als de gestelde voorschriften zouden leiden tot een verstrekkende wijziging van het plan, waardoor bijvoorbeeld een verplaatsing van het werk binnen het betrokken perceel nodig is, kan het nodig zijn dat hiertoe de aanvraag wordt aangepast. Voorschriften die leiden tot wijzigingen die minder vergaand zijn, bijvoorbeeld het voorschrijven van een andere methodiek van fundering, kunnen hiertoe met instemming van de aanvrager aan een vergunning worden verbonden. Als de aanvrager zijn aanvraag niet wenst aan te passen of de aanvrager verleent geen instemming aan de te verbinden voorschriften die leiden tot een uitvoering van de activiteit anders dan zoals die is aangevraagd, blijft er geen andere weg open dan de gevraagde vergunning te weigeren. Daarom moeten de beoordelingsregels een grondslag bieden voor het kunnen weigeren van een vergunning voor gevallen waarin een aanvrager onverhoopt (de uitvoering van) zijn plan niet wenst aan te passen.

Dat kan door een regel op te nemen die ertoe strekt dat een vergunning voor een aanlegactiviteit geweigerd moet worden als aanwezige archeologische waarden onaanvaardbaar worden aangetast door het aangevraagde plan (zie hiervoor Artikel 159).

Onderdeel b 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. Als een noodzakelijke en schadelijke of ontsierende aanlegactiviteit - gelet op de belangenafweging - onvermijdelijk is en planaanpassing niet of onvoldoende mogelijk, zal opgraving van het bodemarchief op professionele wijze nodig zijn om de archeologische resten ex situ te behouden. Dit moet voorafgaand aan de voorgenomen activiteit plaatsvinden. In dit verband kunnen ook technische maatregelen nodig zijn, zoals het toepassen van bronbemaling om archeologisch onderzoek op de locatie naar behoren te kunnen uitvoeren.

Onderdeel c geeft voorschriften over de begeleiding van uitvoeringswerkzaamheden door een archeologisch deskundige. 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 door fysieke belemmeringen geen adequaat vooronderzoek mogelijk is, waardoor de aanwezige waarden niet betrouwbaar vastgesteld kunnen worden. 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. 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 afgegraven terrein 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 riviereengebied 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 archeologisch begeleider voor handelingen waarvoor een certificaat vereist is als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet. Een archeologische begeleiding wordt op professionele wijze verricht volgens het protocol 4004 uit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) voor een archeologische opgraving.

Met het voorschrift in onderdeel d dat de opgraving of begeleiding moet worden verricht op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, 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 (KNA). Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel worden aangeduid als een programma van eisen of een plan van aanpak en die 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 worden meegegeven aan het archeologisch onderzoek, in het bijzonder de doelstelling en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden gebruikt en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren. Na het veldwerk wordt ingevolge de KNA een evaluatierapport opgesteld op basis waarvan de resultaten van het gravend onderzoek worden uitgewerkt. Tot voornoemde eisen behoort ook de eis dat dit evaluatierapport ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag. 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 waterbodem.

Artikel 161 Hoofdgebouw - deelconclusie archeologische waarden - advies

Het college van burgemeester en wethouders betreft een archeologisch deskundige bij de beoordeling van een bij de aanvraag overgelegd rapport, als bedoeld in Artikel 159.

Toelichting: Archeologische deskundigheid voor de beoordeling van de aanvraag is idealiter bij de gemeente zelf aanwezig. Anders moet de gemeente een externe deskundige betrekken bij de beoordeling. De gemeente kan desgewenst de gemeentelijke adviescommissie laten adviseren over de aanvraag. Voorwaarde is uiteraard dat de gemeente de archeologische deskundigheid van de commissie heeft geborgd. Het formele adviesrecht is in de Omgevingswet geregeld in artikel 16.15, tweede lid. Op basis van dit artikel kan een adviesrecht aan een bestuursorgaan of een andere instantie worden toegekend. Dit is alleen mogelijk als het een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit betreft. De bouwactiviteit in of op een te verwachten archeologisch monument is een omgevingsplanactiviteit.

Artikel 162 Hoofdgebouw - beoordelingsregels archeologische waarden

Als de activiteit Bouwen hoofdgebouw vergunningplichtig is, wordt de vergunningaanvraag voor het onderwerp archeologische waarden beoordeeld met de volgende regels.

- Afdeling 16.5

Subsubparagraaf 162.1	Hoofdgebouw - deelconclusie industrielawaai
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.2	Hoofdgebouw - deelconclusie wegverkeerslawaaï
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.3	Hoofdgebouw - deelconclusie geur
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.4	Hoofdgebouw - deelconclusie trillingen
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.5	Hoofdgebouw - deelconclusie stof
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.6	Hoofdgebouw - deelconclusie risico door windturbines
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.7	Hoofdgebouw - deelconclusie brandaandachtsgebied
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.8	Hoofdgebouw - deelconclusie explosieaandachtsgebied
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.9	Hoofdgebouw - deelconclusie planologisch gebruik
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.10	Hoofdgebouw - deelconclusie milieubelastende activiteit
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.11	Hoofdgebouw - deelconclusie energieprestatie
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.12	Hoofdgebouw - deelconclusie milieuprestatie
Gereserveerd	
Subsubparagraaf 162.13	Hoofdgebouw - deelconclusie parkeren
Gereserveerd	

Subsubparagraaf 162.14 **Hoofdgebouw - deelconclusie hoogwaterbestendig bouwen**
Gereserveerd

Subsubparagraaf 162.15 **Hoofdgebouw - deelconclusie vrijwaring aanvliegeroute umcg**
Gereserveerd

Subsubparagraaf 162.16 **Hoofdgebouw - deelconclusie bodem**
Gereserveerd

Artikel 163 **Hoofdgebouw - deelconclusie bodem - vergunningplichtig**

Als het te bouwen hoofdgebouw een bodemgevoelig gebouw is, dan is de verandering of wijziging vergunningplichtig.

Paragraaf 7.6.4 **Bouwen bijbehorend bouwwerk**

Subparagraaf 7.6.4.1 **Bouwen bijbehorend bouwwerk - inleidende regels**

Artikel 164 **Bijbehorend bouwwerk - aanwijzing activiteiten**

1. De regels in deze paragraaf gelden voor de activiteit '[bouwen bijbehorende bouwwerken]'. Hieronder valt ook het gebruiken en in stand houden ervan.

Artikel 165 **Bijbehorend bouwwerk - bovenliggende activiteit**

1. De activiteit [bouwen bijbehorende bouwwerken] is een subactiviteit van de activiteit [bouwen].
2. De regels daarvan gelden ook voor [bouwen bijbehorend bouwwerk].

Subparagraaf 7.6.4.166 **Bouwen bijbehorend bouwwerk - algemene regels**

Artikel 166 **Bijbehorend bouwwerk - specifieke zorgplichten**

Gereserveerd

Artikel 167 **Bijbehorend bouwwerk - specifieke geboden**

1. Voor het bouwen van een nieuw beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar bijbehorend bouwwerk binnen het 'beperkingengebied voorschriftengebied brand' zijn de artikelen 4.91, 4.92, 4.93, 4.94 en 4.95 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.
2. Voor het bouwen van een nieuw beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar bijbehorend bouwwerk binnen het 'beperkingengebied voorschriftengebied explosie' is artikel 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.

Toelichting: als uitwerking van de instructieregel uit artikel 5.14 van het Bkl is in deze regel aangegeven dat bij het bouwen van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare hoofdgebouwen binnen het zogenaamde voorschriftengebied artikel 4.90 van het Bbl van toepassing is. Dit artikel stelt onder meer bijzondere brandwerende en scherfwerende eisen aan het realiseren van het gebouw.

Artikel 168 **Bijbehorend bouwwerk - maatwerkregels (Gereserveerd)**

Gereserveerd

Subparagraaf 7.6.4.169 **Bouwen bijbehorend bouwwerk - toestemming en beoordeling**

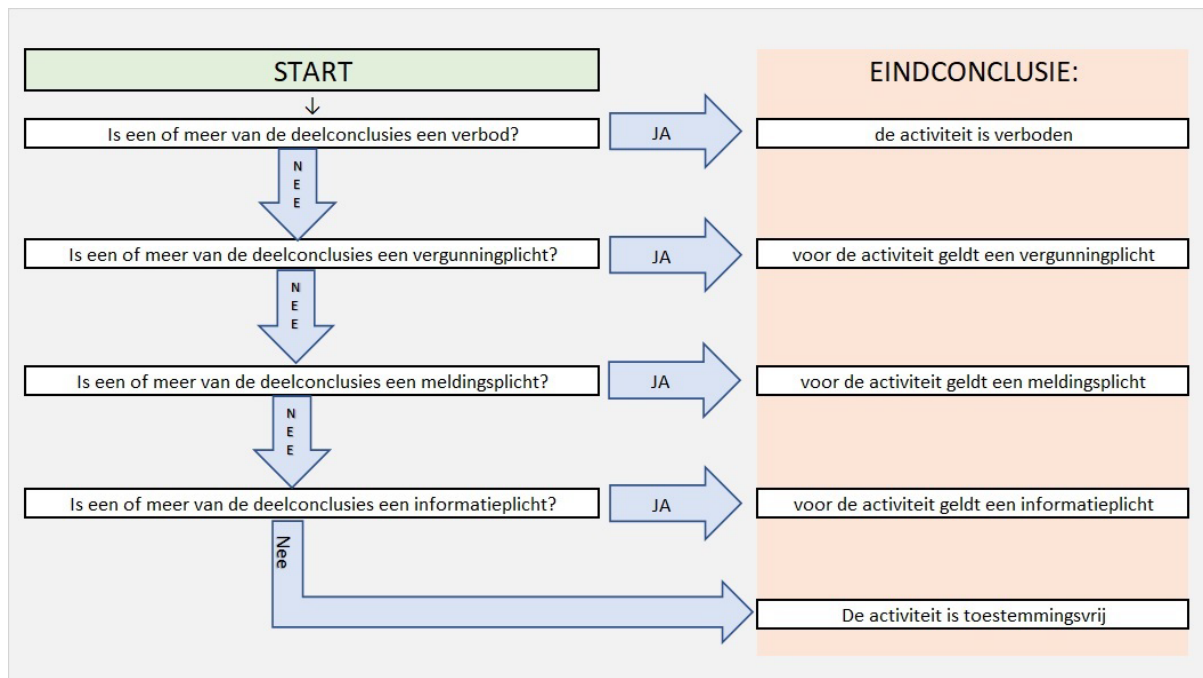
Subsubparagraaf 7.6.4.169.1 **Bijbehorend bouwwerk - systematiek toestemming en beoordeling**

Artikel 169 Bijbehorend bouwwerk - toestemming of melding nodig?

1. Deze Subparagraaf bepaalt of er voor de activiteit Bouwen bijbehorend bouwwerk sprake is van:
 - a. een verbod;
 - b. een vergunningplicht, én op welke aspecten de aanvraag beoordeeld wordt;
 - c. een meldingsplicht;
 - d. informatieplicht of
 - e. geen van bovenstaand ('toestemmingsvrij').

2. Die conclusie trekken we in drie stappen:

Stap 1	Welke onderwerpen zijn van belang?	Dat is al bepaald: de onderwerpen in de volgende subsubparagrafen zijn van belang.
Stap 2	Deelconclusie per onderwerp	Doorloop de subsubparagrafen om per onderwerp tot een deelconclusie te komen.
Stap 3	Eindconclusie voor de hele activiteit	Uit alle deelconclusies volgt de eindconclusie. Volg daarvoor onderstaand stroomdiagram en begin bij START.



3. Als er een vergunningplicht is, wordt de aanvraag beoordeeld:
 - a. op de algemene beoordelingsregels in Hoofdstuk 14 en
 - b. op die onderwerpen waarvoor de deelconclusie "vergunningplichtig" is. Bij elk onderwerp staat vermeld aan welke regels moet worden getoetst.

Artikel 170 Bijbehorend Bouwwerk - extra stukken en gegevens (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 170.1 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie stedenbouw

Artikel 171 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie stedenbouw

1. De artikelen 172 tot en met 176 formuleren voor het onderwerp [stedenbouw] voor de activiteit [bouwen bijbehorend bouwwerk] de deelconclusie zoals bedoeld in [lid 2 van Artikel 169 Bijbehorend bouwwerk - toestemming of melding nodig?]

Artikel 172 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - verbod

Gereserveerd

Artikel 173 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - meldingsplicht

Gereserveerd

Artikel 174 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - informatieplicht

Gereserveerd

Artikel 175 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor Artikel 171 is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Algemene eisen:
 - a. het bouwwerk staat op de grond;
 - b. het bouwwerk staat in het achtererfgebied;
 - c. het bouwwerk staat minstens 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 - d. als het bouwwerk een buitenruimte heeft, ligt die buitenruimte op de grond (dus bijvoorbeeld geen balkon of dakterras).
3. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk is niet hoger dan de bouwhoogte in de norm 'maximum bouwhoogte toestemmingsvrij bouwen - regulier'.
4. Plaatsgebonden eis: Als op de plek van het bouwwerk de norm 'maximum bebouwingspercentage bouwperceel' geldt, zijn alle bouwwerken op het bouwperceel samen niet groter dan het bebouwingspercentage in de norm.
5. Als de deelconclusie 'toestemmingsvrij' is, is het volgende artikel niet van toepassing:
 - a. Artikel 176 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht.

Artikel 176 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht

1. Als de deelconclusie voor Artikel 171 niet 'verboden', 'meldingsplichtig', 'informatieplichtig' of 'toestemmingsvrij' is, is de deelconclusie 'vergunningplichtig'.

Artikel 177 Bijbehorend bouwwerk - beoordelingsregels stedenbouw

1. Als de activiteit Bouwen bijbehorend bouwwerk vergunningplichtig is, wordt vergunningaanvraag voor het onderwerp stedenbouw beoordeeld met de volgende regels.
 - a. Paragraaf 15.2.2
 - b. Paragraaf 15.2.4
2. In het gebied 'standaard bouwregels' wordt het onderwerp stedenbouw ook beoordeeld met:
 - a. Subparagraaf 15.2.3.441
3. In het gebied 'gedetailleerde bouwregels' wordt het onderwerp stedenbouw ook beoordeeld met:
 - a. Subsubparagraaf 453.1
 - b. Subsubparagraaf 455.1
 - c. Subsubparagraaf 457.1
 - d. Subsubparagraaf 459.1
4. Als PM, dan wordt de activiteit ook beoordeeld met:
 - a. PM
5. In de omgevingsvergunning voor bouwen voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, wordt, vanwege het onderdeel stedenbouw, verplicht het volgende voorschrift opgenomen.
 - a. PM
6. Het college van burgemeester en wethouders kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 176 voorschriften verbinden met het oog op PM.

Artikel 178 Bijbehorend bouwwerk - extra aan te leveren stukken en gegevens stedenbouw (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 178.1 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie uiterlijk van bouwwerken

Gereserveerd

Subsubparagraaf 178.2 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie karakteristiek gebouw of object

Gereserveerd

Subsubparagraaf 178.3 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie archeologische waarden

Gereserveerd

Artikel 179 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie archeologische waarden

1. De artikelen 180 tot en met 186 formuleren voor het onderwerp [archeologische waarden] voor de activiteit [bouwen hoofdgebouw] de deelconclusie zoals bedoeld in lid 2 van Artikel 169 Bijbehorend bouwwerk - toestemming of melding nodig?.

Artikel 180 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie archeologische waarden - verbod

Gereserveerd

Artikel 181 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie archeologische waarden - meldingsplicht

Gereserveerd

Artikel 182 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie archeologische waarden - informatieplicht

Gereserveerd

Artikel 183 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie hoge archeologische waarden 1 - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor Artikel 179 is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk is niet groter dan 50 m² in het gebied 'hoge archeologische waarden'.
3. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk wordt niet dieper dan 0 m +NAP in het gebied 'hoge archeologische waarden';
4. Als de deelconclusie 'toestemmingsvrij' is, is het volgende artikel niet van toepassing:
 - a. Artikel 186.

Artikel 184 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie hoge archeologische waarden 2 - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor Artikel 179 is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk is niet groter dan 50 m² in het gebied 'hoge archeologische waarden'.
3. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk wordt niet dieper dan 0,6 m -NAP in het gebied 'hoge archeologische waarden';
4. Als de deelconclusie 'toestemmingsvrij' is, is het volgende artikel niet van toepassing:
 - a. Artikel 186.

Artikel 185 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie middelhoge archeologische waarden - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor Artikel 179 is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk is niet groter dan 200 m² in het gebied 'middelhoge archeologische waarden'.
3. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk wordt niet dieper dan 0,4 m +NAP in het gebied 'middelhoge archeologische waarden';
4. Als de deelconclusie 'toestemmingsvrij' is, is het volgende artikel niet van toepassing:
 - a. Artikel 186.

Artikel 186 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie archeologische waarden - vergunningplicht

1. Als de deelconclusie voor Artikel 179 niet 'verboden', 'meldingsplichtig', 'informatieplichtig' of 'toestemmingsvrij' is, is de deelconclusie 'vergunningplichtig'.

Artikel 187 Bijbehorend bouwwerk - beoordelingsregels archeologische waarden

Als de activiteit Bouwen bijbehorend bouwwerk vergunningplichtig is, wordt de vergunningaanvraag voor het onderwerp archeologische waarden beoordeeld met de volgende regels:

- Paragraaf 16.5.1 Beoordelingsregels archeologische waarden.

Subsubparagraaf 187.1 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie industrielawaai

Gereserveerd

Subsubparagraaf 187.2 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie wegverkeerslawaaï

Gereserveerd

Subsubparagraaf 187.3 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie geur

Gereserveerd

Subsubparagraaf 187.4 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie trillingen

Gereserveerd

Subsubparagraaf 187.5 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie stof

Gereserveerd

Subsubparagraaf 187.6 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie brandaandachtsgebied

Artikel 188 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie archeologische waarden - bijzondere aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een omschrijving van de aard van het werk, geen bouwwerk zijnde, of de werkzaamheid, met vermelding van:
- b. de omvang in vierkante meters; en
- c. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
- d. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en ten minste twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
- e. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
- f. een bestek of werkschrijving met bijbehorende tekeningen;
- g. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;
- h. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
- i. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;
- j. als sprake is van een (te verwachten) archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details;
- k. een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; en
- l. zo nodig een rapport waarin de gevolgen van de activiteit voor de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt.

Toelichting: In dit artikel is geregeld welke gegevens en bescheiden nodig zijn om de exacte locatie(s) te bepalen waar en tot welke diepte het archeologisch monument door de voorgenomen activiteit zal worden verstoord, en op welke wijze.

Voor de topografische kaart, bedoeld in onderdeel d, kan gebruik worden gemaakt van de Basisregistratie Groot-schalige Topografie (BGT) en voor locaties op zee van de officiële zeekaarten van de Dienst der hydrografie. De BGT-kaart is een digitale topografische kaart met een schaal variërend van 1:500 - 1:5000 en bevat topografische objecten, zoals gebouwen, wegen, spoorwegen, waterlopen, parken en bossen. Via de Landelijke Voorziening BGT-informatie kan eenieder vrij de beschikbare BGT-informatie opvragen en downloaden. Met de coördinatenparen in dit onderdeel wordt bedoeld op het coördinatensysteem van de Rijksdriehoeksmeting en, voor locaties op zee, het Europees Terrestrisch Referentiesysteem 1989 (ETRS89). Er zijn minimaal twee coördinatenparen nodig, zodat daaruit de schaal van de tekening kan worden herleid.

De aanvraagvereisten in onderdeel e zijn niet nodig in geval van kleinschalige werkzaamheden die door de grondgebruiker of eigenaar zelf worden uitgevoerd. Het gaat bij deze aanvraagvereisten vooral om omvangrijkere werkzaamheden die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals het verbreden of verdiepen van sloten, het uitbaggeren van grachten, het beschoeien van vaarwegen, sloten of grachten, het (gedeeltelijk) ophogen van het maaiveld, het graven van sleuven voor kabels, leidingen of riolering, of de aanleg van wegen, opritten of verhardingen (bestrating, parkeerplaatsen).

Met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel f kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving als bedoeld in de Erfgoedwet. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek. Bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel h kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak. Zie verder de toelichting bij onderdeel e.

In onderdeel i is geregeld dat als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument zoals een terp/wierde of een grafheuvel, de aanvrager gevraagd wordt aan de hand van foto's inzichtelijk te maken wat de huidige situatie is en tekeningen te overleggen waaruit blijkt hoe het archeologisch monument eruit zal zien na realisatie van het voorgenomen plan. Het gaat er bij dit aanvraagvereiste om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de zichtbaarheid en de belevingswaarde van het archeologisch monument inzichtelijk te maken.

Bij de sonaropnamen, bedoeld in onderdeel j, gaat het doorgaans om zogenoemde «multibeamopnamen». Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de zeebodem ter plekke te bepalen en dienen als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.

In onderdeel k wordt gevraagd om een rapport van een archeologisch vooronderzoek waarin de archeologische waarde van de locatie voldoende is vastgesteld. Wat in een concreet geval voldoende wordt geacht, komt bij voorkeur al in het vooroverleg aan de orde. Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het rapport voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de werkzaamheden op de archeologische waarde. Het rapport moet zijn opgesteld volgens de normen van de archeologische beroepsgroep. Als voor het archeologisch (voor)onderzoek bodemversturende handelingen vereist zijn, moet het archeologisch bedrijf dat dit onderzoek verricht hiervoor gecertificeerd zijn.

Het rapport in onderdeel l verschilt in die zin van een rapport als bedoeld in onderdeel k, dat uit dit rapport moet blijken wat de gevolgen van de activiteit zullen zijn voor het archeologisch monument, bijvoorbeeld een zettingsrapport (over het samendrukken van de grond door belasting). Een rapport als hier bedoeld is niet altijd nodig, maar vooral als het om specifieke informatie gaat die niet al blijkt uit de overige gegevens en bescheiden en het bevoegd gezag deze informatie zelf niet al heeft.

Artikel 189 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie archeologische waarden - vergunningvoorschriften [22.203 lid 1 BS]

[let op: dit artikel vervangt artikel 22.303 lid 1 Bruidsschat]

Aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:

- a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;
- b. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
- c. het laten begeleiden van een activiteit die leidt tot bodemverstoring door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties; en
- d. het verrichten van een opgraving, daaronder mede begrepen een archeologische begeleiding, op een bepaalde wijze, als die wijze in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet.

Toelichting: Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.303, eerste lid, van de bruidsschat. Het bevoegd gezag verbindt die voorschriften aan de omgevingsvergunning die nodig zijn met het oog op de beoordelingsregels. Dit betreft voorschriften in het belang van het behoud van cultureel erfgoed, in casu in het belang van de archeologische monumentenzorg.

Als de bouwactiviteit van invloed is op een (te verwachten) archeologisch monument, kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften aan de vergunning worden verbonden.

Onderdeel a heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Als uit het archeologisch rapport dat bij de aanvraag moet worden gevoegd blijkt dat er op de plaats van de werkzaamheden archeologische waarden zijn aangetroffen of aantoonbaar te verwachten zijn, kan dit ertoe leiden dat er met het oog op het behoud in situ beperkingen aan het plan gesteld worden. Zo kan bijvoorbeeld voorgeschreven worden dat er een ophogingslaag moet worden aangebracht. Hierbij speelt wel het algemene bestuursrechtelijke uitgangspunt dat bij het nemen van een beslissing op een aanvraag de grondslag van die aanvraag niet mag worden verlaten. Als de gestelde voorschriften zouden leiden tot een verstrekkende wijziging van het plan, waardoor bijvoorbeeld een verplaatsing van het werk binnen het betrokken perceel nodig is, kan het nodig zijn dat hiertoe de aanvraag wordt aangepast. Voorschriften die leiden tot wijzigingen die minder vergaand zijn, bijvoorbeeld het voorschrijven van een andere methodiek van fundering, kunnen hiertoe met instemming van de aanvrager aan een vergunning worden verbonden. Als de aanvrager zijn aanvraag niet wenst aan te passen of de aanvrager verleent geen instemming aan de te verbinden voorschriften die leiden tot een uitvoering van de activiteit anders dan zoals die is aangevraagd, blijft er geen andere weg open dan de gevraagde vergunning te weigeren. Daarom moeten de beoordelingsregels een grondslag bieden voor het kunnen weigeren van een vergunning voor gevallen waarin een aanvrager onverhoopt (de uitvoering van) zijn plan niet wenst aan te passen. Dat kan door een regel op te nemen die ertoe strekt dat een vergunning voor een aanlegactiviteit geweigerd moet worden als aanwezige archeologische waarden onaanvaardbaar worden aangetast door het aangevraagde plan (zie hiervoor Artikel 188).

Onderdeel b 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. Als een noodzakelijke en schadelijke of ontsierende aanlegactiviteit - gelet op de belangenafweging - onvermijdelijk is en plaanpassing niet of onvoldoende mogelijk, zal opgraving van het bodemarchief op professionele wijze nodig zijn om de archeologische resten ex situ te behouden. Dit moet voorafgaand aan de voorgenomen activiteit plaatsvinden. In dit verband kunnen ook technische maatregelen nodig zijn, zoals het toepassen van bronbemaling om archeologisch onderzoek op de locatie naar behoren te kunnen uitvoeren.

Onderdeel c geeft voorschriften over de begeleiding van uitvoeringswerkzaamheden door een archeologisch deskundige. 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 door fysieke belemmeringen geen adequaat vooronderzoek mogelijk is, waardoor de aanwezige waarden niet betrouwbaar vastgesteld kunnen worden. 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. 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 afgegraven terrein 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 archeologisch begeleider voor handelingen waarvoor een certificaat vereist is als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet. Een archeologische begeleiding wordt op professionele wijze verricht volgens het protocol 4004 uit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) voor een archeologische opgraving.

Met het voorschrift in onderdeel d dat de opgraving of begeleiding moet worden verricht op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, 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 (KNA). Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel worden aangeduid als een programma van eisen of een plan van aanpak en die 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 worden meegegeven aan het archeologisch onderzoek, in het bijzonder de doelstelling en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden gebruikt en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren. Na het veldwerk wordt ingevolge de KNA een evaluatierapport opgesteld op basis waarvan de resultaten van het gravend onderzoek worden uitgewerkt. Tot voornoemde eisen behoort ook de eis dat dit evaluatierapport ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag. 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 waterbodem.

Artikel 190 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie archeologische waarden - advies

Het college van burgemeester en wethouders betreft een archeologisch deskundige bij de beoordeling van een bij de aanvraag overgelegd rapport, als bedoeld in Artikel 187.

Toelichting: Archeologische deskundigheid voor de beoordeling van de aanvraag is idealiter bij de gemeente zelf aanwezig. Anders moet de gemeente een externe deskundige betrekken bij de beoordeling. De gemeente kan desgewenst de gemeentelijke adviescommissie laten adviseren over de aanvraag. Voorwaarde is uiteraard dat de gemeente de archeologische deskundigheid van de commissie heeft geborgd. Het formele adviesrecht is in de Omgevingswet geregeld in artikel 16.15, tweede lid. Op basis van dit artikel kan een adviesrecht aan een bestuursorgaan of een andere instantie worden toegekend. Dit is alleen mogelijk als het een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit betreft. De bouwactiviteit in of op een te verwachten archeologisch monument is een omgevingsplanactiviteit.

Artikel 191 Bijbehorend bouwwerk - beoordeling risico brandaandachtsgebied

1. Een bijbehorend bouwwerk wordt voor het onderdeel brandaandachtsgebied in het gebied 'brandaandachtsgebied' beoordeeld met de volgende regels.
 - a. Afdeling 17.7 Beoordelingsregels externe veiligheid (Gereserveerd)
2. PM

Subsubparagraaf 191.1 Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie explosieaandachtsgebied

Artikel 192 Bijbehorend bouwwerk - beoordeling risico explosieaandachtsgebied

1. Een bijbehorend bouwwerk wordt voor het onderdeel brandaandachtsgebied beoordeeld met de volgende regels.
 - a. Afdeling 17.7 Beoordelingsregels externe veiligheid (Gereserveerd)
2. PM

Subsubparagraaf 192.1 Gereserveerd	Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie planologisch gebruik
Subsubparagraaf 192.2 Gereserveerd	Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie milieubelastende activiteit
Subsubparagraaf 192.3 Gereserveerd	Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie energieprestatie
Subsubparagraaf 192.4 Gereserveerd	Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie milieuprestatie
Subsubparagraaf 192.5 Gereserveerd	Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie parkeren
Subsubparagraaf 192.6	Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie bodem
Artikel 193	Bijbehorend bouwwerk - deelconclusie bodem - vergunningplichtig

Als het te bouwen bijbehorend bouwwerk een bodemgevoelig gebouw is, dan is de verandering of wijziging vergunningplichtig.

Paragraaf 7.6.5 Bouwen dakkapel

Subparagraaf 7.6.5.1 Bouwen dakkapel - inleidende regels

Artikel 194 Dakkapel - aanwijzing activiteiten

1. De regels in deze Subsubparagraaf gelden voor de activiteit '[bouwen dakkapel]'. Hieronder valt ook het gebruiken en in stand houden ervan.

Artikel 195 Dakkapel - bovenliggende activiteit

1. De activiteit [bouwen dakkapel] is een subactiviteit van de activiteit [bouwen].
2. De regels daarvan gelden ook voor [bouwen dakkapel].

Subparagraaf 7.6.5.196 Bouwen dakkapel - algemene regels

Artikel 196 Dakkapel - specifieke zorgplichten

Gereserveerd

Artikel 197 Dakkapel - specifieke geboden

1. Voor het bouwen van een dakkapel op een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw binnen het gebied 'beperkingengebied voorschriftengebied brand' zijn de artikelen 4.91, 4.92, 4.93, 4.94 en 4.95 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.
2. Voor het bouwen van een dakkapel op een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw binnen het gebied 'beperkingengebied voorschriftengebied explosie' is de artikelen 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.

Toelichting: als uitwerking van de instructieregel uit artikel 5.14 van het Bkl is in deze regel aangegeven dat bij het bouwen van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare hoofdgebouwen binnen het zogenaamde voorschriftengebied artikel 4.90 van het Bbl van toepassing is. Dit artikel stelt onder meer bijzondere brandwerende en scherfwerende eisen aan het realiseren van het gebouw.

Subparagraaf 7.6.5.198 Bouwen dakkapel - toestemming en beoordeling

Gereserveerd

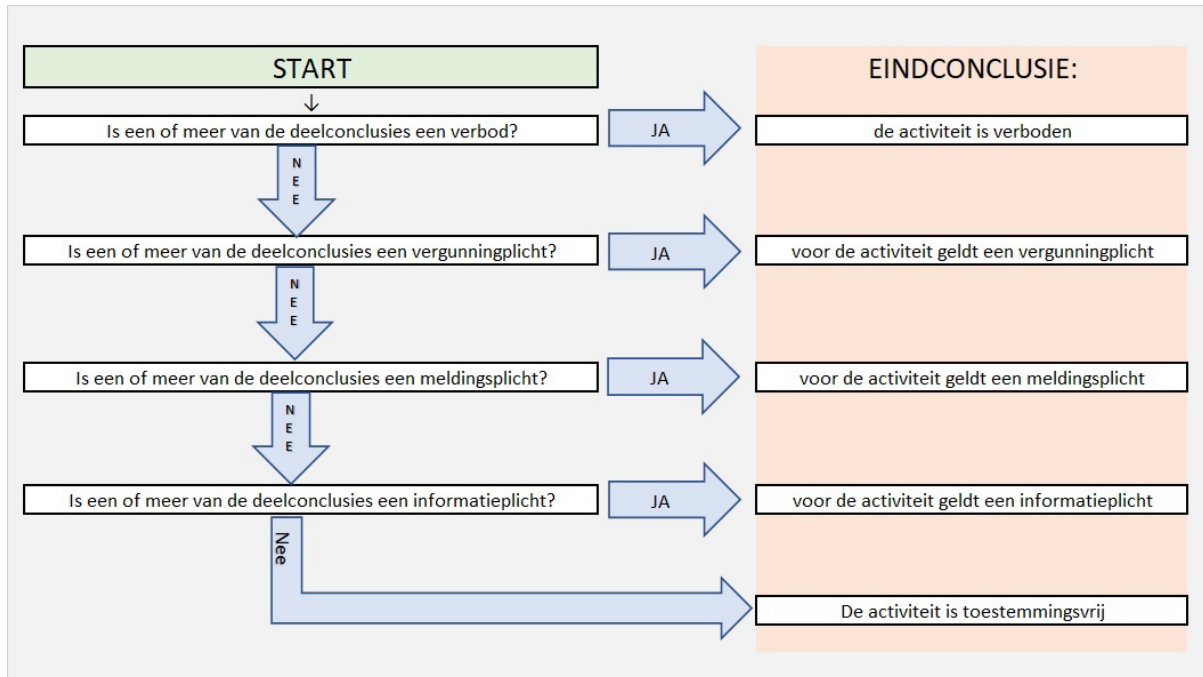
Subsubparagraaf 7.6.5.198.1 Dakkapel - systematiek toestemming en beoordeling

Artikel 198 Dakkapel - toestemming of melding nodig?

1. Deze Subparagraaf bepaalt of er voor de activiteit Bouwen dakkapel sprake is van:
 - a. een verbod;
 - b. een vergunningplicht, én op welke aspecten de aanvraag beoordeeld wordt;
 - c. een meldingsplicht;
 - d. informatieplicht of
 - e. geen van bovenstaand ('toestemmingsvrij').

2. Die conclusie trekken we in drie stappen:

Stap 1	Welke onderwerpen zijn van belang?	Dat is al bepaald: de onderwerpen in de volgende subsubparagrafen zijn van belang.
Stap 2	Deelconclusie per onderwerp	Doorloop de subsubparagrafen om per onderwerp tot een deelconclusie te komen.
Stap 3	Eindconclusie voor de hele activiteit	Uit alle deelconclusies volgt de eindconclusie. Volg daarvoor onderstaand stroomdiagram en begin bij START.



3. Een omgevingsvergunning wordt alleen beoordeeld op de onderwerpen waarvoor de deelconclusie "vergunningplichtig" was. Bij elk onderwerp staat vermeld aan welke regels moet worden getoetst.

Artikel 199 Dakkapel - extra stukken en gegevens (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 199.1 Dakkapel - deelconclusie stedenbouw

Artikel 200 Dakkapel - deelconclusie stedenbouw

1. De artikelen 201 tot en met 205 formuleren voor het onderwerp [stedenbouw] voor de activiteit [bouwen dakkapel] de deelconclusie zoals bedoeld in lid 2 van Artikel 198 Dakkapel - toestemming of melding nodig?.

Artikel 201 Dakkapel - deelconclusie stedenbouw - verbod

Gereserveerd

Artikel 202 Dakkapel - deelconclusie stedenbouw - meldingsplicht

Gereserveerd

Artikel 203 Dakkapel - deelconclusie stedenbouw - informatieplicht

Gereserveerd

Artikel 204 Dakkapel - deelconclusie stedenbouw - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor Artikel 200 is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Algemene eisen:
 - a. De dakkapel ligt in één van de volgende dakvlakken:
 - I. het achterdakvlak; of
 - II. een zijdakvlak dat niet aan de kant van een openbaar toegankelijk gebied ligt;
 - b. De dakkapel heeft een plat dak;
 - c. De onderzijde van de dakkapel ligt minimaal 0,5 meter boven de dakvoet;
 - d. De onderzijde van de dakkapel ligt maximaal 1 meter boven de dakvoet;
 - e. De bovenzijde van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok;
 - f. De dakkapel is niet hoger dan 1,75 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
 - g. De zijkanten van de dakkapel liggen meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak. (tekening in toelichting, met verschillende kapvormen).
3. Als de deelconclusie 'toestemmingsvrij' is, is het volgende artikel niet van toepassing:
 - a. Artikel 205 Dakkapel - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht.

Artikel 205 Dakkapel - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht

1. Als de deelconclusie voor Artikel 200 niet 'verboden', 'meldingplichtig', 'informatieplichtig' of 'toestemmingsvrij' is, is de deelconclusie 'vergunningplichtig'.

Artikel 206 Dakkapel - beoordelingsregels stedenbouw

1. Als de activiteit Bouwen dakkapel vergunningplichtig is, wordt vergunningaanvraag voor het onderwerp stedenbouw beoordeeld met de volgende regels.
 - a. Paragraaf 15.2.2.
2. In het gebied 'standaard bouwregels' wordt het onderwerp stedenbouw ook beoordeeld met:
 - a. Subparagraaf 15.2.3.1
 - b. Subparagraaf 15.2.3.440
 - c. Subparagraaf 15.2.3.441
 - d. Subparagraaf 15.2.3.445
 - e. Subparagraaf 15.2.3.462
3. Als [eis 1], dan wordt de activiteit ook beoordeeld met:
 - a. PM
4. In de omgevingsvergunning voor bouwen voor het bouwen van een dakkapel, wordt, vanwege het onderdeel stedenbouw, verplicht het volgende voorschrift opgenomen.
 - a. PM
5. Het college van burgemeester en wethouders kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 205 voorschriften verbinden met het oog op PM.

Artikel 207 Dakkapel - extra aan te leveren stukken en gegevens stedenbouw (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 207.1 Dakkapel - deelconclusie uiterlijk van bouwwerken

Gereserveerd

Subsubparagraaf 207.2 Dakkapel - deelconclusie beeldondersteunend of karakteristiek pand

Gereserveerd

Paragraaf 7.6.6 Bouwen erf- en perceelafscheiding

Subparagraaf 7.6.6.1 Bouwen erf- en perceelafscheiding - inleidende regels

Artikel 208 Erf- en perceelafscheiding - aanwijzing activiteiten

1. De regels in deze Subparagraaf gelden voor de activiteit '[bouwen erf- en perceelafscheiding]'. Hieronder valt ook het gebruiken en in stand houden ervan.

Artikel 209 Erf- en perceelafscheiding - bovenliggende activiteit

1. De activiteit [bouwen erf- en perceelafscheiding] is een subactiviteit van de activiteit [bouwen].
2. De regels daarvan gelden ook voor [bouwen erf- en perceelafscheiding].

Subparagraaf 7.6.6.210 Bouwen erf- en perceelsafscheiding - algemene regels

Artikel 210 Erf- en perceelafscheiding - specifieke zorgplichten

Gereserveerd

Artikel 211 Erf- en perceelafscheiding - specifieke geboden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 212 Erf- en perceelafscheiding - maatwerkregels (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subparagraaf 7.6.6.213 Bouwen erf- en perceelafscheiding - toestemming en beoordeling

Gereserveerd

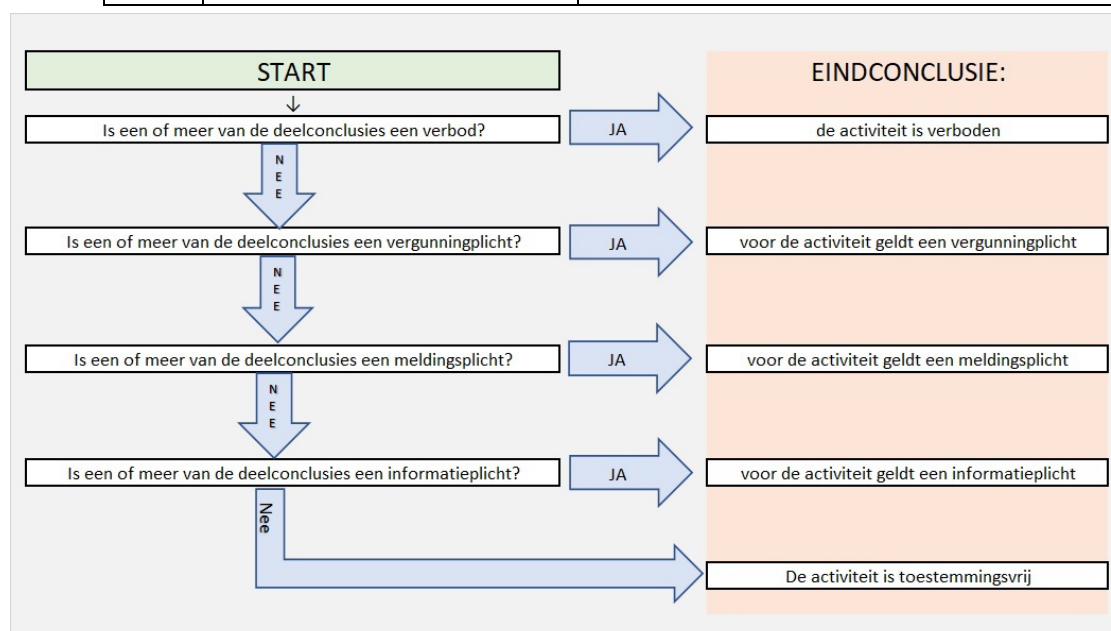
Subsubparagraaf 7.6.6.213.1 Erf- en perceelsafscheiding - systematiek toestemming en beoordeling

Gereserveerd

Artikel 213 Erf- en perceelafscheiding - toestemming of melding nodig?

1. Deze Subparagraaf bepaalt of er voor de activiteit Bouwen erf- en perceelafscheiding sprake is van:
 - a. een verbod;
 - b. een vergunningplicht, én op welke aspecten de aanvraag beoordeeld wordt;
 - c. een meldingsplicht;
 - d. informatieplicht of
 - e. geen van bovenstaand ('toestemmingsvrij').
2. Die conclusie trekken we in drie stappen:

Stap 1	Welke onderwerpen zijn van belang?	Dat is al bepaald: de onderwerpen in de volgende subsubparagrafen zijn van belang.
Stap 2	Deelconclusie per onderwerp	Doorloop de subsubparagrafen om per onderwerp tot een deelconclusie te komen.
Stap 3	Eindconclusie voor de hele activiteit	Uit alle deelconclusies volgt de eindconclusie. Volg daarvoor onderstaand stroomdiagram en begin bij START.



3. Een omgevingsvergunning wordt alleen beoordeeld op de onderwerpen waarvoor de deelconclusie "vergunningplichtig" was. Bij elk onderwerp staat vermeld aan welke regels moet worden getoetst.

Artikel 214 Erf- en perceelafscheiding - extra stukken en gegevens (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 214.1 Erf- en perceelafscheiding - deelconclusie stedenbouw

Artikel 215 Erf- en perceelafscheiding - deelconclusie stedenbouw

1. De artikelen 216 tot en met 220 formuleren voor het onderwerp [stedenbouw] voor de activiteit [bouwen erf- en perceelafscheiding] de deelconclusie zoals bedoeld in [lid 2 van Artikel 213 Erf- en perceelafscheiding - toestemming of melding nodig?]

Artikel 216 Erf- en perceelafscheiding - deelconclusie stedenbouw - verbod (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 217 Erf- en perceelafscheiding - deelconclusie stedenbouw - meldingsplicht (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 218 Erf- en perceelafscheiding - deelconclusie stedenbouw - informatieplicht (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 219 Erf- en perceelafscheiding - deelconclusie stedenbouw - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor Artikel 215 is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Algemene eisen:
 - a. Een erf- en perceelafscheiding voor de voorgevel is niet hoger dan 1 meter;
 - b. Een erf- en perceelafscheiding op een andere plek is niet hoger dan 2 meter;
 - c. De erf- en perceelafscheiding staat op een erf of perceel waarop al een gebouw staat;
 - d. De erf- en perceelafscheiding staat in een functionele relatie tot dit gebouw;
 - e. De erf- en perceelafscheiding staat achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied.
3. Als de deelconclusie 'toestemmingsvrij' is, is het volgende artikel niet van toepassing:
 - a. Artikel 220 Erf- en perceelafscheiding - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht.

Artikel 220 Erf- en perceelafscheiding - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht

1. Als de deelconclusie voor Artikel 215 niet 'verboden', 'meldingsplichtig', 'informatieplichtig' of 'toestemmingsvrij' is, is de deelconclusie 'vergunningplichtig'.

Artikel 221 Erf- en perceelafscheiding - beoordelingsregels stedenbouw

1. Als de activiteit Bouwen erf- en perceelafscheiding vergunningplichtig is, wordt vergunningaanvraag voor het onderwerp stedenbouw beoordeeld met de volgende regels.
 - a. Paragraaf 15.2.2
 - b. Paragraaf 15.2.4
2. Als [eis 1], dan wordt de activiteit ook beoordeeld met:
 - a. PM
3. In het gebied PM wordt het onderwerp stedenbouw ook beoordeeld met:
 - a. PM
4. In de omgevingsvergunning voor bouwen voor het bouwen van een erf- en perceelafscheiding, wordt, vanwege het onderdeel stedenbouw, verplicht het volgende voorschrift opgenomen.
 - a. Gereserveerd
5. Het college van burgemeester en wethouders kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 220 voorschriften verbinden met het oog op PM.

Artikel 222 Erf- en perceelafscheiding - extra aan te leveren stukken en gegevens stedenbouw (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 222.1 Erf- en perceelafscheiding - deelconclusie uiterlijk van bouwwerken

Gereserveerd

Paragraaf 7.6.7 Bouwen bouwwerken die geen gebouwen of overkappingen zijn bij woningen

Gereserveerd

Paragraaf 7.6.8 Bouwen bouwwerken die geen gebouwen of overkappingen zijn in openbaar gebied

Subparagraaf 7.6.8.1 Bouwen bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - inleidende regels

Artikel 223 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - aanwijzing activiteiten

1. De regels in deze paragraaf gelden voor de activiteit '[bouwen bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde]'. Hieronder valt ook het gebruiken en in stand houden ervan.

Artikel 224 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - bovenliggende activiteit

1. De activiteit [bouwen bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde] is een subactiviteit van de activiteit [bouwen].
2. De regels daarvan gelden ook voor [bouwen bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde].

Subparagraaf 7.6.8.225 Bouwen bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - algemene regels

Artikel 225 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - specifieke zorgplichten (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 226 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - specifieke geboden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 227 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde – maatwerkregels (Gereserveerd)

Gereserveerd

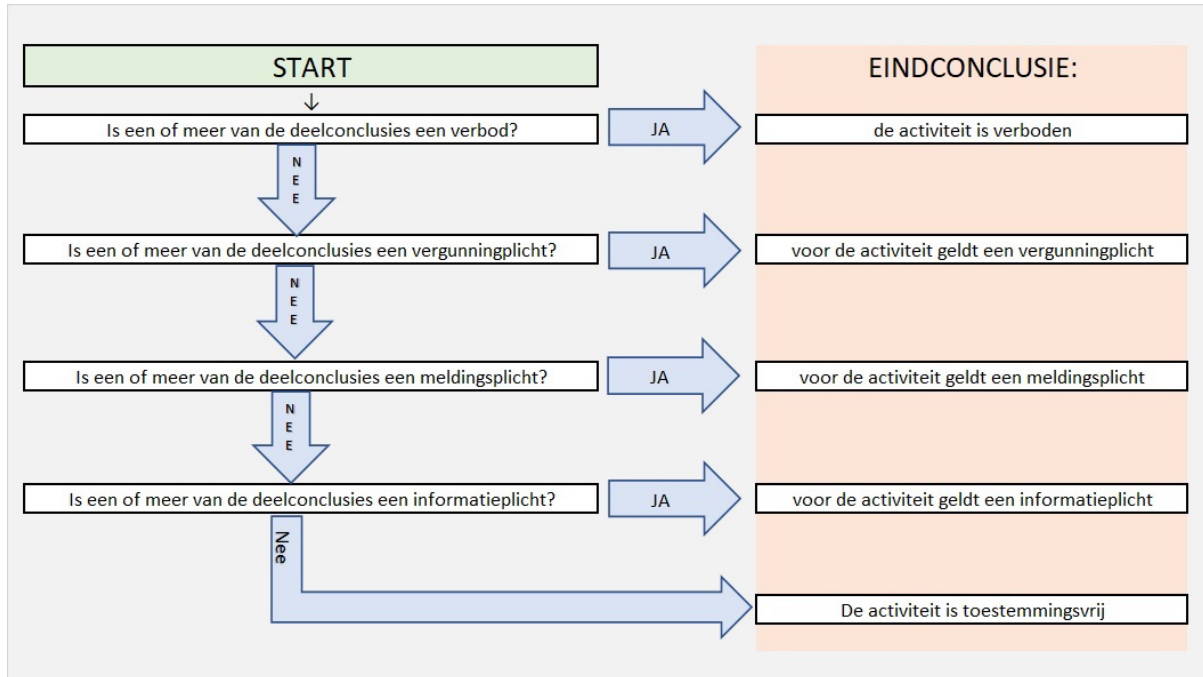
Subparagraaf 7.6.8.228 Bouwen bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - toestemming en beoordeling

Subsubparagraaf 7.6.8.228.1 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - systematiek toestemming en beoordeling

Artikel 228 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - toestemming of melding nodig?

1. Deze Subparagraaf bepaalt of er voor de activiteit Bouwen bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde sprake is van:
 - a. een verbod;
 - b. een vergunningplicht, én op welke aspecten de aanvraag beoordeeld wordt;
 - c. een meldingsplicht;
 - d. informatieplicht of
 - e. geen van bovenstaand ('toestemmingsvrij').
2. Die conclusie trekken we in drie stappen:

Stap 1	Welke onderwerpen zijn van belang?	Dat is al bepaald: de onderwerpen in de volgende subsubparagrafen zijn van belang.
Stap 2	Deelconclusie per onderwerp	Doorloop de subsubparagrafen om per onderwerp tot een deelconclusie te komen.
Stap 3	Eindconclusie voor de hele activiteit	Uit alle deelconclusies volgt de eindconclusie. Volg daarvoor onderstaand stroomdiagram en begin bij START.



3. Als er een vergunningplicht is, wordt de aanvraag beoordeeld:
 - a. op de algemene beoordelingsregels in Hoofdstuk 14 en
 - b. op die onderwerpen waarvoor de deelconclusie "vergunningplichtig" is. Bij elk onderwerp staat vermeld aan welke regels moet worden getoetst.

Artikel 229 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - extra stukken en gegevens (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 229.1 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - deelconclusie stedenbouw

Artikel 230 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - deelconclusie stedenbouw

De artikelen 231 tot en met 234 formuleren voor het onderwerp [stedenbouw] voor de activiteit [bouwen bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde] de deelconclusie zoals bedoeld in [lid 2 van Artikel 228 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - toestemming of melding nodig?]

Artikel 231 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - deelconclusie stedenbouw - verbod

Gereserveerd

Artikel 232 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - deelconclusie stedenbouw - meldingsplicht

Gereserveerd

Artikel 233 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - deelconclusie stedenbouw - informatieplicht

Gereserveerd

Artikel 234 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - deelconclusie stedenbouw - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor Artikel 230 is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Algemene eisen:
 - a. PM
3. Plaatsgebonden eis: Het bouwwerk is niet hoger dan x meter.

Artikel 235 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - extra aan te leveren stukken en gegevens stedenbouw (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 235.1 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - deelconclusie uiterlijk van bouwwerken (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 235.2 Bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde - deelconclusie parkeren (Gereserveerd)

Gereserveerd

Paragraaf 7.6.9 Bouwen sport- of speeltoestel

Subparagraaf 7.6.9.1 Bouwen sport- of speeltoestel - inleidende regels

Artikel 236 Sport- of speeltoestel - aanwijzing activiteiten

1. De regels in deze Subparagraaf gelden voor de activiteit '[bouwen Sport- of speeltoestel]'. Hieronder valt ook het gebruiken en in stand houden ervan.

Artikel 237 Sport- of speeltoestel - bovenliggende activiteit

1. De activiteit [bouwen Sport- of speeltoestel] is een subactiviteit van de activiteit [bouwen].
2. De regels daarvan gelden ook voor [bouwen Sport- of speeltoestel].

Subparagraaf 7.6.9.238 Bouwen sport- of speeltoestel - algemene regels

Artikel 238 Sport- of speeltoestel - specifieke zorgplichten (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 239 Sport- of speeltoestel - specifieke geboden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 240 Sport- of speeltoestel - maatwerkregels (Gereserveerd)

Gereserveerd

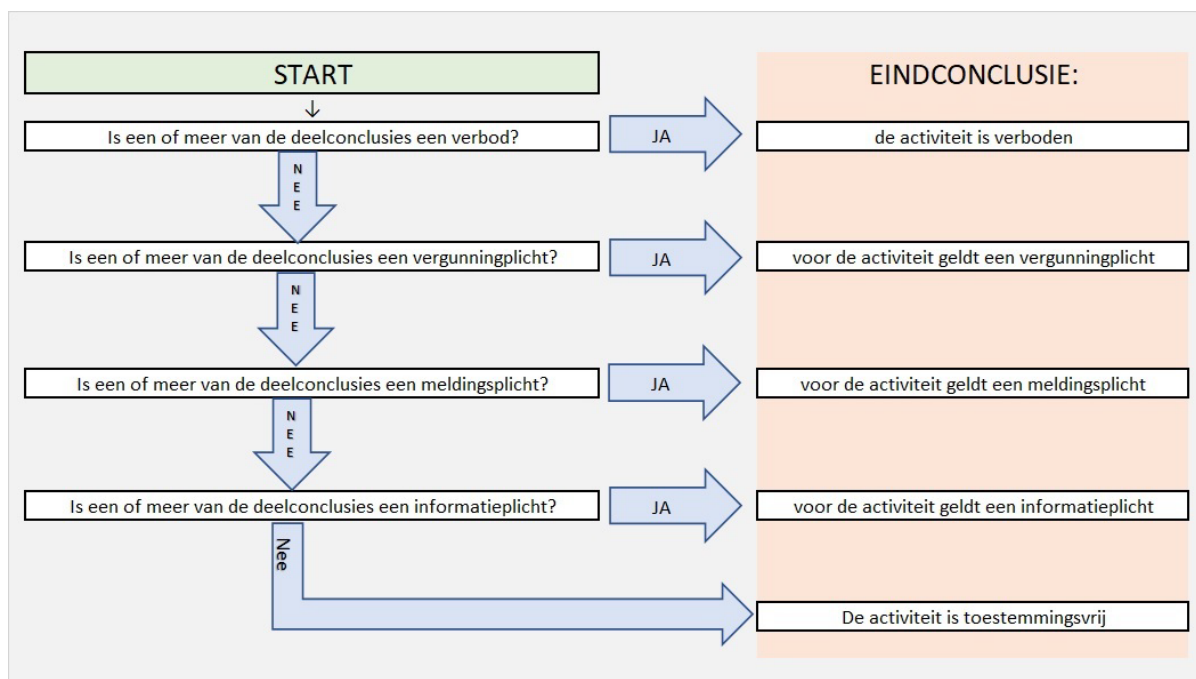
Subparagraaf 7.6.9.241 Bouwen sport- of speeltoestel - toestemming en beoordeling

Subsubparagraaf 7.6.9.241.1 Sport- of speeltoestel - systematiek toestemming en beoordeling

Artikel 241 Sport- of speeltoestel - toestemming of melding nodig?

1. Deze Subparagraaf bepaalt of er voor de activiteit Bouwen Sport- of speeltoestel sprake is van:
 - a. een verbod;
 - b. een vergunningplicht, én op welke aspecten de aanvraag beoordeeld wordt;
 - c. een meldingsplicht;
 - d. informatieplicht of
 - e. geen van bovenstaand ('toestemmingsvrij')
2. Die conclusie trekken we in drie stappen:

Stap 1	Welke onderwerpen zijn van belang?	Dat is al bepaald: de onderwerpen in de volgende subsubparagrafen zijn van belang
Stap 2	Deelconclusie per onderwerp	Doorloop de subsubparagrafen om per onderwerp tot een deelconclusie te komen.
Stap 3	Eindconclusie voor de hele activiteit	Uit alle deelconclusies volgt de eindconclusie. Volg daarvoor onderstaand stroomdiagram en begin bij START.



3. Een omgevingsvergunning wordt alleen beoordeeld op de onderwerpen waarvoor de deelconclusie "vergunningplichtig" was. Bij elk onderwerp staat vermeld aan welke regels moet worden getoetst.

Artikel 242 Sport- of speeltoestel - extra stukken en gegevens. (Gereserveerd)

Subsubparagraaf 242.1 Sport- of speeltoestel - deelconclusie stedenbouw

Artikel 243 Sport- of speeltoestel - deelconclusie stedenbouw

1. De artikelen 244 tot en met 248 formuleren voor het onderwerp [stedenbouw] voor de activiteit [bouwen Sport- of speeltoestel] de deelconclusie zoals bedoeld in [lid 2 van Artikel 241 Sport- of speeltoestel - toestemming of melding nodig?]

Artikel 244 Sport- of speeltoestel - deelconclusie stedenbouw - verbod

Gereserveerd

Artikel 245 Sport- of speeltoestel - deelconclusie stedenbouw - meldingsplicht

Gereserveerd

Artikel 246 Sport- of speeltoestel - deelconclusie stedenbouw - informatieplicht

Gereserveerd

Artikel 247 Sport- of speeltoestel - deelconclusie stedenbouw - toestemmingsvrij

1. De deelconclusie voor Artikel 243 is 'toestemmingsvrij' als wordt voldaan aan alle eisen in dit artikel, behalve het laatste lid.
2. Algemene eisen:
 - a. Het sport- of speeltoestel wordt 4 meter of lager.
3. Als de deelconclusie 'toestemmingsvrij' is, is het volgende artikel niet van toepassing:
 - a. Artikel 248 Sport- of speeltoestel - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht.

Artikel 248 Sport- of speeltoestel - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht

1. Als de deelconclusie voor Artikel 243 niet 'verboden', 'meldingsplichtig', 'informatieplichtig' of 'toestemmingsvrij' is, is de deelconclusie 'vergunningplichtig'.

Artikel 249 Sport- of speeltoestel - beoordelingsregels stedenbouw

1. Als de activiteit Bouwen Sport- of speeltoestel vergunningplichtig is, wordt vergunningaanvraag voor het onderwerp stedenbouw beoordeeld met de volgende regels.
 - a. Paragraaf 15.2.2
 - b. Subparagraaf 15.2.4.474
2. Als [eis 1], dan wordt de activiteit ook beoordeeld met:
 - a. regel [x]
3. In het gebied [beoordelingsregel 1] wordt het onderwerp stedenbouw ook beoordeeld met:
 - a. [regel 1].
4. In de omgevingsvergunning voor bouwen voor het bouwen van sport- en speeltoestel, wordt, vanwege het onderdeel stedenbouw, verplicht het volgende voorschrift opgenomen.
 - a. PM
5. Het college van burgemeester en wethouders kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 248 voorschriften verbinden met het oog op PM.

Artikel 250 Sport- of speeltoestel - extra aan te leveren stukken en gegevens stedenbouw (Gereserveerd)

Gereserveerd

Paragraaf 7.6.10 Bouwen buisleiding anders dan genoemd in Bbl

Subparagraaf 7.6.10.1 Bouwen buisleiding anders dan genoemd in Bbl - Inleidende regels

Artikel 251 Buisleiding anders dan Bbl - aanwijzing activiteiten

1. De regels in deze paragraaf gelden voor de activiteit '[bouwen Buisleiding anders dan Bbl]'. Hieronder valt ook het gebruiken en in stand houden ervan.

Toelichting: In deze paragraaf wordt de activiteit bouwen van een buisleiding ander dan het Bbl beschreven. Dit is een andere buisleiding dan in het Bbl staat. In deze paragraaf wordt aangegeven of het bouwen van zo'n buisleiding mag. En welk regime geldt.

Artikel 252 Buisleiding anders dan Bbl - bovenliggende activiteit

1. De activiteit [bouwen Buisleiding anders dan Bbl] is een subactiviteit van de activiteit [bouwen].
2. De regels daarvan gelden ook voor [bouwen Buisleiding anders dan Bbl].

Subparagraaf 7.6.10.253 Buisleiding anders dan genoemd in Bbl – algemene regels

Artikel 253 Buisleiding anders dan Bbl - specifieke zorgplichten (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 254 Buisleiding anders dan Bbl - specifieke geboden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 255 Buisleiding anders dan Bbl - maatwerkregels (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subparagraaf 7.6.10.256 Buisleiding anders dan genoemd in Bbl - toestemming en beoordeling

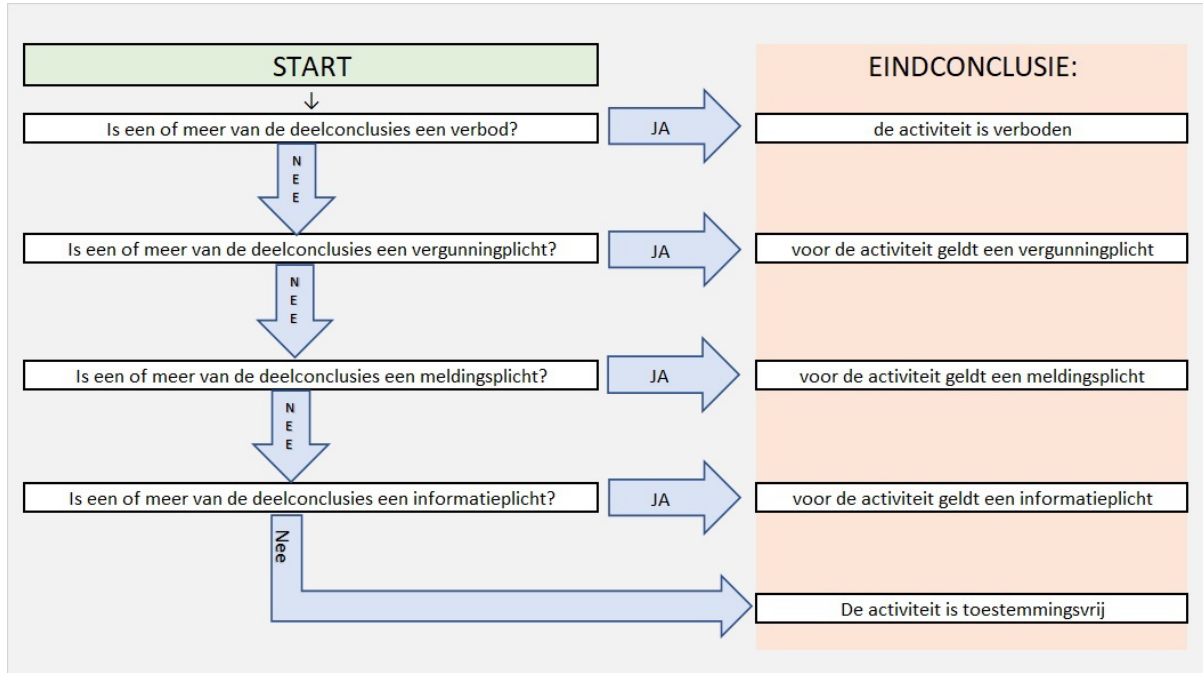
Subsubparagraaf 7.6.10.256.1 Buisleiding anders dan Bbl - systematiek toestemming en beoordeling

Artikel 256 Buisleiding anders dan Bbl - toestemming of melding nodig?

1. Deze Subparagraaf bepaalt of er voor de activiteit Bouwen Buisleiding anders dan Bbl sprake is van:
 - a. een verbod;
 - b. een vergunningplicht, én op welke aspecten de aanvraag beoordeeld wordt;
 - c. een meldingsplicht;
 - d. informatieplicht of
 - e. geen van bovenstaand ('toestemmingsvrij')

2. Die conclusie trekken we in drie stappen:

Stap 1	Welke onderwerpen zijn van belang?	Dat is al bepaald: de onderwerpen in de volgende subsubparagrafen zijn van belang.
Stap 2	Deelconclusie per onderwerp	Doorloop de subsubparagrafen om per onderwerp tot een deelconclusie te komen.
Stap 3	Eindconclusie voor de hele activiteit	Uit alle deelconclusies volgt de eindconclusie. Volg daarvoor onderstaand stroomdiagram en begin bij START.



3. Een omgevingsvergunning wordt alleen beoordeeld op de onderwerpen waarvoor de deelconclusie "vergunningplichtig" was. Bij elk onderwerp staat vermeld aan welke regels moet worden getoetst.

Artikel 257 Buisleiding anders dan Bbl - extra stukken en gegevens (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 257.1 Buisleiding anders dan Bbl - deelconclusie stedenbouw

Artikel 258 Buisleiding anders dan Bbl - deelconclusie stedenbouw

1. De artikelen 259 tot en met 263 formuleren voor het onderwerp [stedenbouw] voor de activiteit [bouwen Buisleiding anders dan Bbl] de deelconclusie zoals bedoeld in [lid 2 van Artikel 256 Buisleiding anders dan Bbl - toestemming of melding nodig?]

Artikel 259 Buisleiding anders dan Bbl - deelconclusie stedenbouw - verbod

Gereserveerd

Artikel 260 Buisleiding anders dan Bbl - deelconclusie stedenbouw - meldingsplicht (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 261 Buisleiding anders dan Bbl - deelconclusie stedenbouw – informatieplicht (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 262 Buisleiding anders dan Bbl - deelconclusie stedenbouw - toestemmingsvrij (Gereserveerd)

1. De deelconclusie voor Artikel 258 is 'toestemmingsvrij'.

Artikel 263 Buisleiding anders dan Bbl - deelconclusie stedenbouw - vergunningplicht (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 264 Buisleiding anders dan Bbl - beoordelingsregels stedenbouw

1. Als de activiteit Bouwen Buisleiding anders dan Bbl vergunningplichtig is, wordt vergunningaanvraag voor het onderwerp stedenbouw beoordeeld met de volgende regels.
 - a. Afdeling 15.2.
2. Als [eis 1], dan wordt de activiteit ook beoordeeld met:
 - a. regel [x]
3. In het gebied [beoordelingsregel 1] wordt het onderwerp stedenbouw ook beoordeeld met:
 - a. [regel 1].
4. In de omgevingsvergunning voor bouwen voor het bouwen van een Buisleiding anders dan Bbl, wordt, vanwege het onderdeel stedenbouw, verplicht het volgende voorschrift opgenomen.
 - a. PM
5. Het college van burgemeester en wethouders kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 263 voorschriften verbinden met het oog op PM.

Artikel 265 Buisleiding anders dan Bbl - extra aan te leveren stukken en gegevens stedenbouw (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 265.1 Buisleiding anders dan Bbl - deelconclusie uiterlijk van bouwwerken (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 265.2 Buisleiding anders dan Bbl - deelconclusie archeologische waarden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Hoofdstuk 8 Activiteiten - Slopen

Afdeling 8.1 Inleidende regels slopen

Paragraaf 8.1.1 Slopen - inleidende bepalingen

Artikel 266 Waar de sloopregels over gaan

De regels in dit hoofdstuk gelden voor het slopen van bouwwerken.

Artikel 267 Waarom we sloopregels stellen

Met de regels in dit hoofdstuk willen we:

- a. de landschappelijke en waarden beschermen;
- b. de architectonische kwaliteit van bouwwerken beschermen;
- c. het bestaande gebouwde erfgoed behouden;
- d. de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde van gebouwen en objecten beschermen en in stand houden;
- e. de functie in het landschap van gebouwen en objecten beschermen en in stand houden;
- f. het woon- en leefklimaat beschermen;
- g. de gezondheid beschermen;
- h. de veiligheid beschermen;
- i. hinder en overlast voorkomen.

Artikel 268 Maatwerkvoorschrift slopen

- a. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen PM.
- b. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen PM.

***Afdeling 8.2 Slopen - eisen aan aanvragen, meldingen berichten
en mededelingen (Gereserveerd)***

Gereserveerd

Afdeling 8.3 Algemene regels sloopactiviteiten

Paragraaf 8.3.1 Zorgplicht slopen - beschermen omgeving sloopwerkzaamheden

Artikel 269 Zorgplicht slopen - beschermen omgeving sloopwerkzaamheden

1. De opdrachtgevers en uitvoerenden van de sloop zorgen ervoor dat bij de werkzaamheden:
 - a. aanwezige bouwwerken die niet gesloopt worden zo weinig mogelijk worden beschadigd;
 - b. het gebruik van aanwezige bouwwerken niet of zo weinig mogelijk wordt belemmerd;
 - c. nabijgelegen terreinen en de zaken daarop niet worden beschadigd;
 - d. het gebruik van nabijgelegen terreinen en de zaken daarop niet wordt belemmerd;
 - e. de weg en wat daarbij hoort niet wordt beschadigd;
 - f. de weg en wat daarbij hoort niet wordt belemmerd;
 - g. openbaar water of openbaar groen niet wordt beschadigd;
 - h. het gebruik van openbaar water of openbaar groen niet wordt belemmerd.
2. Als het voorkomen van de onder 1 bedoelde beschadiging of belemmering redelijkerwijs niet mogelijk is, wordt de beschadiging of belemmering zo beperkt mogelijk gehouden en zo snel mogelijk verholpen respectievelijk beëindigd.

**Afdeling 8.4 Algemene sloopverboden en - beperkingen
(Gereserveerd)**

Gereserveerd

Afdeling 8.5 Sloopregels in specifieke gevallen

Paragraaf 8.5.1 Slopen karakteristieke gebouwen en objecten

Subparagraaf 8.5.1.1 Inleidende regels

Artikel 270 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van sloopactiviteiten aan karakteristieke gebouwen en gebouwde objecten in het gebied 'karakteristieke gebouw of object'.

Artikel 271 Aanwijzing activiteit

Onder het verrichten van sloopactiviteiten aan een karakteristiek gebouw of object wordt verstaan:

- het slopen van (delen van) gebouwen en gebouwde objecten die zijn aangewezen als karakteristiek gebouw of object.

Artikel 272 Oogmerken

De regels in deze Paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoud van het bestaande gebouwde erfgoed;
- b. de bescherming en instandhouding van de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarde van gebouwen en objecten;
- c. de functie in het landschap van gebouwen en objecten.

Subparagraaf 8.5.1.273 Slopen karakteristieke gebouwen en objecten - toestemmingsvrij

Artikel 273 Slopen karakteristieke gebouwen en object - toestemmingsvrij

Het slopen van (delen van) gebouwen en gebouwde objecten die zijn aangewezen als karakteristiek gebouw of object is toegestaan voor zover dit betreft:

- a. gewoon onderhoud en herstel gericht op het behoud van een bouwwerk waarbij de karakteristieke hoofdvorm niet wijzigt en de beeldbepalende waarde niet wordt aangetast;
- b. inpandige delen van een gebouw;
- c. het uitvoeren van destructief onderzoek;
- d. een bouwwerk waarvoor reeds een omgevingsvergunning voor het slopen van het volledige gebouw en/of object is verleend;
- e. de noodzakelijke sloop van een bouwwerk ter voorkoming van instortingsgevaar in geval er sprake is van een acute bedreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen.

Subparagraaf 8.5.1.274 Slopen karakteristieke gebouwen en objecten - vergunningplicht

Artikel 274 Slopen karakteristieke gebouwen en objecten - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning (delen van) gebouwde objecten en gebouwen die zijn aangewezen als karakteristiek object te slopen, behalve als Subparagraaf 8.5.1.273 van toepassing is.

Toelichting: In dit artikel wordt het slopen of het verplaatsen van een karakteristiek gebouw gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dat houdt in dat de sloopactiviteit of de verplaatsing alleen mag plaatsvinden nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Hiermee wordt mede invulling gegeven aan de instructieregel in artikel 5.130 van het Bkl. Het slopen van via het omgevingsplan beschermde monumenten, en daarmee ook van karakteristieke gebouwen, moet in beginsel worden voorkomen. Onder slopen wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen, zie de begripsbepaling in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet. Het gaat hierbij dus niet alleen om het slopen van een gebouw of complete bouwdelen, maar ook over het slopen van kleinere onderdelen zoals muren, houtwerkconstructies, deuren en vensters.

Ook gedeeltelijke of volledige verplaatsing van karakteristieke gebouwen moet in beginsel worden voorkomen, omdat de binding tussen het gebouw en zijn historische plaats in de leefomgeving juist belangrijk is voor de karakteristieke waarde. Deze directe binding met de historische context gaat met een verplaatsing verloren. Ook tast verplaatsing de belevingswaarde en historische verankering van de leefomgeving ter plaatse aan, omdat het gebouw ook uitdrukking geeft aan (de geschiedenis van) de plek. Uitzondering op dit uitgangspunt vormen de bijzondere gevallen waarbij voor het behoud van het karakteristieke gebouw vereist dat het wordt verplaatst of de gevallen waarin zwaarwegender nationale of internationale belangen dit verlangen. Het aanvragen van een omgevingsvergunning maakt het mogelijk dat het bevoegd gezag de voorgenomen werkzaamheden kan beoordelen. Daarbij wordt getoetst of de activiteit in overeenstemming is met het belang van het behoud van de karakteristieke verschijningsvorm van het gebouw.

Artikel 275 Karakteristiek gebouw of object - Bijzondere aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een rapport van een onafhankelijk cultuurhistorisch deskundige te overleggen, dat ingaat op:
 - I. de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het object;
 - II. de mate waarin het gebouw of object geschikt is of door het treffen van bouwkundige voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, passende bestemming;
 - III. de mate waarin het karakteristieke gebouw geschikt is of door het treffen van bouwkundige voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de ter plaatse toegestane gebruiksactiviteiten of een ander, uit een oogpunt van een evenwichtige functietoedeling van functies aan locaties, passend gebruik;
 - IV. de cultuurhistorische waarde van het gebouw of object, of
 - V. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het object kunnen worden hersteld; of
 - VI. het delen van een object betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt; of
 - VII. het delen van een object betreft die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen.
 - b. Het overleggen van een rapport van een cultuurhistorisch deskundige, bedoeld in sub a, is niet nodig als kan worden aangetoond dat reeds eerder cultuurhistorisch deskundigenonderzoek, onder gelijk gebleven omstandigheden, is gedaan met eenzelfde strekking.
2. In het geval dat sloop van volledige gebouwen en/of objecten op grond van het bepaalde in lid 1 mogelijk is, dient de aanvraag om een omgevingsvergunning tevens te worden voorzien van:
 - a. een door het college van burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning of een door de gemeenteraad vastgesteld stedenbouwkundig plan voor de herinrichting van de locatie;
 - b. een schriftelijke verklaring van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.

Toelichting: De aanvraagvereisten zijn opgenomen, zodat niet zonder meer een vergunningaanvraag tot sloop van een karakteristiek gebouw of object kan worden ingediend. Dit moet goed onderbouwd worden en worden voorzien van een deskundigenrapport. Ook moet nagedacht worden over de toekomstige invulling van het perceel. Een deskundigenrapport is niet nodig indien bijzondere omstandigheden van toepassing zijn. Een initiatiefnemer dient zorg te dragen voor een deugdelijke onderbouwing door een onafhankelijk deskundige die ingaat op de toekomstwaarde van het te slopen object. Aan deze toekomstwaarde wordt invulling gegeven door inzicht te geven in de cultuurhistorische waarde van het object, de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het object (zoals hiervoor benoemd: staat van het object en de ondergrond, de constructieve veiligheid van het object, eventuele aardbevingsschades en de intrinsieke zwakheid van bouwmaterialen en bouwdelen). Daarnaast moet de initiatiefnemer inzicht geven in de mate waarin het object geschikt kan worden gemaakt voor herbestemming. De gemeente heeft met de onderbouwing tot aanwijzing tot karakteristiek object zicht op de cultuurhistorische waarde van het object. Deze cultuurhistorische waarde wordt gelegd naast de toekomstwaarde van het object, die blijkt uit het rapport van de initiatiefnemer.

Artikel 276 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels die zijn opgenomen in Afdeling 16.3.

Hoofdstuk 9 Activiteiten - Gemeentelijk monument

Afdeling 9.1 Gemeentelijke monumenten Stadshavens

Paragraaf 9.1.1 Gemeentelijke monumentenactiviteiten en andere activiteiten die gemeentelijke monumenten of voorbeschermd gemeentelijke monumenten betreffen, voor zover het monumenten betreft

Artikel 277 Gemeentelijke monumentenactiviteit - aanwijzing activiteiten

Deze paragraaf gaat over het verrichten van een gemeentelijke monumentenactiviteiten en andere activiteiten die gemeentelijke monumenten of voorbeschermd gemeentelijke monumenten betreffen, met betrekking tot de monumenten opgenomen in Bijlage 3 en Bijlage 4, op een locatie met de functie-aanduiding 'gemeentelijk monument'.

Artikel 278 Gemeentelijke monumentenactiviteit - oogmerk

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

Artikel 279 Gemeentelijke monumentenactiviteit - verbod

Het is verboden:

- a. een gemeentelijk monument of voorbeschermd gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen;
- b. aan gemeentelijke monumenten, voor zover het monumenten betreft, onderhoud te onthouden dat noodzakelijk is voor de instandhouding.

Toelichting: Het beschadigen of het vernielen van een gemeentelijk monument valt niet onder een gemeentelijke monumentenactiviteit, omdat het in beginsel geen te vergunnen activiteit is (de - in dit geval theoretische - mogelijkheid van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit daargelaten). Met het oog op het behoud van het gemeentelijk monument is het wel gewenst hiervoor regels op te nemen. Dit is hier gedaan in de vorm van een verbod om een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen. Dit verbod is gericht tot een ieder, dus ook tot anderen dan de eigenaar of gebruiker van het gemeentelijk monument. Het is bedoeld om gemeentelijke monumenten te beschermen tegen activiteiten die beschadiging of vernieling van het gemeentelijk monument tot gevolg kunnen hebben, ook in gevallen dat die activiteiten niet direct gericht zijn op het gemeentelijk monument zelf. Het verbod strekt (mede) tot invulling van artikel 4, tweede lid (eerste zin), van het verdrag van Granada (architectonisch erfgoed) en artikel 4, onder i, van het verdrag van Valletta (archeologisch erfgoed). Hiermee wordt mede invulling gegeven aan de instructieregel in artikel 5.130 van het Bkl. Ook voor het onthouden van voor de instandhouding van het monument noodzakelijk onderhoud is een verbod opgenomen. Dit verbod is geënt op het verbod met betrekking tot rijksmonumenten in artikel 13.12 van het Bal (zie voor de achtergrond daarvan de Nota van toelichting bij het Bal: Staatsblad 2018 293, blz. 651). Dit verbod heeft voornamelijk consequenties voor de eigenaar van het monument, aangezien diegene verantwoordelijk is voor het onderhoud, en het bevoegd gezag, met het oog op toezicht en handhaving.

Artikel 280 Gemeentelijke monumentenactiviteit - specifieke zorgplicht

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

Het betreft hier een specifieke zorgplicht. In de Omgevingswet zelf is een algemene zorgplicht opgenomen, namelijk dat een ieder voldoende zorg draagt voor de fysieke leefomgeving (artikel 1.6). Daarnaast is in artikel 1.7 bepaald dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving verplicht is maatregelen te treffen om die gevolgen te voorkomen en als deze niet voorkomen kunnen worden de gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken en als dat niet lukt de activiteit achterwege te laten.

De zorgplicht richt zich op het voorkomen van beschadiging of vernieling van gemeentelijke monumenten. Het kenmerk van een zorgplicht is dat deze algemeen geformuleerd is. De zorgplicht is een algemene regel die direct voor een ieder geldt. Op basis van de zorgplicht kan handhavend worden opgetreden.

Met het werken met alleen een zorgplicht zouden gemeentelijke monumenten overigens onvoldoende beschermd worden. Hiermee zou dan niet worden voldaan aan de instructieregel van artikel 5.130 van het Bkl ten aanzien van cultureel erfgoed. Deze vereist een toetsing vooraf van activiteiten die een beschermd monument kunnen raken (Verdrag van Granada). Een zorgplicht als enige regel is dan te algemeen. Voor het op een juiste wijze beschermen van gemeentelijke monumenten is het dan ook nodig om ook andere regels in het omgevingsplan op te nemen. De zorgplicht kan dan worden gezien als een algemene achtervang, ook voor andere activiteiten dan een gemeentelijke monumentenactiviteit die een gemeentelijk monument kunnen beschadigen of vernielen. De formulering van dit artikel sluit aan op de specifieke zorgplicht voor rijksmonumenten.

Artikel 281 Gemeentelijke monumentenactiviteit - maatwerkvoorschrift

Een maatwerkvoorschrift kan over een andere activiteit die een gemeentelijk monument of voorbeschermd gemeentelijk monument betreft worden gesteld over Artikel 280.

Toelichting: Dit artikel biedt de mogelijkheid om maatwerkvoorschriften te stellen met betrekking tot de specifieke zorgplicht uit Artikel 280, die dient om beschadiging of vernieling van gemeentelijke monumenten te voorkomen. Artikel 4.5 van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om binnen decentrale regels de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften op te nemen.

Maatwerkvoorschriften zijn individuele beschikkingen die kunnen worden gesteld aan degene die de activiteit verricht, zowel ambtshalve, op verzoek van degene die de activiteit verricht of op verzoek van andere belanghebbenden. Maatwerkvoorschriften bieden de mogelijkheid om de voordelen van het stellen van algemene regels te combineren met een individuele benadering waar dat nodig is. Die individuele benadering kan gewenst zijn om een algemene regel nader in te vullen. Net als bij ieder ander besluit moet het bevoegd gezag voldoende onderzoek doen naar de belangen die met een maatwerkvoorschrift zijn gemoeid. Het besluit moet daarnaast worden voorzien van een draagkrachtige motivering en bij de voorbereidingsprocedure moeten belanghebbenden worden betrokken. Specifiek voor gemeentelijke monumenten zou een maatwerkvoorschrift bijvoorbeeld kunnen worden ingezet om zo nodig nader aan te geven wat degene die een activiteit verricht in een concreet geval moet doen om beschadiging van een gemeentelijk monument te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan een maatwerkvoorschrift gericht op de uitvoering van een activiteit in de directe nabijheid van een gemeentelijk monument, die tot beschadiging of zelfs vernieling van dit gemeentelijk monument zou kunnen leiden, zoals de wijze van slopen van een buurpand en het zo nodig stutten van het monument. In het geval van gemeentelijke monumentenactiviteiten gaat het vooral om activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is. Op het moment dat de vergunningplicht wel geldt, kan immers gebruik worden gemaakt van de hierna opgenomen bevoegdheid tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor de gemeentelijke monumentenactiviteit of de wijziging daarvan.

Artikel 282 Gemeentelijke monumentenactiviteit - toegestaan

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

- a. noodzakelijke reguliere werkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden, als detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd;
- b. alleen inpartidige wijzigingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft; of
- c. het binnen een monument dat als begraafplaats in gebruik is met inachtneming van de monumentale waarden;
- d. plaatsen van grafmonumenten, met inbegrip van het tijdelijk verwijderen daarvan en het bijwerken van het opschrift;
- e. doen van begravingen of asbijzettingen; of
- f. ruimen van graven waarvan het grafmonument niet is beschermd als gemeentelijk monument.

Toelichting: In het kader van het behoud van gemeentelijke monumenten is het niet nodig om voor alle activiteiten een omgevingsvergunning, zoals opgenomen in Artikel 283 Gemeentelijke monumentenactiviteit - vergunningplicht verplicht te stellen. De gevallen waarvoor dat niet nodig is, zijn in dit artikel benoemd. Deze activiteiten kunnen dus zonder omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit worden verricht. Met de inhoud van het artikel is aangesloten bij de regeling voor omgevingsvergunningvrije werkzaamheden ten aanzien van rijksmonumenten.

Artikel 283 Gemeentelijke monumentenactiviteit - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeentelijke monumentenactiviteit te verrichten.

Toelichting: In dit artikel wordt de gemeentelijke monumentenactiviteit gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dat houdt in dat een gemeentelijke monumentenactiviteit pas mag worden verricht nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Het aanvragen van een omgevingsvergunning maakt het mogelijk dat het bevoegd gezag voor de aanvang van de werkzaamheden kan beoordelen of de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg. Het werken met omgevingsvergunningen kan voorkomen dat er ongewenste activiteiten worden verricht en is in overeenstemming met het Verdrag van Granada, dat ter bescherming passende controle- en goedkeuringsprocedures vereist. In het kader van het behoud van gemeentelijke monumenten is het niet nodig om voor alle activiteiten een omgevingsvergunning verplicht te stellen. De gevallen waarvoor dat niet nodig is, zijn in dit artikel benoemd. Deze werkzaamheden kunnen dus zonder omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit worden verricht. Met de inhoud van het artikel is aangesloten bij de regeling voor omgevingsvergunningvrije werkzaamheden ten aanzien van rijksmonumenten, maar kan desgewenst worden aangepast. Bij deze regels is er niet voor gekozen om te werken met een meldingsplicht voor vergunningvrije gemeentelijke monumentenactiviteiten. (Desgewenst kunnen gemeenten dit doen, bijvoorbeeld in lijn met artikel 13.9, tweede lid, van het Bal, waarin de gemeente voor rijksmonumenten de ruimte wordt gegeven om in specifieke gevallen op lokaal niveau een maatwerkregel op te nemen in het omgevingsplan, inhoudende een meldingsplicht voor in pandige wijzigingen. Nog nader te bepalen door de gemeente Groningen)

Artikel 284 Gemeentelijke monumentenactiviteit - bijzondere aanvraagvereisten: algemeen [22.287 BS]

[let op: dit artikel vervangt artikel 22.287 Bruidsschat]

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

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

Toelichting: Dit artikel bevat aanvraagvereisten die gelden voor iedere gemeentelijke monumentenactiviteit. Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Onderdeel a van dit artikel betreft de identificatie van het gemeentelijk monument waarop de aanvraag betrekking heeft. Onderdeel b betreft informatie over het huidige en het beoogde gebruik na verlening van de omgevingsvergunning. Deze gegevens zijn nodig om nut en noodzaak van de activiteit en de gevolgen daarvan voor het gemeentelijk monument te kunnen beoordelen. Onderdeel c is nieuw ten opzichte van de voormalige Regeling omgevingsrecht. Dit aanvraagvereiste werd in de praktijk gemist, en dient enerzijds om inzicht te krijgen in de belangen van de aanvrager en de keuzes die ten grondslag liggen aan de aanvraag en anderzijds in de gevolgen voor (de monumentale waarde van) het gemeentelijk monument. Het aanvraagvereiste sluit ook aan op de algemene zorgplicht in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet. Die brengt met zich dat een initiatiefnemer voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd nadelige gevolgen voor het gemeentelijk monument zoveel mogelijk moet voorkomen of beperken, of, als dit niet mogelijk is, de activiteit (in die vorm) achterwege laat. Overigens hoeft niet elk verlies van monumentale waarden tot weigering van de omgevingsvergunning te leiden. Bij de belangenafweging worden ook de belangen van de aanvrager betrokken. Dit volgt onder meer uit artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Vooroverleg met het bevoegd gezag is nuttig om te komen tot een haalbaar plan. De aanvrager kan in het kader van het aanvraagvereiste in dit onderdeel refereren aan dit overleg.

Artikel 285 Gemeentelijke monumentenactiviteit - bijzondere aanvraagvereisten: slopen van een monument [22.290 BS]

[let op: dit artikel vervangt artikel 22.290 Bruidsschat]

1. Bij de aanvraag die betrekking heeft op een gemeentelijk monument worden, voor zover het gaat om het slopen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen sloop:
 1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
 2. foto's van de bestaande toestand;
 - b. de volgende tekeningen:
 1. als sprake is van het slopen van een deel van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt:
 - I. situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie;
 - II. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 1. plattegronden;
 2. doorsneden;
 3. gevelaanzichten; of
 4. een dakaanzicht; en
 - III. slooptekeningen; en
 - IV. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
 - b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft; of
 - d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten.

Toelichting: Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een gemeentelijke monumentenactiviteit bestaat uit het slopen van een monument. Onder slopen wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen, zie de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet. Het gaat hierbij dus niet alleen om het slopen van een monument of complete bouwdelen, maar ook over het slopen van kleinere onderdelen zoals muren, houtwerkconstructies, deuren en vensters, of interieurelementen.

Eerste lid, onderdeel a: De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument of het te slopen onderdeel, zodat de noodzaak van de voorgenomen sloop voldoende wordt geïllustreerd. Het gaat er hierbij niet om dat het originele (digitale) foto's moeten zijn, maar het mogen geen onduidelijke kopieën zijn.

Eerste lid, onderdeel b: Situatietekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 1°, zijn nodig in geval van het gedeeltelijk afbreken van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt. Als de voorgenomen activiteit alleen bestaat uit inpandig slopen of als het monument geheel wordt gesloopt, geldt dit aanvraagvereiste dus niet.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2°, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergegeven. Afhankelijk van de aard, omvang en plaats van de voorgenomen sloop kan het gaan om plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten en een dakaanzicht. Als alleen inpandige sloopwerkzaamheden plaatsvinden zullen die laatste twee soorten tekeningen niet nodig zijn.

Uit slooptekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3°, moet blijken welke materialen of onderdelen verwijderd worden. Dit moet de omvang en de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken. De opnametekeningen kunnen hiervoor als basis worden gebruikt.

Eerste lid, onderdeel c: Een omschrijving van de aard van en de bestemming voor het door de sloop vrijkomende materiaal als bedoeld in onderdeel c is van belang omdat aan de omgevingsvergunning het voorschrift kan worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan historische dakpannen, een monumentale topgevel, gevelsteen of een monumentale schouw.

Tweede lid, onderdeel a: De rapporten, bedoeld in onderdeel a, kunnen nodig zijn om de monumentale waarde van het monument of de te slopen onderdelen (nader) te bepalen. Lang niet altijd zullen de actuele monumentale waarden al in voldoende mate in beeld zijn om de gevolgen van de voorgenomen sloopwerkzaamheden voor de aanwezige monumentale waarden te kunnen beoordelen.

Tweede lid, onderdeel b: Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan op de plaats van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot versterking van de bodem.

Tweede lid, onderdeel c: Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c is bijvoorbeeld nodig in geval van een voorgenomen sloop op grond van de technische staat van een monument of een onderdeel daarvan. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d).

Artikel 286 Gemeentelijke monumentenactiviteit - bijzondere aanvraagvereisten: verplaatsen van een monument [22.291 BS]

[let op: dit artikel vervangt artikel 22.291 Bruidsschat]

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

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

Toelichting: Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een gemeentelijke monumentenactiviteit bestaat uit het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een kerkorgel of een molen. Het bevoegd gezag zal rekening moeten houden met het beginsel uit het verdrag van Granada dat verplaatsing van monumenten of een onderdeel daarvan moet worden voorkomen, behalve als dit dringend vereist is voor het voortbestaan ervan. Gaat het bevoegd gezag in een concreet geval toch over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het verplaatsen van het monument, dan zal het gelet op artikel 5 van het verdrag van Granada voorschriften aan de vergunning verbinden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van het monument op de nieuwe locatie. Gelet hierop moeten de gegevens en bescheiden voldoende inzicht geven in de reden en de noodzaak van de voorgenomen verplaatsing, in de huidige en de toekomstige ruimtelijke context van het monument, en in de beoogde wijze van demonteren, verplaatsen en herbouwen. De herbouw op een nieuwe, geschikte locatie mag dus niet onzeker zijn. Artikel 5: 'Iedere Partij verplicht zich ertoe de verplaatsing van een beschermd monument of van een deel daarvan te verbieden, behalve als zulks dringend is vereist voor het behoud van dit monument. In dat geval neemt de bevoegde autoriteit de nodige voorzorgsmaatregelen betreffende het demonteren, het overbrengen en het herbouwen van het monument op een geschikte plaats.' Voor rijksmonumenten is dit geregeld in artikel 8:82 van het Bkl.

Eerste lid: De foto's in onderdeel b moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat van het monument (toestand) of het te verplaatsen onderdeel en van de ruimtelijke context van het monument (situatie) of het onderdeel in de huidige en in de nieuwe situatie en mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

Opmaketekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 2°, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergegeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument (zoals een kerkorgel) zullen minder tekeningen nodig zijn dan bij verplaatsing van het gehele monument.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 3°, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na de voorgenomen verplaatsing) is weergegeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument zijn dit ook tekeningen van de nieuwe toestand van het monument waar het verplaatste gedeelte dan deel van uitmaakt. Zo zijn bij verplaatsing van een orgel van de ene kerk naar de andere kerk ook plantekeningen nodig van de toestand van die andere kerk nadat het orgel daarin is aangebracht.

Als het te verplaatsen monument een molen is, moet op grond van onderdeel e, ook inzicht worden gegeven in de molenbiotoop, zowel op de huidige als de nieuwe locatie. Met de molenbiotoop wordt hier de omgeving van de molen bedoeld, voor zover die van belang is voor de werking van de molen. Het gaat daarbij met name om de windvang (bij een windmolen) of de watertoe- en afvoer (bij een watermolen).

Tweede lid: Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument of voor de nieuwe locatie (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem.

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel d kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument op de nieuwe plek, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een rijksmonumentenactiviteit kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel e moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

Artikel 287 Gemeentelijke monumentenactiviteit - bijzondere aanvraagvereisten wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen [22.292 BS]

[let op: dit artikel vervangt artikel 22.292 Bruidsschat]

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

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

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

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

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

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

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

Als er in het kader van de activiteit ook materiaal wordt verwijderd, moeten er in een dergelijk geval ook enkele gegevens en bescheiden als bedoeld in Artikel 284 (slopen) worden overgelegd. Zoals blijkt uit de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet wordt onder slopen ook verstaan het gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen. In de praktijk van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bleek dat een aanvrager die zijn monument wil restaureren of verbouwen zich niet altijd realiseert dat het wegnemen van materialen ook onder slopen valt en noodzakelijke gegevens en bescheiden daardoor geregeld ontbraken. Daarom zijn de aanvraagvereisten uit Artikel 285 (22.290) expliciet (en niet met een verwijzing) in dit artikel opgenomen. Op grond van onderdeel b, onder 5°, moet de aanvrager in een dergelijk geval ook slooptekeningen overleggen, waaruit blijkt welke materialen of onderdelen verwijderd worden. De slooptekeningen moeten de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken.

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

Tweede lid, onderdeel b: Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan op de plaats van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot versterking van de bodem.

Tweede lid, onderdeel c en d: Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c kan bijvoorbeeld nodig zijn in geval van het herstellen van technische gebreken. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d). Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een (complexe) restauratie.

Tweede lid, onderdeel e: Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel e kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument na verrichting van de activiteit, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Tweede lid, onderdeel f: Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel f moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

Tweede lid, onderdeel g: Een beheervisie als bedoeld in onderdeel g is een visie op het beheer van een groenaanleg, gebaseerd op een analyse en een waardering op grond van (cultuur)historisch onderzoek en inventarisaties van natuurwaarden, recreatieve en belevingswaarden, waterhuishouding en bodem, en wensen van belanghebbenden (eigenaar en gebruikers).

De beheervisie maakt duidelijk welke keuzes zijn gemaakt voor het beheer en is richtinggevend voor een langere periode, bijvoorbeeld 12 tot 18 jaar, of langer. De visie kan ook worden weergegeven in streefbeelden.

Artikel 288 Gemeentelijke monumentenactiviteit - bijzondere aanvraagvereisten monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen [22.293 BS]

[let op: dit artikel vervangt artikel 22.293 Bruidsschat]

Bij de aanvraag die betrekking heeft op een gemeentelijk monument worden, voor zover het gaat om het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht, een opgave verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om deze nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Toelichting: Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een gemeentelijke monumentenactiviteit bestaat uit het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht. Bij het eerste kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het (tijdelijk) aanbrengen van reclames of op een andere manier aan het zicht onttrekken van een gevel of het dak. Bij het laatste bijvoorbeeld aan het gebruiken van een monument als vuurwerkopslag of op een wijze die slecht verenigbaar is met een kwetsbaar interieur, zoals een disco in een zaal met een historische wandbespanning en parketvloer. Ook als het voorgenomen gebruik niet gepaard gaat met een fysieke wijziging van het monument moet de aanvrager aangeven welke maatregelen hij treft om ontsiering van het monument of de nadelige gevolgen van het in gevaar brengen van het monument te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 289 Gemeentelijke monumentenactiviteit - eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 273 (22.290) tot en met 275 (22.292)

1. Bij een aanvraag als bedoeld in de artikelen 285 (22.290) tot en met 287 (22.292) hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
 - a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
 - b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
 - c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
 - d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht.
2. Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering.
3. Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie van het monument op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.
4. Een plattegrondtekening en een doorsnedetekening bevatten de volgende historische gegevens:
 - a. balklagen:
 - I. gestippeld aangegeven in plattegronden van ruimten onder de balklagen; en
 - II. getekend aangegeven in doorsneden met aanduiding van de afmetingen;
 - b. geornamenteerde plafonds, gestippeld aangegeven in plattegronden van de ruimten waar deze zich bevinden;
 - c. houtafmeting, balklagen en kapconstructie, aangegeven in doorsneden van de bestaande en van de nieuwe toestand; en
 - d. bijzondere ruimten of bouwdelen, direct of indirect betrokken bij de activiteit, aangegeven in plattegronden en doorsneden.

Toelichting: Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 285 (22.290), 286 (22.291) en 287 (22.292). Daar waar er meerdere schalen genoemd zijn, moet een schaal worden gekozen die het onderdeel van het monument adequaat weergeeft. Bij detailtekeningen van stucwerk of ornamenteel stuc kan bijvoorbeeld een schaal van 1:1 gevraagd worden ter verificatie van het profiel. Maar deze schaal zal lang niet altijd nodig zijn om details voldoende duidelijk weer te geven. Het is aan de aanvrager om zijn aanvraag voldoende duidelijk te maken en aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de ingediende bescheiden volstaan voor de beoordeling.

Artikel 290 Gemeentelijke monumentenactiviteit - vergunningvoorschriften

1. Aan de omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit worden de voorschriften verbonden die nodig zijn voor de beoordelingsregels, bedoeld in Paragraaf 16.2.1.
2. Aan de omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit die een gedeeltelijke of volledige verplaatsing inhoudt van een monument dat een bouwwerk is, worden voorschriften verbonden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van dat bouwwerk op de nieuwe locatie.

Toelichting: Het bevoegd gezag verbindt die voorschriften aan de omgevingsvergunning die nodig zijn met het oog op de beoordelingsregels in Paragraaf 16.2.1. Dit betreft voorschriften in het belang van de monumentenzorg. Daaronder valt het belang van het behoud van het gemeentelijk monument zelf, maar ook dat van de monumentenzorg als geheel of meer specifiek om te bewerkstelligen dat rekening wordt gehouden met de in Paragraaf 16.2.1, tweede lid, bedoelde beginselen. Het tweede lid ziet specifiek op voorschriften die van toepassing zijn bij het geheel of gedeeltelijk verplaatsen van een gemeentelijk monument. Deze specifieke voorschriften zijn verplicht en vloeien voort uit artikel 5 van het verdrag van Granada.

Artikel 291 Gemeentelijke monumentenactiviteit - advies

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

Toelichting: Het formele adviesrecht is in de Omgevingswet geregeld in artikel 16.15, tweede lid. Op basis van dit artikel kan een adviesrecht aan een bestuursorgaan of een andere instantie worden toegekend. Dit is alleen mogelijk als het een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit betreft. Een gemeentelijke monumentenactiviteit is een omgevingsplanactiviteit. Op basis van de artikelen 17.9 en 16.15a van de Omgevingswet en artikel 4.22 van het Omgevingsbesluit adviseert de gemeentelijke adviescommissie over de aanvragen om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument. Het verdient aanbeveling dat deze commissie in navolging hiervan zich ook buigt over aanvragen om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit. Dat wordt in dit artikel geregeld en is gekoppeld aan de vergunningplicht.

Hoofdstuk 10 Activiteiten - Werken en werkzaamheden

Afdeling 10.1 Inleidende regels werken en werkzaamheden

Paragraaf 10.1.1 Werken en werkzaamheden - inleidende bepalingen

Artikel 292 Waar de regels voor werken en werkzaamheden over gaan

De regels in dit hoofdstuk gelden voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Artikel 293 Waarom we regels voor werken en werkzaamheden stellen

Met de regels in dit hoofdstuk willen we:

- a. de landschappelijke waarden beschermen;
- b. het ondergrondse cultureel erfgoed behouden;
- c. [...].

Artikel 294 Maatwerkvoorschrift werken en werkzaamheden

- a. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen [invullen].
- b. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen [invullen].

Afdeling 10.2 Werken en werkzaamheden - eisen aan aanvragen, meldingen berichten en mededelingen (gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 10.3 Algemene regels werken en werkzaamheden

Paragraaf 10.3.1 Algemene regels werken en werkzaamheden

Artikel 295 Zorgplicht werken en werkzaamheden - beschermen omgeving

1. De opdrachtgevers en uitvoerenden van werken en werkzaamheden zorgen ervoor dat bij die werken en werkzaamheden:
 - a. het gebruik van aanwezige bouwwerken niet of zo weinig mogelijk wordt belemmerd;
 - b. nabijgelegen terreinen en de zaken daarop niet worden beschadigd;
 - c. het gebruik van nabijgelegen terreinen en de zaken daarop niet wordt belemmerd;
 - d. de weg en wat daarbij hoort niet wordt beschadigd;
 - e. de weg en wat daarbij hoort niet wordt belemmerd;
 - f. openbaar water of openbaar groen niet wordt beschadigd;
 - g. het gebruik van openbaar water of openbaar groen niet wordt belemmerd.
2. Als het voorkomen van de onder a bedoelde beschadiging of belemmering redelijkerwijs niet mogelijk is, wordt de beschadiging of belemmering zo beperkt mogelijk gehouden en zo snel mogelijk verholpen respectievelijk beëindigd.

**Afdeling 10.4 Algemene verboden en - beperkingen
(gereserveerd)**

Gereserveerd

Afdeling 10.5 Regels voor werken en werkzaamheden in specifieke gevallen

Paragraaf 10.5.1 Werken en werkzaamheden Stadshavens

Subparagraaf 10.5.1.1 Inleidende regels

Artikel 296 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het gebied 'ontwikkelgebied Stadshavens'.

Artikel 297 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op PM.

Subparagraaf 10.5.1.298 Werken en werkzaamheden Stadshavens - toestemmingsvrij

Artikel 298 Werken en werkzaamheden Stadshavens - toestemmingsvrij

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is toegestaan, tenzij het werken of werkzaamheden betreft waarvoor op grond van dit hoofdstuk een verbod geldt of waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. In dat geval zijn die regels van toepassing en dient te worden voldaan aan de in de betreffende artikelen opgenomen regels.

Paragraaf 10.5.2 Werken en werkzaamheden archeologische waarden

Subparagraaf 10.5.2.1 Inleidende regels

Artikel 299 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in of op een te verwachten archeologisch monument in het gebied 'te verwachten archeologisch monument'.

Artikel 300 Oogmerken

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

Subparagraaf 10.5.2.301 Werken en werkzaamheden archeologische waarden - toestemmingsvrij

Artikel 301 Werken en werkzaamheden hoge archeologische waarden 1 - toestemmingsvrij

Het verrichten van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in of op een te verwachten archeologisch monument is in het gebied 'hoge archeologische waarden 1' toegestaan als de totale oppervlakte kleiner is dan 50 m² en niet dieper dan 0,6 m -NAP of het werken en werkzaamheden betreft waarbij voorafgaand aan de aanvraag advies is ingewonnen bij burgemeester en wethouders en dit college op basis van het advies van een archeologisch deskundige heeft besloten dat de archeologische waarde van het betrokken terrein al in voldoende mate is vastgesteld en het werk of de werkzaamheid deze waarde niet schaadt:

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

Toelichting: Voor verschillende werken en werkzaamheden in of op een te verwachten archeologisch monument is een omgevingsvergunning vereist. Bepaalde aanlegactiviteiten zijn vergunningvrij. Het gaat om aanlegactiviteiten waarbij de totale oppervlakte kleiner is dan de genoemde oppervlakte of minder diep dan 60 cm -NAP. De oppervlakte en de diepte zijn gebaseerd op het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd in het gebied Stadshavens.

Artikel 302 Werken en werkzaamheden hoge archeologische waarden 2 - toestemmingsvrij

Het verrichten van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in of op een te verwachten archeologisch monument is in het gebied 'hoge archeologische waarden 2' toegestaan als de totale oppervlakte kleiner is dan 50 m² en niet dieper dan 0 m +NAP of het werken en werkzaamheden betreft waarbij voorafgaand aan de aanvraag advies is ingewonnen bij burgemeester en wethouders en dit college op basis van het advies van een archeologisch deskundige heeft besloten dat de archeologische waarde van het betrokken terrein al in voldoende mate is vastgesteld en het werk of de werkzaamheid deze waarde niet schaadt:

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

Toelichting: Voor verschillende werken en werkzaamheden in of op een te verwachten archeologisch monument is een omgevingsvergunning vereist. Bepaalde aanlegactiviteiten zijn vergunningvrij. Het gaat om aanlegactiviteiten waarbij de totale oppervlakte kleiner is dan de genoemde oppervlakte of minder diep dan 0 m + NAP. De oppervlakte en de diepte zijn gebaseerd op het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd in het gebied Stadshavens.

Artikel 303 Werken en werkzaamheden middelhoge archeologische waarden - toestemmingsvrij

Het verrichten van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in of op een te verwachten archeologisch monument is in het gebied 'middelhoge archeologische waarden' toegestaan als de totale oppervlakte kleiner is dan 200 m² en niet dieper dan 0,4 m +NAP of het werken en werkzaamheden betreft waarbij voorafgaand aan de aanvraag advies is ingewonnen bij burgemeester en wethouders en dit college op basis van het advies van een archeologisch deskundige heeft besloten dat de archeologische waarde van het betrokken terrein al in voldoende mate is vastgesteld en het werk of de werkzaamheid deze waarde niet schaadt:

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

Toelichting: Voor verschillende werken en werkzaamheden in of op een te verwachten archeologisch monument is een omgevingsvergunning vereist. Bepaalde aanlegactiviteiten zijn vergunningvrij. Het gaat om aanlegactiviteiten waarbij de totale oppervlakte kleiner is dan de genoemde oppervlakte of minder diep dan 40 cm + NAP. De oppervlakte en de diepte zijn gebaseerd op het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd in het gebied Stadshavens.

Artikel 304 Werken en werkzaamheden hoge archeologische waarden 1 - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het gebied 'hoge archeologische waarden 1' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren voor zover de totale oppervlakte gelijk of groter is dan 50 m² en dieper dan 0 m +NAP:

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

Toelichting: In dit artikel worden werken en werkzaamheden in of op een aantoonbaar te verwachten archeologisch monument gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dat houdt in dat de activiteit pas mag worden verricht nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Het aanvragen van een omgevingsvergunning maakt het mogelijk dat het bevoegd gezag voor de aanvang van de werkzaamheden kan beoordelen of de activiteit in overeenstemming is met het belang van de archeologische monumentenzorg.

Onderdeel a van het tweede lid geeft invulling aan artikel 5.130, vierde en vijfde lid, van het Bkl. Hierin is bepaald dat als in een omgevingsplan regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek, moet worden bepaald dat die regels niet van toepassing zijn op activiteiten met een oppervlakte van minder dan 100 m², behalve als naar het oordeel van de gemeente een andere oppervlakte moet worden vastgesteld. Per locatie kan een andere oppervlaktemaat worden opgenomen. Zo wordt in historische binnensteden met een hoge archeologische verwachting in de praktijk vaak een kleinere oppervlakte van 50 m² of zelfs 0 m² vastgesteld, omdat ook bij kleinere projecten een archeologisch onderzoek al meerwaarde heeft. Het gaat hier om aanlegactiviteiten waarbij de totale oppervlakte kleiner is dan de genoemde oppervlakte of minder diep dan 0 m + NAP. De oppervlakte en de diepte zijn gebaseerd op het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd in het gebied Stadshavens.

Artikel 305 Werken en werkzaamheden hoge archeologische waarden 2 - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het gebied 'hoge archeologische waarden 1' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren voor zover de totale oppervlakte gelijk of groter is dan 50 m² en dieper dan 0,6 m -NAP:

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

Toelichting: In dit artikel worden werken en werkzaamheden in of op een aantoonbaar te verwachten archeologisch monument gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dat houdt in dat de activiteit pas mag worden verricht nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Het aanvragen van een omgevingsvergunning maakt het mogelijk dat het bevoegd gezag voor de aanvang van de werkzaamheden kan beoordelen of de activiteit in overeenstemming is met het belang van de archeologische monumentenzorg.

Onderdeel a van het tweede lid geeft invulling aan artikel 5.130, vierde en vijfde lid, van het Bkl. Hierin is bepaald dat als in een omgevingsplan regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek, moet worden bepaald dat die regels niet van toepassing zijn op activiteiten met een oppervlakte van minder dan 100 m², behalve als naar het oordeel van de gemeente een andere oppervlakte moet worden vastgesteld. Per locatie kan een andere oppervlaktemaat worden opgenomen. Zo wordt in historische binnensteden met een hoge archeologische verwachting in de praktijk vaak een kleinere oppervlakte van 50 m² of zelfs 0 m² vastgesteld, omdat ook bij kleinere projecten een archeologisch onderzoek al meerwaarde heeft. Het gaat hier om aanlegactiviteiten waarbij de totale oppervlakte kleiner is dan de genoemde oppervlakte of minder diep dan 0,6 m -NAP. De oppervlakte en de diepte zijn gebaseerd op het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd in het gebied Stadshavens.

Artikel 306 Werken en werkzaamheden middelhoge archeologische waarden - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het gebied 'hoge archeologische waarden 1' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren voor zover de totale oppervlakte gelijk of groter is dan 200 m² en dieper dan 0,4 m +NAP:

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

Toelichting: In dit artikel worden werken en werkzaamheden in of op een aantoonbaar te verwachten archeologisch monument gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dat houdt in dat de activiteit pas mag worden verricht nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Het aanvragen van een omgevingsvergunning maakt het mogelijk dat het bevoegd gezag voor de aanvang van de werkzaamheden kan beoordelen of de activiteit in overeenstemming is met het belang van de archeologische monumentenzorg.

Onderdeel a van het tweede lid geeft invulling aan artikel 5.130, vierde en vijfde lid, van het Bkl. Hierin is bepaald dat als in een omgevingsplan regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek, moet worden bepaald dat die regels niet van toepassing zijn op activiteiten met een oppervlakte van minder dan 100 m², behalve als naar het oordeel van de gemeente een andere oppervlakte moet worden vastgesteld. Per locatie kan een andere oppervlaktemaat worden opgenomen. Zo wordt in historische binnensteden met een hoge archeologische verwachting in de praktijk vaak een kleinere oppervlakte van 50 m² of zelfs 0 m² vastgesteld, omdat ook bij kleinere projecten een archeologisch onderzoek al meerwaarde heeft. Het gaat hier om aanlegactiviteiten waarbij de totale oppervlakte kleiner is dan de genoemde oppervlakte of minder diep dan 0,4 m +NAP. De oppervlakte en de diepte zijn gebaseerd op het archeologisch onderzoek dat is uitgevoerd in het gebied Stadshavens.

Artikel 307 Werken en werkzaamheden archeologische waarden - bijzondere aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, zoals bedoeld in Artikel 304, Artikel 305 en Artikel 306 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een omschrijving van de aard van het werk, geen bouwwerk zijnde, of de werkzaamheid, met vermelding van:
- b. de omvang in vierkante meters; en
- c. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
- d. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en ten minste twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
- e. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
- f. een bestek of werksomschrijving met bijbehorende tekeningen;
- g. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;
- h. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
- i. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;
- j. als sprake is van een (te verwachten) archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details;
- k. een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; en
- l. zo nodig een rapport waarin de gevolgen van de activiteit voor de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt.

Toelichting: In dit artikel is geregeld welke gegevens en bescheiden nodig zijn om de exacte locatie(s) te bepalen waar en tot welke diepte het archeologisch monument door de voorgenomen activiteit zal worden verstoord, en op welke wijze.

Voor de topografische kaart, bedoeld in onderdeel d, kan gebruik worden gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) en voor locaties op zee van de officiële zeekaarten van de Dienst der hydrografie. De BGT-kaart is een digitale topografische kaart met een schaal variërend van 1:500 - 1:5000 en bevat topografische objecten, zoals gebouwen, wegen, spoorwegen, waterlopen, parken en bossen. Via de Landelijke Voorziening BGT-informatie kan eenieder vrij de beschikbare BGT-informatie opvragen en downloaden. Met de coördinatenparen in dit onderdeel wordt bedoeld op het coördinatensysteem van de Rijksdriehoeksmeting en, voor locaties op zee, het Europees Terrestrisch Referentiesysteem 1989 (ETRS89). Er zijn minimaal twee coördinatenparen nodig, zodat daaruit de schaal van de tekening kan worden herleid.

De aanvraagvereisten in onderdeel e zijn niet nodig in geval van kleinschalige werkzaamheden die door de grondgebruiker of eigenaar zelf worden uitgevoerd. Het gaat bij deze aanvraagvereisten vooral om omvangrijkere werkzaamheden die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals het verbreden of verdiepen van sloten, het uitbaggeren van grachten, het beschoeien van vaarwegen, sloten of grachten, het (gedeeltelijk) ophogen van het maaiveld, het graven van sleuven voor kabels, leidingen of riolering, of de aanleg van wegen, opritten of verhardingen (bestrating, parkeerplaatsen).

Met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel f kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving als bedoeld in de Erfgoedwet. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek. Bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel h kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak. Zie verder de toelichting bij onderdeel e.

In onderdeel i is geregeld dat als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument zoals een terp/wierde of een grafheuvel, de aanvrager gevraagd wordt aan de hand van foto's inzichtelijk te maken wat de huidige situatie is en tekeningen te overleggen waaruit blijkt hoe het archeologisch monument eruit zal zien na realisatie van het voorgenomen plan. Het gaat er bij dit aanvraagvereiste om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de zichtbaarheid en de belevingswaarde van het archeologisch monument inzichtelijk te maken.

Bij de sonaropnamen, bedoeld in onderdeel j, gaat het doorgaans om zogenoemde «multibeamopnamen». Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de zeebodem ter plekke te bepalen en dienen als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.

In onderdeel k wordt gevraagd om een rapport van een archeologisch vooronderzoek waarin de archeologische waarde van de locatie voldoende is vastgesteld. Wat in een concreet geval voldoende wordt geacht, komt bij voorkeur al in het vooroverleg aan de orde. Het college van burgemeester en wethouders moet op basis van het rapport voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de werkzaamheden op de archeologische waarde. Het rapport moet zijn opgesteld volgens de normen van de archeologische beroepsgroep. Als voor het archeologisch (voor)onderzoek bodemversturende handelingen vereist zijn, moet het archeologisch bedrijf dat dit onderzoek verricht hiervoor gecertificeerd zijn.

Het rapport in onderdeel l verschilt in die zin van een rapport als bedoeld in onderdeel k, dat uit dit rapport moet blijken wat de gevolgen van de activiteit zullen zijn voor het archeologisch monument, bijvoorbeeld een zettingsrapport (over het samendrukken van de grond door belasting). Een rapport als hier bedoeld is niet altijd nodig, maar vooral als het om specifieke informatie gaat die niet al blijkt uit de overige gegevens en bescheiden en het bevoegd gezag deze informatie zelf niet al heeft.

Artikel 308 Werken en werkzaamheden archeologische waarden - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 304, Artikel 305 en Artikel 306 wordt beoordeeld met de volgende regels:

- Afdeling 16.5

Artikel 309 Werken en werkzaamheden archeologische waarden - vergunningvoorschriften [22.203 lid 1 BS]

[let op: dit artikel vervangt artikel 22.303 lid 1 Bruidsschat]

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 304, Artikel 305 en Artikel 306 kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:

- a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;
- b. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
- c. het laten begeleiden van een activiteit die leidt tot bodemverstoring door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties; en
- d. het verrichten van een opgraving, daaronder mede begrepen een archeologische begeleiding, op een bepaalde wijze, als die wijze in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet.

Toelichting: Dit artikel is gebaseerd op artikel 22.303, eerste lid, van de bruidsschat. Het bevoegd gezag verbindt die voorschriften aan de omgevingsvergunning die nodig zijn met het oog op de beoordelingsregels. Dit betreft voorschriften in het belang van het behoud van cultureel erfgoed, in casu in het belang van de archeologische monumentenzorg. Als de aanlegactiviteit van invloed is op een (te verwachten) archeologisch monument, kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften aan de vergunning worden verbonden.

Onderdeel a heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Als uit het archeologisch rapport dat bij de aanvraag moet worden gevoegd blijkt dat er op de plaats van de werkzaamheden archeologische waarden zijn aangetroffen of aantoonbaar te verwachten zijn, kan dit ertoe leiden dat er met het oog op het behoud in situ beperkingen aan het plan gesteld worden. Zo kan bijvoorbeeld voorgeschreven worden dat er een ophogingslaag moet worden aangebracht. Hierbij speelt wel het algemene bestuursrechtelijke uitgangspunt dat bij het nemen van een beslissing op een aanvraag de grondslag van die aanvraag niet mag worden verlaten. Als de gestelde voorschriften zouden leiden tot een verstrekkende wijziging van het plan, waardoor bijvoorbeeld een verplaatsing van het werk binnen het betrokken perceel nodig is, kan het nodig zijn dat hiertoe de aanvraag wordt aangepast. Voorschriften die leiden tot wijzigingen die minder vergaand zijn, bijvoorbeeld het voorschrijven van een andere methodiek van fundering, kunnen hiertoe met instemming van de aanvrager aan een vergunning worden verbonden. Als de aanvrager zijn aanvraag niet wenst aan te passen of de aanvrager verleent geen instemming aan de te verbinden voorschriften die leiden tot een uitvoering van de activiteit anders dan zoals die is aangevraagd, blijft er geen andere weg open dan de gevraagde vergunning te weigeren. Daarom moeten de beoordelingsregels een grondslag bieden voor het kunnen weigeren van een vergunning voor gevallen waarin een aanvrager onverhoopt (de uitvoering van) zijn plan niet wenst aan te passen. Dat kan door een regel op te nemen die ertoe strekt dat een vergunning voor een aanlegactiviteit geweigerd moet worden als aanwezige archeologische waarden onaanvaardbaar worden aangetast door het aangevraagde plan (zie hiervoor Artikel 307).

Onderdeel b 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. Als een noodzakelijke en schadelijke of ontsierende aanlegactiviteit - gelet op de belangenafweging - onvermijdelijk is en planaanpassing niet of onvoldoende mogelijk, zal opgraving van het bodemarchief op professionele wijze nodig zijn om de archeologische resten ex situ te behouden. Dit moet voorafgaand aan de voorgenomen activiteit plaatsvinden. In dit verband kunnen ook technische maatregelen nodig zijn, zoals het toepassen van bronbemaling om archeologisch onderzoek op de locatie naar behoren te kunnen uitvoeren.

Onderdeel c geeft voorschriften over de begeleiding van uitvoeringswerkzaamheden door een archeologisch deskundige. 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 door fysieke belemmeringen geen adequaat vooronderzoek mogelijk is, waardoor de aanwezige waarden niet betrouwbaar vastgesteld kunnen worden. 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. 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 afgegraven terrein 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 archeologisch begeleider voor handelingen waarvoor een certificaat vereist is als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet. Een archeologische begeleiding wordt op professionele wijze verricht volgens het protocol 4004 uit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) voor een archeologische opgraving.

Met het voorschrift in onderdeel d dat de opgraving of begeleiding moet worden verricht op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, 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 (KNA). Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel worden aangeduid als een programma van eisen of een plan van aanpak en die 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 worden meegegeven aan het archeologisch onderzoek, in het bijzonder de doelstelling en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden gebruikt en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren. Na het veldwerk wordt ingevolge de KNA een evaluatierapport opgesteld op basis waarvan de resultaten van het gravend onderzoek worden uitgewerkt. Tot voornoemde eisen behoort ook de eis dat dit evaluatierapport ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag. 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 waterbodem.

Artikel 310 Werken en werkzaamheden archeologische waarden - advies

Het college van burgemeester en wethouders betreft een archeologisch deskundige bij de beoordeling van een bij de aanvraag overgelegd rapport, als bedoeld in Artikel 308.

Toelichting: Archeologische deskundigheid voor de beoordeling van de aanvraag is idealiter bij de gemeente zelf aanwezig. Anders moet de gemeente een externe deskundige betrekken bij de beoordeling. De gemeente kan desgewenst de gemeentelijke adviescommissie laten adviseren over de aanvraag. Voorwaarde is uiteraard dat de gemeente de archeologische deskundigheid van de commissie heeft geborgd. Het formele adviesrecht is in de Omgevingswet geregeld in artikel 16.15, tweede lid. Op basis van dit artikel kan een adviesrecht aan een bestuursorgaan of een andere instantie worden toegekend. Dit is alleen mogelijk als het een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit betreft. De aanlegactiviteit in of op een te verwachten archeologisch monument is een omgevingsplanactiviteit.

Paragraaf 10.5.3 Monumentale houtopstand

Subparagraaf 10.5.3.1 Inleidende regels

Artikel 311 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het vellen van monumentale houtopstand in het gebied 'monumentale houtopstand'.

Artikel 312 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behoud van monumentale houtopstand.

Subparagraaf 10.5.3.313 Werken en werkzaamheden monumentale houtopstand (Gereserveerd)

Gereserveerd

Hoofdstuk 11 Activiteiten - Gebruik

Afdeling 11.1 Inleidende regels gebruiksactiviteiten

Paragraaf 11.1.1 Inleidende bepalingen

Artikel 313 Waar deze regels over gaan

Dit hoofdstuk gaat over gebruiksactiviteiten.

Artikel 314 Maatwerkvoorschriften

- a. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen [invullen].
- b. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen [invullen].

Afdeling 11.2 Eisen aan de aanvragen, meldingen en mededelingen bij gebruiksactiviteiten

Paragraaf 11.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 315 Gebruik - Algemene regels eisen aanvragen

1. De eisen in deze afdeling gelden voor [gebruiksactiviteiten].
2. De eisen komen boven op de:
 - a. PM

Artikel 316 Gebruik - Eisen aan aanvraag omgevingsvergunning

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor gebruik levert de aanvrager de volgende stukken en gegevens aan:
 - a. PM.

Artikel 317 Gebruik - eisen aan een melding

1. De melding gebeurt x dagen/weken voor de start van het gebruik. Dat geldt niet als een regel over een specifieke melding iets anders zegt.
2. Bij een melding levert de aanvrager de volgende stukken en gegevens aan:
 - a. PM.

Artikel 318 Gebruik - eisen bij een informatieplicht

1. De informatie wordt aangeleverd x dagen/weken voor de start van het gebruik.
2. De aanvrager levert de volgende stukken en gegevens aan:
 - a. PM

Afdeling 11.3 Gebruiksverboden en -beperkingen

Paragraaf 11.3.1 Gebruiksverbod

Artikel 319 Gebruiksverbod bouwwerken

Gronden en bouwwerken mogen alleen worden gebruikt voor het gebruik dat in dit hoofdstuk expliciet is toegestaan. Ander gebruik is verboden.

Paragraaf 11.3.2 Gebied specifieke gebruiksbeperkingen

Artikel 320 Algemeen gebruiksverbod deelgebieden Stadshavens - aanwijzing verbod

Ter plaatse van de locaties 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Noordwest', 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Noordoost' en 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Zuidoost' is het gebruik van de gronden voor gebruiksactiviteiten anders dan die op grond van dit hoofdstuk zijn toegestaan verboden.

Artikel 321 Bestaande gebruiksactiviteiten Stadshavens deelgebied Zuidwest

In het gebied 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Zuidwest' zijn uitsluitend bestaande gebruiksactiviteiten toegestaan.

Toelichting: het bestaande gebruik mag worden voortgezet. De gronden en gebouwen van de brandweer/veiligheidsregio liggen in het ontwikkelingsgebied Stadshavens. Het is nog niet duidelijk wanneer deze gronden worden ontwikkeld. Het bestaande gebruik mag worden voortgezet, maar het gebruik als oefenlocatie wordt per x datum beëindigd. Hiervoor is overgangsrecht opgenomen in Afdeling 24.2.

Afdeling 11.4 Algemene regels gebruiksactiviteiten

Paragraaf 11.4.1 Zorgplichten

Artikel 322 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit als bedoeld in dit hoofdstuk verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende afdeling of paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Paragraaf 11.4.2 Parkeernormen

Artikel 323 Activiteiten met parkeerbehoefte

1. Het is verboden een nieuwe gebruiksactiviteit uit te oefenen of een bestaande gebruiksactiviteit uit te breiden of te wijzigen als niet is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
2. Of voorzien is in voldoende parkeergelegenheid wordt beoordeeld op grond van door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels voor het parkeren, met inbegrip van de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden.
3. De parkeergelegenheid moet in stand worden gehouden en beschikbaar worden gehouden voor de doelgroep waarvoor deze volgens de parkeernormen bedoeld is. Als de parkeernorm wijzigt en soepeler wordt, mag het aantal parkeerplaatsen navenant worden verminderd.

Afdeling 11.5 Specifieke regels gebruiksactiviteiten

Paragraaf 11.5.1 Woonactiviteiten

Subparagraaf 11.5.1.1 Wonen in woning

Subsubparagraaf 11.5.1.1.1 Het gebruik voor wonen in woning - toegestaan

Artikel 324 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het gebruik voor wonen in een woning binnen het gebied 'wonen in woningen'.

Artikel 325 Aanwijzing activiteit

Onder het gebruik voor wonen in een woning wordt verstaan:

- het wonen in een woning door één huishouden.

Artikel 326 Oogmerken

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 327 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht voor wonen in een woning houdt in dat:

- a. PM

Artikel 328 Het gebruik voor wonen in een woning - toegestaan

Het gebruik voor wonen in een woning is toegestaan als voldaan wordt aan de eisen in de volgende leden:

1. De woning bevindt zich in het gebied 'wonen in woningen'.
2. Waar de norm 'maximum aantal woningen' geldt, mag niet meer dan dat aantal woningen aanwezig zijn.
3. Het betreft een zelfstandige woning die zelfstandig wordt bewoond door maximaal één huishouden.
4. Een zelfstandige woning mag niet worden veranderd of gesplitst in twee of meer woningen of woonruimten. Ook bij sloop en nieuwbouw mag het aantal woningen niet toenemen.
5. Wonen in vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan.
6. Elke woning bevindt zich geheel of gedeeltelijk in het hoofdgebouw.
7. De gebruiksoppervlakte van de zelfstandige woning niet minder dan 50 m². Als de aanwezige legale gebruiksoppervlakte op [peildatum] kleiner was, dan is die gebruiksoppervlakte het minimum.
8. De gebruiksoppervlakte van een woning bevindt zich in ieder geval voor de helft op of boven het maaiveld, met uitzondering van woningen waarvan de bestaande gebruiksoppervlakte zich geheel beneden het maaiveld bevindt.
9. In het gebied 'wonen uitsluitend op verdiepingen' is wonen uitsluitend toegestaan op de verdiepingen boven de begane grond. Het achtste lid van dit artikel is dan niet van toepassing.

Paragraaf 11.5.2 Culturele activiteiten

Subparagraaf 11.5.2.1 Havenpark

Subsubparagraaf 11.5.2.1.1 Het gebruik voor havenpark - toegestaan

Artikel 329 Toepassingsbereik havenpark - toegestaan

Deze paragraaf gaat over de activiteit 'havenpark' binnen het gebied 'havenpark - toegestaan'.

Artikel 330 Aanwijzing activiteit havenpark - toegestaan

Onder de activiteit 'havenpark' wordt verstaan een kunst-, sport-, cultuur- en beweegpark: een openbare ruimte met sportfaciliteiten, culturele broedplaatsen en podia. Aan de haven is ruimte voor water gerelateerde lichte bedrijvigheid gericht op recreatie, zoals botenverhuur, met bijbehorende voorzieningen en daarmee samenhangende ondergeschikte activiteiten.

Artikel 331 Oogmerken havenpark - toegestaan

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 332 Specifieke zorgplicht havenpark - toegestaan

Degene die de activiteit 'havenpark' uitoefent en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de omgeving van deze activiteit, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover die nadelige gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten.

Artikel 333 Het gebruik voor havenpark - toegestaan

Het gebruik als havenpark is toegestaan.

Paragraaf 11.5.3 Bedrijfsactiviteiten

Subparagraaf 11.5.3.1 Beroep en bedrijf aan huis

Subsubparagraaf 11.5.3.1.1 Het gebruik voor beroep en bedrijf aan huis - toegestaan

Artikel 334 Toepassingsbereik beroep en bedrijf aan huis - toegestaan

Deze paragraaf gaat over de activiteit 'beroep en bedrijf aan huis' in een woning binnen het gebied 'beroep en bedrijf aan huis - toegestaan'.

Artikel 335 Aanwijzing activiteit beroep en bedrijf aan huis - toegestaan

Onder de activiteit 'beroep en bedrijf aan huis' wordt verstaan:

- a. Het uitoefenen van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten binnen de woning of daarbij behorende bouwwerken of buitenterrein.

Artikel 336 Oogmerken beroep en bedrijf aan huis - toegestaan

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 337 Specifieke zorgplicht beroep en bedrijf aan huis - toegestaan

Degene die de activiteit 'beroep en bedrijf aan huis' uitoefent en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de omgeving van deze activiteit, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover die nadelige gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten.

Artikel 338 Het gebruik voor beroep en bedrijf aan huis - toegestaan

Ter plaatse van het gebied 'beroep en bedrijf aan huis - toegestaan' is het toegestaan de activiteit 'beroep en bedrijf aan huis' uit te oefenen als:

- a. de activiteit in combinatie met de activiteit wonen plaatsvindt;
- b. de activiteit niet bestaat uit het ten gehore brengen van elektronisch versterkt menselijk stemgeluid en/of muziekgeluid;
- c. de activiteit niet bestaat uit werkzaamheden zoals hameren, slijpen, zagen, boren, hakken, stansen of andere verspanende werkzaamheden;
- d. de activiteit niet bestaat uit het - anders dan ondersteunend aan logies en ontbijt - voor beroepsmatige doeleinden bereiden van voedsel;
- e. de activiteit wordt uitgevoerd in een vrijstaand bijgebouw tot een maximum van 70 m² of in het hoofd- en bijgebouw met een maximum van 70 m²;

- f. de activiteit is opgenomen in de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen wonen-werken (zie Bijlage 6).

Subsubparagraaf 338.1 Het gebruik voor beroep en bedrijf aan huis - Vergunningplicht

Artikel 339 Beroep en Bedrijf aan huis - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis uit te oefenen in afwijking van het gestelde in Artikel 338.

Artikel 340 Beoordelingsregels afwijkend beroep en bedrijf aan huis

De omgevingsvergunning bedoeld in artikel Artikel 339 wordt verleend als de betreffende activiteit wat betreft de gevolgen voor de fysieke leefomgeving gelijk te stellen is aan de gevolgen van de activiteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen wonen-werken (zie Bijlage 6).

Subparagraaf 11.5.3.341 Jachthaven

Subsubparagraaf 11.5.3.341.1 Het gebruik voor jachthaven - toegestaan

Artikel 341 Toepassingsbereik jachthaven - toegestaan

Deze paragraaf gaat over de activiteit 'jachthaven' binnen het gebied 'jachthaven - toegestaan'.

Artikel 342 Aanwijzing activiteit jachthaven - toegestaan

Onder de activiteit 'jachthaven' wordt verstaan een jachthaven met bijbehorende voorzieningen en daarmee samenhangende ondergeschikte activiteiten.

Artikel 343 Oogmerken jachthaven - toegestaan

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 344 Specifieke zorgplicht jachthaven - toegestaan

Degene die de activiteit 'jachthaven' uitoefent en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de omgeving van deze activiteit, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover die nadelige gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die nadelige gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten.

Artikel 345 Het gebruik voor jachthaven - toegestaan

Het gebruik voor jachthaven is toegestaan.

Paragraaf 11.5.4 Verblijf in openbaar gebied

Subparagraaf 11.5.4.1 Het gebruik voor verblijf in het openbaar gebied - toegestaan

Artikel 346 Toepassingsbereik

Deze Subparagraaf gaat over het gebruik voor verblijf in het openbaar gebied binnen het gebied 'verblijf openbaar gebied - toegestaan'.

Artikel 347 Aanwijzing activiteit

Onder het gebruik voor het verblijf in het openbaar gebied wordt verstaan het ophouden in de openbare ruimte waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. wandelen en fietsen;
- b. het uitoefenen van recreatieve sporten;
- c. PM

Artikel 348 Oogmerken

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 349 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht uit Artikel 322 houdt voor het gebruik voor verblijf in het openbaar gebied in ieder geval in dat:

- a. het verblijven niet leidt tot overlast voor de omgeving;
- b. het verblijven geen gevaar oplevert voor het verkeer;
- c. het verblijven niet leidt tot milieuvervuiling; en
- d. het verblijven geen zwerfafval veroorzaakt.

Artikel 350 Het gebruik voor verblijf in het openbaar gebied - toegestaan

Het gebruik voor het verblijf in het openbaar gebied is toegestaan.

Paragraaf 11.5.5 Verkeersactiviteiten

Subparagraaf 11.5.5.1 Verkeer

Subsubparagraaf 11.5.5.1.1 Het gebruik voor verkeer - toegestaan

Artikel 351 Toepassingsbereik

Deze Subsubparagraaf gaat over het gebruik voor verkeer binnen het gebied 'verkeer - toegestaan'.

Artikel 352 Aanwijzing activiteit

Onder het gebruik voor verkeer wordt verstaan:

- het gebruik van wegen met een inrichting hoofdzakelijk gericht op het afwikkelen van verkeer.

Artikel 353 Oogmerken

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 354 Het gebruik voor verkeer - toegestaan

Het gebruik voor verkeer is toegestaan.

Toelichting: voor Stadshavens wordt rond het Damsterdiep een locatie aangemaakt dat minder dan twee meter buiten het huidige profiel ligt. Dit zorgt ervoor dat de reconstructie van het Damsterdiep niet tot een wijziging van de weg in de zin van het Bkl leidt. Met het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan voor de ontwikkeling van Stadshavens hoeft de geluidwering gevel van de bestaande woningen aan het Damsterdiep niet op niveau te worden gebracht.

Subparagraaf 11.5.5.355 Scheepvaartverkeer

Subsubparagraaf 11.5.5.355.1 Het gebruik voor scheepvaartverkeer - toegestaan

Artikel 355 Toepassingsbereik

Deze Subparagraaf gaat over het gebruik voor scheepvaartverkeer binnen het gebied 'scheepvaartverkeer - toegestaan'.

Artikel 356 Aanwijzing activiteit

Onder het gebruik voor scheepvaartverkeer wordt verstaan:

- a. het vervoer en verkeer van goederen, mensen en dieren over water.

Artikel 357 Oogmerken

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. Pm.

Artikel 358 Het gebruik voor scheepvaartverkeer - toegestaan

Het gebruik voor scheepvaartverkeer is toegestaan.

Subparagraaf 11.5.5.359 Varende schepen

Subsubparagraaf 11.5.5.359.1 Het gebruik voor varende schepen - toegestaan

Artikel 359 Toepassingsbereik

Deze Subparagraaf gaat over het gebruik voor het aanleggen van varende schepen binnen het gebied 'varende schepen - toegestaan'.

Artikel 360 Aanwijzing activiteit

Onder het gebruik als ligplaats voor varende schepen wordt verstaan:

- a. PM

Artikel 361 Oogmerken

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 362 Het gebruik voor scheepvaartverkeer - toegestaan

Het gebruik van de gronden als ligplaats voor varende schepen is toegestaan, als wordt voldaan aan de volgende de eisen:

- a. het aantal varende schepen is maximaal 8;
- b. de lengte is maximaal 85 meter;
- c. de breedte is maximaal 9,5 meter;
- d. de onderlinge afstand tussen varende schepen is:
 1. minimaal 10 meter aan de westzijde van de Eltjo Ruggeweg;
 2. minimaal 80 meter aan de oostzijde van de Eltjo Ruggeweg.

Toelichting: het maximum aantal varende schepen is bepaald op 8. Dit aantal sluit aan op de Visie Stad aan het water waarin op pagina 21 is opgenomen dat aan de noordelijke oever van het Eemskanaal, tussen de Europaweg en het van Starckenborghkanaal 8 ligplaatsen voor varende schepen zijn toegestaan.

Paragraaf 11.5.6 Recreatieactiviteiten

Subparagraaf 11.5.6.1 Recreatie op het water

Subsubparagraaf 11.5.6.1.1 Het gebruik voor recreatie op het water - toegestaan

Artikel 363 Toepassingsbereik

Deze Subparagraaf gaat over het gebruik recreatie op het water binnen het gebied 'waterrecreatie - toegestaan'.

Artikel 364 Aanwijzing activiteit

1. Onder het gebruik voor recreatie op het water wordt verstaan: het in, op of aan het water recreëren waaronder in ieder geval wordt verstaan:
 - a. zeilen;
 - b. motorbootvaren;
 - c. sportvissen;
 - d. kitesurfen;
 - e. waterskiën;
 - f. wakeboarden;
 - g. sportduiken;
 - h. kanoën;
 - i. suppen; en
 - j. roeien.
2. Onder gebruik voor recreatie op het water valt niet recreatief nachtverblijf op het water.

Artikel 365 Oogmerken

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. De leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 366 Het gebruik voor recreatie op het water - toegestaan

Het gebruik voor recreatie op het water is toegestaan.

Paragraaf 11.5.7 Zakelijke dienstverlenende activiteiten

Subparagraaf 11.5.7.1 Het gebruik voor zakelijke dienstverlenende activiteiten - toegestaan

Artikel 367 Toepassingsbereik

Deze Subparagraaf gaat over het gebruik voor zakelijke dienstverlenende activiteiten binnen het gebied 'zakelijke dienstverlenende activiteiten - toegestaan'.

Artikel 368 Aanwijzing activiteit

Onder het gebruik voor zakelijke dienstverlenende activiteiten wordt verstaan:

- a. het verlenen van diensten, al dan niet in een kantoorgebouw, op het gebied van:
 - 1. administratie;
 - 2. boekhouding;
 - 3. financiën;
 - 4. organisatie;
 - 5. juridisch;
 - 6. informatie- en communicatietechnologie;
 - 7. de verhuur en handel in onroerend goed;
- b. architectenbureaus;
- c. onderzoeksbureaus;
- d. marketingbureaus;
- e. uitzendbureaus;
- f. beveiligingsbureaus.

Artikel 369 Oogmerken

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 370 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht voor het gebruik voor zakelijke dienstverlenende activiteiten houdt in dat:

- a. PM

Artikel 371 Het gebruik voor zakelijke dienstverlenende activiteiten - toegestaan

Het gebruik voor zakelijke dienstverlenende activiteiten is toegestaan, als voldaan wordt aan de eisen in de volgende leden:

- a. de parkeereisen voor publieksfuncties van Paragraaf 11.4.2.
- b. PM

Paragraaf 11.5.8 Maatschappelijke activiteiten

Subparagraaf 11.5.8.1 Kinderopvang

Subsubparagraaf 11.5.8.1.1 Het gebruik voor kinderopvang - toegestaan

Artikel 372 Toepassingsbereik

Deze Subsubparagraaf gaat over het gebruik voor kinderopvang binnen het gebied 'kinderopvang - toegestaan'.

Artikel 373 Aanwijzing activiteit

Onder het gebruik voor kinderopvang wordt verstaan:

- a. opvangmogelijkheden voor kinderen, zoals peuterspeelzalen, dagopvang en gastouderopvang.

Artikel 374 Oogmerken

De regels in deze Subsubparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 375 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht voor het gebruik voor kinderopvang houdt in dat:

- a. PM

Artikel 376 Het gebruik voor kinderopvang - toegestaan

Het gebruik voor kinderopvang is toegestaan, als voldaan wordt aan de eisen in de volgende leden:

- a. de parkeereisen voor publieksfuncties van Paragraaf 11.4.2;
- b. PM

Paragraaf 11.5.9 Sportactiviteiten

Subparagraaf 11.5.9.1 Sportactiviteiten

Subsubparagraaf 11.5.9.1.1 Het gebruik voor sportactiviteiten - toegestaan

Artikel 377 Toepassingsbereik

Deze Subparagraaf gaat over het gebruik voor sportactiviteiten binnen het gebied 'sportactiviteiten - toegestaan'.

Artikel 378 Aanwijzing activiteit

Onder het gebruik voor sportactiviteiten wordt verstaan:

- a. sportactiviteiten, niet zijnde het gebruik voor manege.

Artikel 379 Oogmerken

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 380 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht voor het gebruik voor sportactiviteiten houdt in dat:

- a. PM

Artikel 381 Het gebruik voor sportactiviteiten - toegestaan

Het gebruik voor sportactiviteiten is toegestaan, als voldaan wordt aan de eisen in de volgende leden:

- a. de parkeereisen voor publieksfuncties van Paragraaf 11.4.2.
- b. PM

Paragraaf 11.5.10 Horeca-activiteiten

Subparagraaf 11.5.10.1 Passagiersschepen

Subsubparagraaf 11.5.10.1.1 Het gebruik voor passagiersschepen - toegestaan

Artikel 382 Toepassingsbereik

Deze Subsubparagraaf gaat over het gebruik als ligplaats voor passagiersschepen binnen het gebied 'passagiersschip - toegestaan'.

Artikel 383 Aanwijzing activiteit

Onder het gebruik als ligplaats voor passagiersschepen wordt verstaan het gebruik van varende schepen voor verblijf.

Artikel 384 Oogmerken

De regels in deze Subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 385 Het gebruik voor passagiersschepen - toegestaan

Het gebruik als ligplaats voor een passagiersschip is toegestaan binnen het gebied 'passagiersschip - toegestaan' als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal passagiersschepen is maximaal 2.
- b. De lengte van een passagiersschip is maximaal 110 meter.
- c. De breedte van een passagiersschip is maximaal 11,4 meter
- d. De onderlinge afstand tussen passagiersschepen is minimaal 80 meter.
- e. Het gebruik van de gronden als ligplaats voor een passagiersschip is maximaal 4 keer per jaar toegestaan en per keer gedurende een periode van maximaal twee weken.

Subparagraaf 11.5.10.386 Evenementen

Subsubparagraaf 11.5.10.386.1 Het gebruik voor Evenementen - toegestaan

Artikel 386 Toepassingsbereik

Deze Subsubparagraaf gaat over het gebruik van de openbare buitenruimte voor evenementen binnen het gebied 'evenementen - toegestaan'.

Artikel 387 Aanwijzing activiteit

Onder het gebruik van de openbare buitenruimte voor evenementen wordt verstaan:

- a. het uitoefenen van kunst-, sport-, culturele of anderszins op vermaak en ontspanning gerichte activiteiten in de openbare buitenruimte.

Artikel 388 Oogmerken

De regels in deze Subsubparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 389 Specifieke zorgplicht

De zorgplicht voor het gebruik van de openbare ruimte voor evenementen houdt in dat:

- a. PM

Artikel 390 Het gebruik voor evenementen - toegestaan

Het gebruik van de openbare buitenruimte voor evenementen is toegestaan, als voldaan wordt aan de eisen in de volgende leden:

- a. PM

Paragraaf 11.5.11 Ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 11.5.11.1 Ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten - toegestaan

Artikel 391 Toepassingsbereik

Deze Subparagraaf gaat over het ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten binnen het gebied 'ondergeschikt gebruik - toegestaan'.

Artikel 392 Aanwijzing activiteit

Onder het ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten wordt verstaan, het gebruik voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet en fietspaden;
- c. water;
- d. kades en oevers;
- e. nutsvoorzieningen zoals bedoeld in artikel 22.29 sub p Besluit bouwwerken leefomgeving;
- f. speelvoorzieningen; en
- g. parkeervoorzieningen.

Artikel 393 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de leefbaarheid van de omgeving;
- b. PM

Artikel 394 Het ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten – toegestaan

Het ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten is toegestaan.

Paragraaf 11.5.12 Nutsactiviteiten

Subparagraaf 11.5.12.1 Het gebruik voor nutsactiviteiten - toegestaan (gereserveerd)

Gereserveerd

Toelichting: We hebben gekozen om nutsvoorzieningen zoals bedoeld in artikel 22.29 sub p Bbl onder te brengen in ondergeschikt gebruik. Dit gaat om vergunningvrije nutsvoorzieningen. Voor de nutsvoorzieningen die niet vergunningvrij zijn maken we een aparte gebruiksactiviteit. Deze hebben we nu wel opgenomen in de structuur maar nog niet ingevuld.

Hoofdstuk 12 Activiteiten - Milieubelastende activiteiten

Afdeling 12.1 Inleidende regels milieubelastende activiteiten

Paragraaf 12.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 395 Waar de regels voor milieubelastende activiteiten over gaan

De regels in dit hoofdstuk gelden voor milieubelastende activiteiten die van invloed zijn op het milieu binnen en buiten het ambtsgebied van de gemeente Groningen.

Artikel 396 Waarom we regels stellen aan milieubelastende activiteiten (gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 397 Voor wie de regels over milieubelastende activiteiten gelden (gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 398 Waar de regels over milieubelastende activiteiten gelden

Alle regels over milieubelastende activiteiten gelden voor de hele gemeente, behalve als voor een of meer regels is geregeld dat ze voor een kleiner gebied gelden.

Artikel 399 Maatwerkvoorschrift milieubelastende activiteiten (gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 12.2 Veiligheid

Paragraaf 12.2.1 Evenementen (gereserveerd)

Gereserveerd

Paragraaf 12.2.2 Voorkomen van rookoverlast

Subparagraaf 12.2.2.1 Inleidende regels

Artikel 400 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het opslaan van goederen zowel in de buitenlucht en in pandig.

Artikel 401 Oogmerken

De regels in deze Paragraaf zijn gesteld met het oog op het voorkomen van rookoverlast in de omgeving van de opslag van goederen in de buitenlucht en inpanding in geval van een brand.

Subparagraaf 12.2.2.402 Voorkomen rookoverlast opslag binnen - zorgplicht

Artikel 402 Voorkomen rookoverlast opslag binnen - zorgplicht

Degene die een activiteit binnen een bouwwerk verricht die kan leiden tot nadelige gevolgen van een brand als gevolg van rook, roet, walm, stof, of as voor omliggende kwetsbare gebieden en kwetsbare functies, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om deze nadelige gevolgen van een brand te voorkomen of ten minste deze nadelige gevolgen door het treffen van voorzieningen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Subparagraaf 12.2.2.403 Voorkomen rookoverlast opslag buiten - vergunningplicht

Artikel 403 Voorkomen rookoverlast opslag buiten - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning stoffen en goederen in een opslagvlak op te slaan met een oppervlak van meer dan 500 m².

Artikel 404 Voorkomen rookoverlast opslag buiten - Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt: een brandbeheersingsplan. Het brandbeheersingsplan omvat een beschrijving en afweging van de volgende onderdelen voor zover van toepassing:

1. Algemeen
 - a. De situering, het gebruik en de stapelhoogte van de opslagvlakken;
 - b. Welke materialen worden opgeslagen;
 - c. Doorvoer hoeveelheden en andere activiteiten;
 - d. Keuzes inzichtelijk maken voor de brandbeveiligingsstrategie;
 - e. Wat het risico op het ontstaan van brand is;
2. Brand te voorkomen
 - a. Welke preventieve beheersmaatregelen de ondernemer neemt, en hoe vaak die worden uitgevoerd;
 - b. Invoerbeleid, scheiden van stoffen en apart opslaan;
3. Brand ontdekken
 - a. Afhankelijk van opgeslagen soort stoffen: meten kerntemperatuur, rookdetectie, temperatuurdetectie, vlamdetectie;
 - b. Controle rondes op beginnende branden;
4. Branduitbreiding voorkomen
 - a. Afstanden tussen opslagvlakken van minimaal 5 meter;
 - b. Op welke wijze brandoverslag buiten het opslagvlak wordt voorkomen;
5. Brand bestrijden
 - a. Welke hoeveelheden blus/koelwater in relatie tot het doel (blussing of beheersing) aanwezig moet zijn en voorzien in deze hoeveelheid;
 - b. Stationaire blusinstallatie;
 - c. De bereikbaarheid van de activiteiten en opslagen door de hulpdiensten;
 - d. Motivering of het een gevaar is dat vervuild koel-/ bluswater in het oppervlaktewater terecht komt. En zo ja, welke maatregelen er zijn getroffen om dit te voorkomen; en

6. Overdrachtsfase

- a. Intentieverklaring waarin initiatiefnemer verklaart garant te staan voor het nablussen van een brand na 24 uur door overname van de brandweezorg, inclusief alle kosten voor noodzakelijke mensen en materieel.

Artikel 405 Voorkomen rookoverlast opslag buiten - beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit geen grote nadelige gevolgen heeft voor de veiligheid in de omgeving daarvan.

Artikel 406 Voorkomen rookoverlast opslag buiten - advies

De veiligheidsregio is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Toelichting: Het formele adviesrecht is in de Omgevingswet geregeld in artikel 16.15, tweede lid. Op basis van dit artikel kan een adviesrecht aan een bestuursorgaan of een andere instantie worden toegekend. Dit is alleen mogelijk als het een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit betreft. In dit geval betreft het een activiteit waarvoor de Veiligheidsregio Groningen om advies wordt gevraagd. Dat wordt in dit artikel geregeld en is gekoppeld aan de vergunningplicht.

Afdeling 12.3 Geluid

Paragraaf 12.3.1 Industrierrein Zuid-Oost

Artikel 407 Geluid door activiteiten op het industrierrein Zuid-Oost

1. In aanvulling op het bepaalde in Artikel 538, geldt voor de milieubelastende activiteiten in het gebied 'industrierrein Zuid-Oost' het bepaalde in lid 2.
2. De gesommeerde equivalente geluidbelasting door alle milieubelastende activiteiten die op het industrierrein Zuid-Oost wordt uitgeoefend, mag op en binnen het gebied 'vervangende zone industrielawaai Zuid-Oost' mag niet meer bedragen dan 50 dB(A) als etmaalwaarde.

Toelichting: de geluidzone die op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (de geldende bestemmingsplannen) rond het industrierrein Zuid-Oost is vastgesteld, biedt aan de bedrijven op het gezoneerde industrierrein meer geluidruimte dan deze bedrijven voor hun bedrijfsvoering nodig hebben. Gezien de verwachte datum van in werking treden van de Omgevingswet, resteert er onvoldoende tijd om de geluidzone rond het industrierrein in te laten krimpen door het wijzigen van de bestemmingsplannen waarin deze is vastgelegd. Daarom is er voor gekozen om met het besluit tot het wijzigen van het omgevingsplan, waarmee de ontwikkeling van Stadshavens wordt voorbereid, een voorrangsbepaling op te nemen. Deze voorrangsbepaling maakt dat de geluidbelasting door alle milieubelastende activiteiten binnen het industrierrein niet groter mag zijn dan de ruimte die deze bedrijven feitelijk nodig hebben. Daarmee wordt met deze voorrangsbepaling de geluidbelasting door het industrielawaai binnen Stadshavens beperkt, wordt de daarop van toepassing zijnde grenswaarde (of maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting) van 55 dB(A) als etmaalwaarde binnen Stadshavens niet overschreden en wordt voor de ontwikkelaars de kosten voor het akoestisch voldoende uitvoeren van de gevels van de gebouwen beperkt. Het werkingsgebied van deze regel is het industrierrein Zuid-Oost. De regel is van toepassing op de daarbinnen uitgeoefende milieubelastende activiteiten. De grenswaarde is van kracht in het gebied 'vervangende zone industrielawaai Zuid-Oost'. Dit is het gebied tussen de herberekende kleinere 50 dB(A)-contour en de begrenzing van het plangebied.

Hoofdstuk 13 Activiteiten - Overig

Afdeling 13.1 Lozingen

Paragraaf 13.1.1 Lozingen

Artikel 408 Lozen van water - algemeen

In het 'ontwikkelgebied Stadshavens' is de afvoerhoogte van het lozen van water op het Eemskanaal minimaal 1,50 m NAP.

Toelichting: Het maximale peil dat de Eemskanaal-Dollard boezem eens in de honderd jaar kan bereiken is +1,50 m NAP. Oppervlaktes die lager liggen dan +1,50 m NAP mogen daarom ook niet op de boezem lozen vanwege kans op wateroverlast. Dit artikel is opgenomen naar aanleiding van overleg met het waterschap.

Artikel 409 Lozen van grondwater bij sanering of ontwatering (Gereserveerd)

Gereserveerd

Hoofdstuk 14 Beoordelingsregels - Algemeen

Afdeling 14.1 Inleidende regels

Paragraaf 14.1.1 Inleidende regels

Artikel 410 Waar de hoofdstukken 14 tot en met 18 over gaan

1. De regels in de hoofdstukken 14 tot en met 18 zijn beoordelingsregels. Vergunningaanvragen voor activiteiten die geregeld zijn in dit bestemmingsplan worden beoordeeld met deze regels. Uitzonderingen zijn expliciet vermeld.
2. In de hoofdstukken 6 tot en met 13 is bepaald welke activiteiten met welke beoordelingsregels worden beoordeeld.

Artikel 411 Waar deze regels gelden

Als er niets anders vermeld is, geldt een beoordelingsregel voor de hele gemeente Groningen.

Artikel 412 Rol beoordelingsregels bij meldingen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 413 Wegwijzer beoordelingsregels

BEOORDELINGSREGELS	PARAGRAAF:
BEOORDELINGSREGELS PER ACTIVITEIT	
Bouwen: algemene beoordelingsregels bouwen	Afdeling 14.2
Slopen: algemene beoordelingsregels slopen	Afdeling 14.3
BEOORDELINGSREGELS OP ONDERWERP	
Ruimtelijke kwaliteit - stedenbouw	Afdeling 15.2
Beoordelingsregels stedenbouw die gelden voor alle bouwwerken	Paragraaf 15.2.2
Beoordelingsregels stedenbouw voor gebouwen en overkappingen	Paragraaf 15.2.3
Beoordelingsregels stedenbouw voor bouwwerken die geen gebouw of overkapping zijn	Paragraaf 15.2.4
Ruimtelijke kwaliteit - uiterlijk van bouwwerken	Afdeling 15.3
Cultuurhistorie - gemeentelijke monumenten	Afdeling 16.2
Cultuurhistorie - karakteristieke gebouwen en objecten	Afdeling 16.3
Cultuurhistorie - archeologische waarden	Afdeling 16.5
Milieu - algemeen	Afdeling 17.1
Milieu - bodem	Afdeling 17.2
Milieu - geluid	Afdeling 17.3
Milieu - luchtkwaliteit	Afdeling 17.4
Milieu - geur	Afdeling 17.5
Milieu - trilling	Afdeling 17.6
Milieu - externe veiligheid	Afdeling 17.7
Veiligheid	Afdeling 18.2
Kabels en leidingen	Afdeling 18.3
Verkeer en parkeren	Afdeling 18.4

Paragraaf 14.1.2 Toetsing, samenloop en integraliteit

Artikel 414 Beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit in dit omgevingsplan wordt verleend als de aangevraagde activiteit voldoet aan alle beoordelingsregels in de hoofdstukken [14-18] die van toepassing zijn verklaard in de hoofdstukken [6-13]. De vergunning wordt niet verleend als niet aan alle beoordelingsregels wordt voldaan.

Artikel 415 Ontbrekende noodzakelijke activiteit (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 14.2 Algemene beoordelingsregels bouwen

Paragraaf 14.2.1 Algemene beoordelingsregels bouwen

Artikel 416 Waarvoor deze regels gelden

Deze regels worden toegepast als dat is aangegeven in Hoofdstuk 7 Activiteiten - Bouwen.

Artikel 417 Waar deze regels gelden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 418 Algemene beoordelingsregel bouwen - aansluitvereisten

Een bouwwerk moet voldoen aan de aansluitvereisten van Paragraaf 7.4.3 Bouwen - aansluitingen op voorzieningen.

Artikel 419 Algemene beoordelingsregel bouwen - voorzieningen voor hulpverleningsdiensten

Een bouwwerk moet voldoen aan de regels over voorzieningen voor hulpverleningsdiensten van Paragraaf 7.4.4 Bouwen - voorzieningen voor hulpverlening.

Artikel 420 Algemene beoordelingsregel bouwen - bouwverbod

Een bouwwerk is niet gelegen in één van de bouwverboden van Paragraaf 7.4.4 Bouwen - voorzieningen voor hulpverlening.

Artikel 421 Algemene beoordelingsregel bouwen - natuurinclusief bouwen

Een bouwwerk moet voldoen aan de regels voor natuurinclusief bouwen. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van beleidsregels.

Artikel 422 Algemene beoordelingsregel bouwen - gebruik

Een bouwwerk en het gebruiksdoel ervan moeten overeenkomen met het toegestane gebruik, zoals is geregeld in Hoofdstuk 11 Activiteiten - Gebruik.

Artikel 423 Algemene beoordelingsregel bouwen - milieubelastende activiteit

Een bouwwerk en het gebruiksdoel ervan moeten voldoen aan de regels voor milieubelastende activiteiten in Hoofdstuk 12 Activiteiten - Milieubelastende activiteiten.

Artikel 424 Algemene beoordelingsregels bouwen - bodem

1. Voor de 'bouw van bodemgevoelige gebouwen' geldt voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving gelden.
2. Voor asbest wordt de toelaatbare kwaliteit van de bodem overschreden als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
3. Voor overige stoffen met interventiewaarden wordt de toelaatbare kwaliteit van de bodem overschreden als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
4. In afwijking van wat in lid 1 is gesteld, is het toegestaan een bodemgevoelig gebouw te bouwen als de kwaliteit van de bodem niet in de in dit lid genoemde kwaliteitseisen voldoet, als hiervoor doelmatige sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.
5. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van een bodemgevoelig gebouw worden in aanvulling op wat eerder in dit omgevingsplan is gesteld, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in het omgevingsplan waar een overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 - b. als de waarde, bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in het omgevingsplan waar een overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i redelijkerwijs is uit te sluiten.

**Afdeling 14.3 Algemene beoordelingsregels slopen
(Gereserveerd)**

Gereserveerd

Hoofdstuk 15 Beoordelingsregels - Ruimtelijke kwaliteit

Afdeling 15.1 Inleidende regels (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 15.2 Beoordelingsregels Stedenbouw

Paragraaf 15.2.1 Beoordelingsregels stedenbouw - inleidende regels

Artikel 425 Waar de beoordelingsregels stedenbouw over gaan (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 426 Waar de beoordelingsregels stedenbouw gelden (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 427 Waarom we deze regels stellen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 428 Voorrang en samenloop (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 429 Wegwijzer in beoordelingsregels stedenbouw

Bouwwerk	
Regels voor alle bouwwerken	Paragraaf 15.2.2
Veranderen en herbouwen aanwezig bouwwerk	
Regels voor gebouwen en overkappingen	Paragraaf 15.2.3
In gebied standaard bouwregels	Subparagraaf 15.2.3.441
In gebied gedetailleerde bouwregels	Subparagraaf 15.2.3.445
Alle gebouwen en overkappingen	Subparagraaf 15.2.3.440
Nieuwbouw hoofdgebouwen	Subsubparagraaf 446.1
Uitbreiding hoofdgebouw binnen bouwvlak hoofdgebouw	Subsubparagraaf 453.1
gebouw of overkapping in achtererf (aangebouwd)	Subsubparagraaf 455.1
gebouw of overkapping in achtererf (vrijstaand)	Subsubparagraaf 457.1
Gebouwen en overkappingen in voorerfgebied	Subsubparagraaf 459.1
In gebied Globale bouwregels	Subparagraaf 15.2.3.462
Regels voor bouwwerken die geen gebouw of overkapping zijn	Paragraaf 15.2.4
Hekwerken, erf- en perceelsafscheidingen	Subparagraaf 15.2.4.467
Masten en palen	Subparagraaf 15.2.4.471
Sport- en speeltoestellen	Subparagraaf 15.2.4.474
Andere bouwwerken bij woningen	Subparagraaf 15.2.4.476
Voorzieningen bij schepen en waterwoningen	Subparagraaf 15.2.4.478
Buisleidingen anders dan Bbl	Subparagraaf 15.2.4.479
Nutsvoorzieningen	Subparagraaf 15.2.4.480

Paragraaf 15.2.2 Beoordelingsregels die gelden voor alle bouwwerken

Artikel 430 Waarvoor deze regels gelden

De regels in deze paragraaf gelden voor alle bouwwerken, of het nu gebouwen zijn of niet. De regels gelden ook als een bouwwerk toestemmingsvrij is.

Artikel 431 Gebieden uitgesloten van bebouwing

1. In het gebied 'geen bouwwerken' staan geen bouwwerken.

Artikel 432 Gebieden met voorwaarden aan bebouwing

1. PM

Artikel 433 Uitgesloten bebouwingstypen

1. PM

Artikel 434 Voorgeschreven bebouwingstypen - botenhuis toegestaan

1. In het gebied 'botenhuis toegestaan' is als gebouw alleen een botenhuis toegestaan.

Artikel 435 Toegestane bebouwingstypen

1. PM

Artikel 436 Onderdoorgangen

1. In het gebied 'onderdoorgang' wordt in een gebouw of bouwwerk een doorgang vrijgehouden van bebouwing. Bestaande bebouwing in de onderdoorgang mag blijven bestaan. Vergunningvrij straatmeubilair en noodzakelijke bouwwerken voor de verkeersgeleiding zijn toegestaan, als ze het gebruik van de onderdoorgang niet verhinderen.
2. De hoogte en breedte van bestaande onderdoorgangen wordt niet verkleind.

Paragraaf 15.2.3 Beoordelingsregels voor gebouwen en overkappingen

Subparagraaf 15.2.3.1 Beoordelingsregels voor gebouwen en overkappingen - inleidende regels

Artikel 437 Waarvoor deze regels gelden

De regels in deze paragraaf gelden voor alle bouwwerken, of het nu gebouwen zijn of niet.

Artikel 438 Waar deze regels gelden

De regels in deze paragraaf gelden voor de hele gemeente, behalve als een regel iets anders zegt.

Artikel 439 Wegwijzer, samenloop en rangorde

1. Voor gebouwen en overkappingen zijn de beoordelingsregels als bedoeld in artikel X te vinden in:

Bouwwerk	
Regels voor alle bouwwerken	Paragraaf 15.2.2
Veranderen en herbouwen aanwezig bouwwerk	
Regels voor gebouwen en overkappingen	Paragraaf 15.2.3
In gebied <u>standaard bouwregels</u>	Subparagraaf 15.2.3.441
In gebied <u>gedetailleerde bouwregels</u>	Subparagraaf 15.2.3.445
Alle gebouwen en overkappingen	Subparagraaf 15.2.3.440
Nieuwbouw hoofdgebouwen	Subsubparagraaf 446.1
Uitbreiding hoofdgebouw binnen bouwvlak hoofdgebouw	Subsubparagraaf 453.1
Gebouw of overkapping in achtererf (aangebouwd)	Subsubparagraaf 455.1
Gebouw of overkapping in achtererf (vrijstaand)	Subsubparagraaf 457.1
Gebouwen en overkappingen in voorerfgebied	Subsubparagraaf 459.1
In gebied <u>Globale bouwregels</u>	Subparagraaf 15.2.3.462

2. Als een bouwwerk in meerdere categorieën valt, dan gelden de regels van die categorieën steeds voor zover het bouwwerk in die categorie valt.
3. [regeling voorrang/verhouding bij strijd/cumulatieve werking]

Subparagraaf 15.2.3.440 Beoordelingsregels voor alle gebouwen en overkappingen (Gereserveerd)

Artikel 440 Beoordelingsregels voor alle gebouwen en overkappingen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subparagraaf 15.2.3.441 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen in gebied standaard bouwregels

Artikel 441 Waar en waarvoor deze regels gelden

De regels in deze subparagraaf zijn beoordelingsregels. Ze gelden voor gebouwen en overkappingen in het gebied 'standaard bouwregels'.

Artikel 442 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen in gebied 'bouwvlak - standaard'

In het gebied 'bouwvlak - standaard' staan alle gebouwen en overkappingen daar binnen.

Artikel 443 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen in het gebied 'maximum goothoogte - standaard'

In het gebied 'maximum goothoogte - standaard' is een gebouw of overkapping niet hoger dan die maximum goothoogte.

Artikel 444 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen in het gebied 'maximum bouwhoogte - standaard'

In het gebied 'maximum bouwhoogte - standaard' is een gebouw of overkapping niet hoger dan die maximum bouwhoogte.

Subparagraaf 15.2.3.445 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen in gebied gedetailleerde bouwregels

Subsubparagraaf 15.2.3.445.1 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen in gebied gedetailleerde bouwregels - inleidende regels

Artikel 445 Waar deze regels gelden

De regels in deze subparagraaf gelden in het gebied 'gedetailleerde bouwregels'.

Artikel 446 Wegwijzer in deze subparagraaf (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 446.1 Beoordelingsregels nieuwbouw hoofdgebouwen

Artikel 447 Beoordelingsregels hoofdgebouw - bouwvlak

1. Elk hoofdgebouw staat binnen een 'bouwvlak hoofdgebouw'.
2. Als op het bouwwerkperceel een "bouwvlak hoofdgebouw" voorkomt, staat het hoofdgebouw daar binnen.

Artikel 448 Beoordelingsregels hoofdgebouw - maximum bouwhoogte 14 m

In het gebied 'maximum bouwhoogte hoofdgebouw' geldt, is een hoofdgebouw niet hoger dan 14 m.

Artikel 449 Beoordelingsregels hoofdgebouw - maximum goothoogte 7 m

In het gebied 'maximum goothoogte hoofdgebouw' geldt, is de goothoogte van het hoofdgebouw niet hoger dan 7 m.

Artikel 450 Beoordelingsregels hoofdgebouw - maximum goothoogte 8 m

In het gebied 'maximum goothoogte hoofdgebouw' geldt, is de goothoogte van het hoofdgebouw niet hoger dan 8 m.

Artikel 451 Beoordelingsregels hoofdgebouw - maximum dakhelling

In het gebied 'maximum dakhelling hoofdgebouw' geldt, is de dakhelling van het hoofdgebouw niet steiler dan 60°.

Artikel 452 Beoordelingsregels hoofdgebouw - minimum afstand zijdelingse perceelsgrens

In het gebied 'minimum afstand hoofdgebouwen tot perceelsgrens aan de zijkant' geldt, staat het hoofdgebouw op tenminste 3 m van de perceelsgrens. Dat geldt niet voor de kant waar aaneengebouwde hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd zijn. Als de aanwezige perceelsgrensafstand kleiner is, geldt die afstand.

Artikel 453 Beoordelingsregels hoofdgebouw - verruiming (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 453.1 Beoordelingsregels uitbreiden hoofdgebouw binnen bouwvlak hoofdgebouw

Artikel 454 Beoordelingsregels uitbreiden hoofdgebouw binnen bouwvlak hoofdgebouw - basis

1. Een uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het gebied 'bouwvlak hoofdgebouw' moet voldoen aan de eisen in de volgende leden.
2. Het bouwwerk staat in het achtererfgebied of op het hoofdgebouw.
3. Het bouwwerk voldoet aan de regels in Artikel 447. Als een regel daarvan in strijd is met een regel in dat artikel, dan geldt de regel uit dit artikel.

Artikel 455 Beoordelingsregels uitbreiden hoofdgebouw binnen bouwvlak hoofdgebouw - verruiming (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 455.1 Beoordelingsregels aangebouwde gebouwen en overkappingen in achtererf

Artikel 456 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen - aangebouwd in achtererf - basis

1. Een
 - a. uitbreiding van het hoofdgebouw, in het achtererf, buiten een bouwvlak hoofdgebouw, en
 - b. een ander aangebouwd bijbehorend bouwwerk, in het achtererf, binnen en/of buiten het bouwvlak hoofdgebouw

moeten voldoen aan de eisen in de volgende leden.

2. Het bouwwerk wordt gebouwd aan de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing.
3. Het bouwwerk staat op de grond.
4. Waar de norm 'maximum bebouwingspercentage bouwwerkperceel' geldt, wordt van het bouwwerkperceel niet meer bebouwd dan dat bebouwingspercentage.
5. Waar de norm 'maximum bebouwingspercentage achtererfgebied' geldt, wordt van het achtererfgebied niet meer bebouwd dan dat bebouwingspercentage.
6. Waar de norm 'maximum bebouwde oppervlakte bouwwerkperceel' geldt, wordt van het bouwwerkperceel niet meer bebouwd dan die oppervlakte.
7. Waar de norm 'maximum bebouwde oppervlakte in achtererfgebied' geldt, wordt van het achtererfgebied niet meer dan die oppervlakte bebouwd .
8. Waar de norm 'maximum bouwhoogte aangebouwd gebouw of aangebouwde overkapping achtererfgebied' geldt, is een aangebouwd gebouw of aangebouwde overkapping niet hoger dan die maximum bouwhoogte.
9. Waar de norm 'maximum goothoogte aangebouwd gebouw of aangebouwde overkapping' geldt, blijft het bouwwerk daar binnen.
10. Waar de norm 'maximum hoogte aangebouwd gebouw of aangebouwde overkapping boven verdiepingsvloer hoofdgebouw' geldt, steekt een aangebouwd gebouw of een aangebouwde overkapping niet meer dan de aangegeven hoogte boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.
11. Waar de norm 'maximum diepte aangebouwd gebouw of aangebouwde overkapping achtererfgebied' geldt, steekt een aangebouwd gebouw of een aangebouwde overkapping niet meer dan de maximum bouwdiepte achter het verlengde van de achtergevel van de hoofdmassa van de bebouwing.
12. Als het bouwwerkperceel aan de zijkant grenst aan openbaar toegankelijk gebied, en op het perceel geldt de norm 'Minimum afstand gebouwen en overkappingen tot perceelsgrens aan de zijkant, grenzend aan openbaar gebied', dan staan gebouwen en overkappingen op tenminste die afstand van die perceelsgrens.

13. Als het bouwwerkperceel aan de achterkant grenst aan openbaar gebied, en op het perceel geldt de norm 'minimum afstand gebouwen en overkappingen tot perceelsgrens aan de achterkant, grenzend aan openbaar gebied', dan staan gebouwen en overkappingen op tenminste die afstand van die perceelsgrens.

Artikel 457 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen bij wonen - aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping in achtererf - verruiming (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 457.1 Beoordelingsregels vrijstaande gebouwen en overkappingen in achtererf

Artikel 458 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen bij wonen - vrijstaand bijbehorend gebouw of vrijstaande overkapping in achtererf - basis

1. Een vrijstaand gebouw of een vrijstaande overkapping in het achtererfgebied moet voldoen aan de eisen in de volgende leden.
2. Het bouwwerk is gelegen binnen het gebied 'bouwvlak alle bebouwing'.
3. Als op het bouwwerkperceel een 'bouwvlak alle bebouwing' voorkomt, dan staat het bouwwerk daar binnen.
4. Het bouwwerk staat op de grond.
5. In het gebied 'geen dakterras' is het bouwwerk niet voorzien van een dakterras, balkon of andere buitenruimte die zich niet op de grond bevindt.
6. Waar de norm 'maximum bouwhoogte vrijstaand bijbehorend bouwwerk achtererfgebied' geldt, is een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet hoger dan die maximum bouwhoogte.
7. Waar de norm 'maximum goothoogte vrijstaand bijbehorend bouwwerk achtererfgebied' geldt, is een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet hoger dan die maximum goothoogte.
8. Waar de norm 'maximum bebouwingspercentage bouwwerkperceel' geldt, wordt van het bouwwerkperceel niet meer bebouwd dan dat bebouwingspercentage.
9. Waar de norm 'maximum bebouwingspercentage achtererfgebied' geldt, wordt van het achtererfgebied niet meer bebouwd dan dat bebouwingspercentage.
10. Waar de norm 'maximum bebouwde oppervlakte bouwwerkperceel' geldt, wordt van het bouwwerkperceel niet meer bebouwd dan die oppervlakte.
11. Waar de norm 'maximum bebouwde oppervlakte in achtererfgebied' geldt, wordt van het achtererfgebied niet meer dan die oppervlakte bebouwd.
12. Als het bouwwerkperceel aan de zijkant grenst aan openbaar toegankelijk gebied, en op het perceel geldt de norm 'Minimum afstand gebouwen en overkappingen tot perceelsgrens aan de zijkant, grenzend aan openbaar gebied', dan staan gebouwen en overkappingen bouwwerk op tenminste die afstand van die perceelsgrens.
13. Als het bouwwerkperceel aan de achterkant grenst aan openbaar gebied, en op het perceel geldt de norm 'Minimum afstand gebouwen en overkappingen tot perceelsgrens aan de achterkant, grenzend aan openbaar gebied', dan staan gebouwen en overkappingen bouwwerk op tenminste die afstand van die perceelsgrens.

Artikel 459 Beoordelingsregels bijbehorend bouwwerk bij wonen - vrijstaand bijbehorend bouwwerk in achtererf - verruiming (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subsubparagraaf 459.1 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen in voorerfgebied

Artikel 460 Beoordelingsregels - gebouw of overkapping in voorerfgebied - basis

Een gebouw of overkapping in het voorerfgebied moet voldoen aan de eisen in de volgende leden:

1. Gebouwen en overkappingen in het voorerfgebied zijn alleen toegestaan binnen het gebied "gebouwen en overkappingen in voorerfgebied toegestaan".
2. Het bouwwerk staat op de grond.
3. Waar de norm 'maximum bebouwingspercentage bouwwerkperceel' geldt, wordt van het bouwwerkperceel niet meer bebouwd dan dat bebouwingspercentage.
4. Waar de norm 'maximum oppervlakte overkappingen in voorerfgebied' geldt, wordt in het voorerfgebied niet meer dan die oppervlakte aan overkappingen gebouwd.
5. Waar de norm 'oppervlakte bijbehorende bouwwerken anders dan overkappingen in het voorerfgebied' geldt, wordt niet meer dan die oppervlakte gebouwd aan bijbehorende bouwwerken anders dan overkappingen.

6. Waar de norm 'oppervlakte gebouwen en overkappingen in voorerfgebied en achtererfgebied samen' geldt, wordt van het voorerf en het achtererf samen niet meer dan die oppervlakte bebouwd met gebouwen en overkappingen.
7. In het gebied 'aangebouwde gebouwen en aangebouwde overkappingen in voorerfgebied alleen aangebouwd' worden gebouwen en overkappingen in het voorerfgebied alleen aangebouwd en wel aan het hoofdgebouw.
8. In het gebied 'gebouwen en overkappingen in het voorerfgebied achter de voorgevel' staan gebouwen en overkappingen achter de lijn die loopt door de voorgevel.

Artikel 461 Beoordelingsregels - bijbehorend bouwwerk in voorerfgebied - verruiming (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subparagraaf 15.2.3.462 Beoordelingsregels gebouwen en overkappingen in gebied globale bouwregels (Gereserveerd)

Gereserveerd

Paragraaf 15.2.4 Beoordelingsregels voor bouwwerken die geen gebouw of overkapping zijn

Subparagraaf 15.2.4.1 Inleidende regels

Artikel 462 Waarvoor deze regels gelden

De regels in deze paragraaf gelden voor alle bouwwerken, behalve gebouwen en overkappingen.

Artikel 463 Waar deze regels gelden

De regels in deze paragraaf gelden voor de hele gemeente, behalve als een regel iets anders zegt.

Artikel 464 Wegwijzer, samenloop en rangorde

1. Voor bouwwerken die geen gebouw of overkapping zijn, zijn de beoordelingsregels als bedoeld in te vinden in:

Regels voor bouwwerken die geen gebouw of overkapping zijn	Paragraaf 15.2.4
Hekwerken, erf- en perceelsafscheidings	Subparagraaf 15.2.4.467
Masten en palen	Subparagraaf 15.2.4.471
Sport- en speeltoestellen	Subparagraaf 15.2.4.474
Andere bouwwerken bij woningen	Subparagraaf 15.2.4.476
Voorzieningen bij schepen en waterwoningen	Subparagraaf 15.2.4.478
Buisleidingen anders dan Bbl	Subparagraaf 15.2.4.479
Nutsvoorzieningen	Subparagraaf 15.2.4.480

2. Als een bouwwerk in meerdere categorieën valt, dan gelden de regels van die categorieën steeds voor zover het bouwwerk in die categorie valt.

Subsubparagraaf 464.1 Beoordelingsregels fietsbrug

Artikel 465 Reikwijdtebepalingen

Deze subsubparagraaf is van toepassing in het gebied 'fietsbrug'.

Artikel 466 Beoordelingsreges fietsbrug

1. Een fietsbrug moet voldoen aan de eisen in de volgende leden.
2. De doorvaarthoogte van de fietsbrug is niet lager dan 4 meter.

Subparagraaf 15.2.4.467 Beoordelingsregels voor hekwerken, erf- en perceelafscheidings

Artikel 467 Reikwijdtebepalingen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 468 Beoordelingsregels erf- en perceelafscheidingen - basis

1. Een erf- en perceelafscheiding moet voldoen aan de eisen in de volgende leden.
2. Waar de norm 'maximum hoogte erf- of perceelsafscheiding' geldt, is een erf- of perceelsafscheiding niet hoger dan die hoogte.
3. Waar de norm 'maximum hoogte erf- of perceelsafscheiding voorzijde' geldt, is een erf- of perceelsafscheiding voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel niet hoger dan die hoogte.

Artikel 469 Beoordelingsregels erf- en perceelsafscheidingen - verruiming

Gereserveerd

Artikel 470 Beoordelingsregel deuren en hekwerken ter afsluiting van stegen

Gereserveerd

Subparagraaf 15.2.4.471 Beoordelingsregels masten en palen

Artikel 471 Reikwijdtebepalingen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 472 Beoordelingsregels reclamemasten

1. Een reclamemast moet voldoen aan de eisen in de volgende leden.
2. De bouwhoogte is maximaal 6 meter.

Artikel 473 Beoordelingsregels vlaggenmasten (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subparagraaf 15.2.4.474 Beoordelingsregels voor sport- of speeltoestellen

Artikel 474 Reikwijdtebepalingen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 475 Beoordelingsregels sport- en speeltoestel

1. Een sport- en speeltoestel moet voldoen aan de eisen in de volgende leden.
2. PM

Subparagraaf 15.2.4.476 Beoordelingsregels voor bouwwerken bij woningen

Artikel 476 Reikwijdtebepalingen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Artikel 477 Beoordelingsregels bouwwerken bij woning

1. Bouwwerken bij een woning moeten voldoen aan de eisen in de volgende leden.
2. PM

Subparagraaf 15.2.4.478 Beoordelingsregels voorzieningen bij schepen en waterwoningen

Artikel 478 Beoordelingsregels voor voorzieningen bij een ander schip (Gereserveerd)

Gereserveerd

Subparagraaf 15.2.4.479 Beoordelingsregels voor buisleidingen anders dan in Bbl

Artikel 479 Beoordelingsregels buisleiding anders dan in Bbl

1. Een buisleiding anders dan in Bbl moet voldoen aan de eisen in de volgende leden.
2. PM

Subparagraaf 15.2.4.480 Beoordelingsregels nutsvoorzieningen

Artikel 480 Nutsvoorzieningen

1. In het gebied 'nutsgebouwen vrij' mogen nutsgebouwen worden gebouwd. Ze mogen niet groter zijn dan 50 m² en niet hoger dan 4 meter.

***Afdeling 15.3 Beoordelingsregels voor het uiterlijk van
bouwwerken (Gereserveerd)***

Gereserveerd

Hoofdstuk 16 Beoordelingsregels - Cultuurhistorie

Afdeling 16.1 Inleidende regels (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 16.2 Beoordelingsregels gemeentelijk monument

Paragraaf 16.2.1 Beoordelingsregels gemeentelijk monument

Artikel 481 Waar de beoordelingsregels gemeentelijk monument over gaan

De beoordelingsregels in deze afdeling gaan over gemeentelijke monumentenactiviteiten.

Artikel 482 Waar de beoordelingsregels gemeentelijk monument gelden

De beoordelingsregels gelden in het gebied 'gemeentelijk monument'.

Artikel 483 Waarom we deze regels stellen

Deze beoordelingsregels stellen we om het cultureel erfgoed te beschermen.

Artikel 484 Gemeentelijke monumentenactiviteit - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit als bedoeld in Artikel 283 wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.
2. Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met de volgende beginselen:
 - a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
 - b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, behalve als dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
 - c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden; en
 - d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Toelichting: Het is van belang om aan te geven wanneer de omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit wordt verleend. De beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit wordt getoetst, zijn opgenomen in dit artikel. Omdat de door het bevoegd gezag te maken afweging bij de gemeentelijke monumentenactiviteit niet op alle aspecten van het cultureel erfgoed mag zien, is er in dit lid voor gekozen om dit belang te beperken tot het belang van de monumentenzorg. Hiermee wordt een al te ruime afweging voorkomen. Het belang van de (archeologische) monumentenzorg is een species van het belang van het behoud van cultureel erfgoed (genus). Met het belang van de monumentenzorg wordt niet alleen het belang van het desbetreffende gemeentelijk monument bedoeld, maar ook het bredere belang van de (archeologische) monumentenzorg als geheel. Zo komt het voor dat er bij sloop van een gemeentelijk monument met vergunning onderdelen en materialen ter beschikking komen - bijvoorbeeld een gebeeldhouwde geveltop - die van nut kunnen zijn bij het restaureren van andere monumenten. Als aan de vergunning het voorschrift wordt verbonden dat afkomende onderdelen of materialen voor een restauratie van een ander monument ter beschikking moeten worden gesteld, is dit strikt genomen niet in overeenstemming met het belang van het gemeentelijk monument zelf.

In het tweede lid is aangegeven met welke beginselen, die zien op het belang van de (archeologische) monumentenzorg bij de beoordeling van de aanvraag, rekening moet worden gehouden. De beginselen onder a tot en met c zijn ontleend aan de artikelen 4, tweede lid, 5 en 11 van het verdrag van Granada. Het in onderdeel d van het tweede lid opgenomen beginsel van het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ, heeft betrekking op archeologische monumenten en is ontleend aan artikel 4, onderdeel ii, van het verdrag van Valletta. De beoordelingsregels voor de omgang met onder gebouwde of aangelegde gemeentelijke monumenten gelegen archeologische monumenten, die zelf niet zijn aangewezen als gemeentelijk monument, kunnen hier alleen van toepassing verklaard worden voor zover het omgevingsplan niet op andere wijze in bescherming van deze archeologische monumenten voorziet. Voorkomen moet worden dat er een dubbel afwegingskader ontstaat. Uitgangspunt moet in elk geval zijn dat bij gemeentelijke monumentenactiviteiten met betrekking tot (gebouwde of aangelegde) monumenten ook rekening wordt gehouden met (aantoonbaar te verwachten) archeologische monumenten, hetzij via de beoordelingsregels van de gemeentelijke monumentenactiviteit, hetzij via een aparte vergunningplicht.

In elk scenario's is het overigens van belang de vergunningplicht in samenhang te regelen met de vrijstellingsoppervlakte voor archeologisch onderzoek op locaties van gemeentelijke monumenten en deze laatste waar nodig naar beneden aan te passen (zie in dit verband artikel 5.130, vijfde lid, van het Bkl). Onder monumenten zijn in veel gevallen ook archeologische monumenten te verwachten.

Er is in navolging van de rijksmonumenten gekozen voor een open norm. Dat wil zeggen een norm die nog een nadere afweging behoeft. Hiervoor is gekozen omdat een aanvraag betrekking kan hebben op een groot aantal verschillende activiteiten en de criteria hiervoor op voorhand niet altijd goed te benoemen zijn. De gehanteerde open norm kan nader worden ingevuld of geconcretiseerd door het werken met beleidsregels.

Afdeling 16.3 Beoordelingsregels karakteristieke gebouwen en objecten

Paragraaf 16.3.1 Beoordelingsregels karakteristieke gebouwen en objecten

Artikel 485 Waar de beoordelingsregels karakteristiek over gaan

De beoordelingsregels in deze afdeling gaan over activiteiten die zien op karakteristieke gebouwen en objecten.

Artikel 486 Waar de beoordelingsregels karakteristiek gelden

De beoordelingsregels gelden in het gebied 'karakteristiek gebouw of object'.

Artikel 487 Waarom we deze regels stellen

Deze beoordelingsregels stellen we om het cultureel erfgoed te beschermen.

Artikel 488 Beoordelingsregels bouwen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in Hoofdstuk 7 wordt uitsluitend verleend als de bestaande hoofdvorm, gevelindeling en de positie van het karakteristieke gebouw of object wordt gehandhaafd.

Artikel 489 Beoordelingsregels slopen

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 274 wordt alleen verleend als:
 - a. sprake is van een algemeen ruimtelijk belang waarvoor (delen van) het gebouw en/of object moet wijken; of
 - b. wordt aangetoond dat zinvol (her)gebruik van het gebouw en/of object overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van een goede fysieke leefomgeving, passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij sloop van het object in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan.
 - c. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het object kan worden hersteld;
 - d. het delen van een object betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
 - e. het delen van een object betreft die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel Artikel 274 wordt alleen verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk is dat een goede herinvulling plaatsvindt binnen een redelijke termijn na de sloop van een gebouw, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt behouden of hersteld.

Toelichting: Het is van belang om aan te geven wanneer de omgevingsvergunning wordt verleend. De beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst, zijn opgenomen in dit artikel. In die afweging wordt onder andere gekeken naar:

- a. *de cultuurhistorische waarde van het object:*
 1. *de betekenis van het object voor de stad of voor het landschap (beleving, herkenning, uitstraling van het pand, relatie met omgeving);*
 2. *de betekenis van het object voor de gemeenschap (vervult het object nu of vanuit de historie een rol binnen de lokale gemeenschap);*
 3. *de bouwhistorie van het object: ouderdom, ambachtelijke kwaliteit, architectuur, materiaal- en kleurgebruik;*
- b. *de omschreven karakteristieken en de hoogte van de criteria per pand (maatwerk);*
- c. *de constructieve veiligheid en ondergronds stabiliteit;*
- d. *intrinsieke zwakheid van bouwmaterialen en bouwdelen.*

In de afweging wordt door de gemeente dus nadrukkelijk gekeken in hoeverre een duurzame instandhouding en zinvol hergebruik van het object mogelijk is, rekening houdend met de waarde van het object nu en in de toekomst en de daarvoor benodigde investeringen. Daarbij is aangegeven dat de instandhouding van objecten met een hogere waardering van de cultuurhistorische waarde hoger kan liggen dan wanneer sprake is van een lagere waardering.

Afdeling 16.4 *Beoordelingsregels Omgeving van het monument*

Paragraaf 16.4.1 *Beoordelingsregels Omgeving van het monument
(Gereserveerd)*

Artikel 490 *Beoordelingsregels - Omgeving van het monument*

Gereserveerd

Afdeling 16.5 Beoordelingsregels archeologische waarden

Paragraaf 16.5.1 Beoordelingsregels archeologische waarden

Artikel 491 Waar de beoordelingsregels archeologische waarden over gaan

De beoordelingsregels in deze afdeling gaan over activiteiten die zien op archeologische waarden.

Artikel 492 Waar de beoordelingsregels archeologische waarden gelden

De beoordelingsregels gelden in het gebied 'hoge archeologische waarden 1', 'hoge archeologische waarden 2' en 'middelhoge archeologische waarden'.

Artikel 493 Waarom we deze regels stellen

Deze beoordelingsregels stellen we om het cultureel erfgoed te beschermen.

Artikel 494 Beoordelingsregels - Archeologische waarden

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. uit het bij de aanvraag gevoegde rapport blijkt dat er op de plaats van de uit te voeren werken of werkzaamheden geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet of niet onevenredig wordt geschaad;
- c. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Toelichting: Het is van belang om aan te geven wanneer de omgevingsvergunning wordt verleend. De beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst, zijn opgenomen in dit artikel. Als uit het archeologisch rapport dat bij de aanvraag moet worden gevoegd blijkt dat er op de locatie archeologische waarden zijn aangetroffen of deze te verwachten zijn, kan dit ertoe leiden dat er met het oog op het behoud in situ beperkingen aan het werk of de werkzaamheden gesteld worden. De beoordelingsregels moeten een grondslag bieden voor het kunnen weigeren van de omgevingsvergunning voor gevallen waarin een aanvrager onverhoopt (de uitvoering van) zijn plan niet wenst aan te passen. Dat kan door een regel op te nemen die ertoe strekt dat een omgevingsvergunning voor een activiteit geweigerd moet worden als aanwezige archeologische waarden onaanvaardbaar worden aangetast door het aangevraagde plan.

Hoofdstuk 17 Beoordelingsregels - Milieu

Afdeling 17.1 Inleidende regels (gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 17.2 Beoordelingsregels bodem (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 17.3 Beoordelingsregels geluid (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 17.4 Beoordelingsregels luchtkwaliteit (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 17.5 Beoordelingsregels geur (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 17.6 Beoordelingsregels trilling (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 17.7 Beoordelingsregels externe veiligheid (Gereserveerd)

Gereserveerd

Hoofdstuk 18 **Beoordelingsregels - Overig**
Afdeling 18.1 ***Inleidende bepalingen (Gereserveerd)***

Gereserveerd

Afdeling 18.2 Beoordelingsregels veiligheid

Paragraaf 18.2.1 Beoordelingsregels beperkt kwetsbare locaties en gebouwen binnen aandachtsgebieden

Artikel 495 Beoordelingsregel beperkt kwetsbare locaties en gebouwen binnen aandachtsgebieden

1. Beperkt kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare gebouwen moeten voldoen aan de eisen in de volgende leden.
2. De beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw op grond van het omgevingsplan op die locatie is toegestaan.
3. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning staat op welke manier het risico is beperkt door het nemen van maatregelen aan deze bron die het risico veroorzaakt;
4. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning staat hoe door het kiezen van de plaats van de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw, het risico zo klein mogelijk is gemaakt;
5. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning staat hoe bij de keuze van de plek van de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw rekening ervoor is gezorgd dat er zo veel mogelijk afschermende gebouwen of bouwwerken tussen de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw komen te staan;
6. In de aanvraag is uitgelegd dat de vluchtwegen van of uit de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw van de bron die het risico veroorzaakt af zijn gericht;
7. In de aanvraag is uitgelegd hoe er voor opvangmogelijkheden wordt gezorgd waar de bezoekers die op de beperkt kwetsbare locatie of in het beperkt kwetsbare gebouw (met uitzondering van woningen) aanwezig kunnen zijn naartoe kunnen vluchten;
8. De aanvraag voor een beperkt kwetsbare locatie of een beperkt kwetsbaar gebouw (met uitzondering van woningen) bevat als bijlage een door de veiligheidsregio goedgekeurd ontruimingsplan;
9. De hulpdiensten kunnen de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw bij brand, ramp of crisis veilig bereiken vanuit alle windrichtingen. Daartoe zijn minimaal twee toegangswegen noodzakelijk;
10. In de omgeving van de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw is voldoende bluswater aanwezig om te voldoen aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid; en
11. Bij de aanvraag is uitgelegd op welke manier invulling is gegeven aan het advies van de veiligheidsregio over de manier waarop de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw moet worden aangelegd, ingericht of gebouwd.

Artikel 496 Beoordelingsregel kwetsbare locaties en gebouwen binnen aandachtsgebieden

1. Kwetsbare locaties en Kwetsbare gebouwen moeten voldoen aan de eisen in de volgende leden.
2. De kwetsbare locatie of het kwetsbare gebouw op grond van het omgevingsplan op die locatie is toegestaan.
3. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning staat op welke manier het risico is beperkt door het nemen van maatregelen aan deze bron die het risico veroorzaakt.
4. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning staat hoe door het kiezen van de plaats van de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw, de afstand tussen deze beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw en de bron van het risico zo groot mogelijk is gemaakt.
5. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning staat hoe bij de keuze van de plek van de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw rekening ervoor is gezorgd dat er zo veel mogelijk afschermende gebouwen of bouwwerken tussen de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw komen te staan.
6. In de aanvraag is uitgelegd dat de vluchtwegen van of uit de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw van de bron die het risico veroorzaakt af zijn gericht.
7. In de aanvraag is uitgelegd hoe er voor opvangmogelijkheden wordt gezorgd waar de bezoekers die op de beperkt kwetsbare locatie of in het beperkt kwetsbare gebouw (met uitzondering van woningen) aanwezig kunnen zijn naartoe kunnen vluchten.

8. De aanvraag heeft voor een beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw (met uitzondering van woningen) een door de veiligheidsregio goedgekeurd ontruimingsplan als bijlage;
9. De beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw is in geval van een brand, ramp of crisis bereikbaar voor hulpdiensten, doordat de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw door twee wegen wordt ontsloten zodat deze bij elke windrichting veilig kan worden bereikt;
10. In de omgeving van de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw is voldoende bluswater aanwezig om te voldoen aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid.
11. Bij de aanvraag is uitgelegd op welke manier invulling is gegeven aan het advies van de veiligheidsregio over de manier waarop de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw moet worden aangelegd of gebouwd.

Artikel 497 Beoordelingsregel zeer kwetsbare gebouwen binnen aandachtsgebieden

1. Zeer kwetsbare gebouwen moeten voldoen aan de eisen in de volgende leden.
2. Het zeer kwetsbare gebouw op grond van het omgevingsplan op die locatie is toegestaan;
3. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning staat op welke manier het risico is beperkt door het nemen van maatregelen aan deze bron die het risico veroorzaakt;
4. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning staat hoe door het kiezen van de plaats van de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw, de afstand tussen deze beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw en de bron van het risico zo groot mogelijk is gemaakt;
5. In de aanvraag voor de omgevingsvergunning staat hoe bij de keuze van de plek van de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw rekening ervoor is gezorgd dat er zo veel mogelijk afschermende gebouwen of bouwwerken tussen de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw komen te staan;
6. In de aanvraag is uitgelegd dat de vluchtwegen van of uit de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw van de bron die het risico veroorzaakt af zijn gericht;
7. In de aanvraag is uitgelegd hoe er voor opvangmogelijkheden wordt gezorgd waar de bezoekers die op de beperkt kwetsbare locatie of in het beperkt kwetsbare gebouw (met uitzondering van woningen) aanwezig kunnen zijn naartoe kunnen vluchten;
8. De aanvraag heeft voor een beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw (met uitzondering van woningen) een door de veiligheidsregio goedgekeurd ontruimingsplan als bijlage;
9. De beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw is in geval van een brand, ramp of crisis bereikbaar voor hulpdiensten, doordat de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw door twee wegen wordt ontsloten zodat deze bij elke windrichting veilig kan worden bereikt;
10. In de omgeving van de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw is voldoende bluswater aanwezig om te voldoen aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid;
11. Bij de aanvraag is uitgelegd op welke manier invulling is gegeven aan het advies van de veiligheidsregio over de manier waarop de beperkt kwetsbare locatie of het beperkt kwetsbare gebouw moet worden aangelegd of gebouwd.

Afdeling 18.3 Beoordelingsregels kabels en leidingen

Gereserveerd

Afdeling 18.4 Beoordelingsregels verkeer en parkeren

Gereserveerd

Hoofdstuk 19 Beheer en onderhoud (gereserveerd)

Afdeling 19.1 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 19.2 Gedoogplichten (Gereserveerd)

Gereserveerd

Hoofdstuk 20 Financiële bepalingen

Afdeling 20.1 Kostenverhaal (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 20.2 Nadeelcompensatie (Gereserveerd)

Gereserveerd

Hoofdstuk 21 Procesregels

Afdeling 21.1 Voorbereiding van besluiten (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 21.2 Gemeentelijke projecten van publiek belang (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 21.3 Advies

Paragraaf 21.3.1 Gemeentelijke adviescommissie

Artikel 498 Advies gemeentelijke adviescommissie

1. Het college van burgemeester en wethouders vraagt advies aan de adviescommissie omgevingskwaliteit over:
 - a. een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk op grond van dit omgevingsplan.
 - b. PM
2. PM

Paragraaf 21.3.2 Veiligheidsregio

Artikel 499 Advies Veiligheidsregio

1. Het bevoegd gezag vraagt advies aan de Veiligheidsregio over het ontwerp van een omgevingsvergunning voor het bouwen, bedoeld in artikel PM.
2. PM

Hoofdstuk 22 Handhaving

Afdeling 22.1 Strafbepalingen (Gereserveerd)

Gereserveerd

Afdeling 22.2 Kwaliteitsbevordering en afstemming uitvoering en handhaving (Gereserveerd)

Gereserveerd

Hoofdstuk 23 Monitoring en informatie (Gereserveerd)

Gereserveerd

Hoofdstuk 24 Overgangsrecht

Afdeling 24.1 Overgangsrecht algemeen

Paragraaf 24.1.1 Lopende procedures en beschikkingen

Artikel 500 Lopende procedures besluiten op aanvraag of ambtshalve

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

Artikel 501 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten

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

Artikel 502 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften

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

Artikel 503 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en vóór dat moment een overtreding heeft plaatsgevonden, een overtreding is aangevangen of het gevaar voor een overtreding klaarblijkelijk dreigde, en een bestuurlijke sanctie is opgelegd voor die overtreding of dreigende overtreding, blijft het oude recht op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:

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

Paragraaf 24.1.2 Eerbiedigende werking

Artikel 504 Eerbiedigende werking

1. Een aanwezige activiteit die op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan in strijd is met de regels van dit plan, mag, voor zover het een activiteit als bedoeld in Afdeling 6.3 betreft, worden voortgezet.
2. Het is verboden een met het omgevingsplan strijdige activiteit te veranderen, behalve als daardoor een aanwezige afwijking verminderd, gerekend naar aard en omvang.

Artikel 505 Niet hervatten na onderbreking

Als de activiteit, bedoeld in Artikel 504, na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

Artikel 506 Activiteiten die reeds in strijd zijn

Artikel 504 is niet van toepassing op activiteiten die reeds in strijd zijn met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 507 Voorrangsregel eerbiedigende werking

Voor zover dit plan elders regels bevat over eerbiedigende werking hebben deze regels voorrang op de regels in deze paragraaf.

Artikel 508 Voorrangsregel specifieke situatie

[Wijziging x / artikel x] van dit omgevingsplan geldt niet voor [situatie beschrijven].

Paragraaf 24.1.3 Uitgestelde werking

Artikel 509 Uitgestelde werking bestaande activiteiten

De activiteiten, bedoeld in [x], voldoen binnen [x termijn] na inwerkingtreding van artikel [y] aan dat artikel.

Paragraaf 24.1.4 Reken- en meetvoorschriften (bestaande activiteiten)

Artikel 510 Reken- en meetvoorschriften bestaande activiteiten

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

Afdeling 24.2 Overgangsrecht specifiek

Paragraaf 24.2.1 Overgangsrecht ontwikkelgebied Stadshavens

Artikel 511 Specifiek overgangsrecht ontwikkelingsgebied Stadshavens deelgebied Noordwest

In afwijking van het bepaalde in Artikel 504 en Artikel 320 Algemeen gebruiksverbod deelgebieden Stadshavens - aanwijzing verbod geldt in het gebied 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Noordwest' voor de bedrijven genoemd in Bijlage 7 dat het bestaande gebruik zoals dat voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit artikel bestond mag worden voortgezet tot de datum zoals genoemd in kolom G van de betreffende tabel. In de tabel wordt het bestaande gebruik benoemd.

Artikel 512 Specifiek overgangsrecht ontwikkelingsgebied Stadshavens deelgebied Noordoost

In afwijking van het bepaalde in Artikel 320 Algemeen gebruiksverbod deelgebieden Stadshavens - aanwijzing verbod en Artikel 504 geldt in het gebied 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Noordoost' voor de bedrijven genoemd in Bijlage 7 dat het bestaande gebruik zoals dat voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit artikel bestond mag worden voortgezet tot de datum zoals genoemd in kolom G van de betreffende tabel. In de tabel wordt het bestaande gebruik benoemd.

Artikel 513 Specifiek overgangsrecht ontwikkelingsgebied Stadshavens deelgebied Zuidoost

In afwijking van het bepaalde in Artikel 320 Algemeen gebruiksverbod deelgebieden Stadshavens - aanwijzing verbod en Artikel 504 geldt in het gebied 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Zuidoost' voor de bedrijven genoemd in Bijlage 7 dat het bestaande gebruik zoals dat voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit artikel bestond mag worden voortgezet tot de datum zoals genoemd in kolom G van de betreffende tabel. In de tabel wordt het bestaande gebruik benoemd.

Artikel 514 Specifiek overgangsrecht ontwikkelingsgebied Stadshavens deelgebied Zuidwest oefenlocatie brandweer

In afwijking van het bepaalde in Artikel 320 Algemeen gebruiksverbod deelgebieden Stadshavens - aanwijzing verbod en Artikel 504 geldt in het gebied 'ontwikkelgebied Stadshavens deelgebied Zuidwest' voor de oefenlocatie van de brandweer dat de bestaande gebruiksactiviteiten zoals dat voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit artikel bestond mag worden voortgezet tot de datum [...].

Artikel 515 Maatwerkvoorschrift specifiek overgangsrecht

Voor de regels genoemd in Artikel 511, Artikel 512, Artikel 513 en Artikel 514 kunnen maatwerkschriften worden gesteld voor het verlengen of verkorten van de overgangstermijn voor bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 7.

Hoofdstuk 25 Voorlopige regels activiteiten

Afdeling 25.1 Inleidende bepalingen (toevoeging Groningen)

Paragraaf 25.1.1 Algemeen

Artikel 516 Waar deze regels gelden

De regels in dit hoofdstuk gelden in het 'gebied voorlopige regels', behalve als bij een of meer regels iets anders is bepaald.

Artikel 517 Tot wanneer deze regels gelden

Elke regel in dit hoofdstuk geldt totdat die met een wijzigingsbesluit expliciet geschrapt wordt.

Artikel 518 Welke begrippen we in dit hoofdstuk gebruiken

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk Hoofdstuk 25 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk Hoofdstuk 25 van dit omgevingsplan.

Afdeling 25.2 Milieubelastende activiteiten

Paragraaf 25.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 519 Algemeen toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet.
2. Deze afdeling is niet van toepassing op:
 - a. wonen;
 - b. het feitelijk verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein;
 - c. verkeersactiviteiten op doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
 - d. een evenement:
 - I. dat ergens anders plaatsvindt dan op een locatie voor evenementen;
 - II. dat geen festiviteit als bedoeld in artikel 5.68 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is;
 - III. waarover geluidregels zijn gesteld bij of krachtens een gemeentelijke verordening;
 - e. het verrichten van werkzaamheden met een mobiele installatie op een weiland, akker of bos die geen verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
 - f. activiteiten met of ten behoeve van bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen.
3. Het tweede lid geldt niet voor milieubelastende activiteiten die bestaan uit het lozen op of in de bodem of op de riolering, voor zover het gaat om de gevolgen van het lozen voor de bodem, voor de voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater of voor het zuiveringstechnisch werk.

Artikel 520 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van de gezondheid; en
- c. het beschermen van het milieu, waaronder:
 1. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
 2. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen.

Paragraaf 25.2.2 Geluid

Artikel 521 Toepassingsbereik

1. Paragraaf 25.2.2 is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.
2. In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op geluid door een activiteit:
 - a. op of in een geluidgevoelig gebouw, die geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoned industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
 - b. op of in een geluidgevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar; en
 - c. op een niet-geluidgevoelige gevel.
3. Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid van:
 - a. het met een verplaatsbaar mijnbouwwerk aanleggen, aanpassen, testen, onderhouden, repareren en buiten gebruik stellen van een boorgat of stimuleren van een voorkomen via een boorgat, bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
 - b. spoorvoertuigen op spoorwegemplacements.
4. Deze paragraaf is alleen van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandel als:
 - a. een of meer elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen van meer dan 1,5 kW, met uitzondering van elektromotoren met een vermogen van 0,25 kW of minder; of
 - b. een of meer stookinstallaties aanwezig zijn met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 130 kW.

Artikel 522 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van Artikel 521, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van Artikel 521 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die nog niet aanwezig is als:
 - a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
 - I. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - II. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
 - I. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - II. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 523 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

Onverminderd Artikel 519 worden voor de toepassing van Paragraaf 25.2.2 als één activiteit beschouwd, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:

- a. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
- b. elkaar functioneel ondersteunen.

Artikel 524 Geluid: waar waarden gelden

De waarden voor het geluid door een activiteit gelden:

- a. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel;
- b. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
- c. in afwijking van onder a en b, als het gaat om een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen; en
- d. als het gaat om een geluidgevoelige ruimte: in een geluidgevoelige ruimte.

Artikel 525 Geluid: functionele binding

De waarden voor geluid zijn niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit.

Artikel 526 Geluid: voormalige functionele binding

Bij een agrarische activiteit zijn de waarden voor geluid niet van toepassing op of in een geluidgevoelig gebouw dat:

- a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet of een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet aangevraagde omgevingsvergunning, behoort of heeft behoord tot die agrarische activiteit en door een derde bewoond mag worden; of
- b. eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.62 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden voor geluid niet van toepassing zijn.

Artikel 527 Geluid: onderzoek

1. In de volgende gevallen wordt er een geluidonderzoek verricht:
 - a. als tussen 19.00 en 7.00 uur per dag meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn, tenzij het gaat om het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden of een activiteit waarvan horeca-activiteiten de kern vormen;
 - b. bij het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - c. als in de buitenlucht metalen in bulk worden overgeslagen of in de buitenlucht metalen mechanisch worden bewerkt;
 - d. bij het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden;
 - e. bij het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken;
 - f. bij het vervaardigen van betonmortel of betonwaren;
 - g. bij een binnenschietbaan als de afstand van de binnenschietbaan tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouw kleiner is dan 50 m;
 - h. bij een buitenschietbaan als bedoeld in Artikel 546; en
 - i. als het op basis van de aard van de activiteit aannemelijk is dat:
 - I. in enig vertrek op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, het equivalente geluidniveau (L_{Aeq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
 - i. 70 dB(A), als dit vertrek in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen; of
 - ii. 80 dB(A), in andere gevallen; of
 - II. in de buitenlucht of op een open terrein muziek ten gehore zal worden gebracht.
2. Het gemiddelde aantal transportbewegingen is een gemiddelde gemeten over de periode van een jaar.
3. Voor een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, geldt in afwijking van het eerste lid, onder a, het aantal transportbewegingen tussen 19.00 en 6.00 uur.
4. Uit het rapport van een geluidonderzoek, bedoeld in het eerste lid, blijkt op grond van verrichte geluidsmetingen of geluidsberekeningen of wordt voldaan aan:
 - a. de waarden, bedoeld in Paragraaf 25.2.2, Paragraaf 25.2.3 en Paragraaf 25.2.4; of
 - b. de van toepassing zijnde geluidswaarden van de omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. In het rapport wordt aangegeven welke voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat de waarden, bedoeld onder a en b, worden overschreden.

Artikel 528 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit wordt het rapport van het geluidonderzoek, bedoeld in Artikel 527, verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan op grond van de gegevens in het rapport van het geluidonderzoek, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 529 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in Paragraaf 25.2.3 en Paragraaf 25.2.4.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid dat niet representatief is voor een activiteit.

Artikel 530 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in de volgende tabel.

	07:00 – 19:00 uur	19:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ in dB(A)	50	45	40
L_{Amax} in dB(A)	70	65	60

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van het eerste lid, het geluid van een activiteit die wordt verricht op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein, op een geluidgevoelig gebouw op dat terrein, niet hoger dan de waarde, bedoeld in de volgende tabel.

	07:00 – 19:00 uur	19:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
L _{Ar,LT} in dB(A)	55	50	45
L _{Amax} in dB(A)	75	70	65

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit, in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in de volgende tabel.

	07:00 – 19:00 uur	19:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
L _{Ar,LT} in dB(A)	35	30	25
L _{Amax} in dB(A)	55	50	45

Artikel 531 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van Artikel 530, eerste, derde en vierde lid, het geluid door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in de volgende tabel.

	07:00 – 21:00 uur	21:00 – 07:00 uur
L _{Ar,LT} in dB(A)	50	40
L _{Amax} in dB(A)	70	60

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.

Artikel 532 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van Artikel 530, eerste lid, het geluid door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, maar dat geen glastuinbouwbedrijf is dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in de volgende tabel.

	07:00 – 19:00 uur	19:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
L _{Ar,LT} in dB(A)	45	40	35
L _{Amax} in dB(A)	70	65	60

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van Artikel 530, derde lid, het geluid door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, maar dat geen glastuinbouwbedrijf is dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, in geluidgevoelige ruimten binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in de volgende tabel.

	07:00 – 19:00 uur	19:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
L _{Ar,LT} in dB(A)	35	30	25
L _{Amax} in dB(A)	55	50	45

3. Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in het eerste en tweede lid, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
- laden en lossen en het in- en uitrijden van landbouwtractoren of motorvoertuigen met beperkte snelheid, in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
 - laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in die periode plaatsvindt; en
 - het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur.

Artikel 533 Geluid: waarde voor geluidgevoelige gebouwen: glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van Artikel 530, eerste lid, het geluid door een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in de volgende tabel.

	07:00 – 19:00 uur	19:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
L _{Ar,LT} in dB(A)	50	45	40
L _{Amax} in dB(A)	70	65	60

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is in afwijking van Artikel 530, derde lid, het geluid door een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, in geluidgevoelige ruimten binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in de volgende tabel.

	07:00 – 19:00 uur	19:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
L _{Ar,LT} in dB(A)	35	30	25
L _{Amax} in dB(A)	55	50	45

3. Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in het eerste en tweede lid, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
- het laden en lossen in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
 - het laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in de genoemde periode plaatsvindt; en
 - het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur.

Artikel 534 Geluid: waarden bij of krachtens een voor inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening

- Als een activiteit wordt verricht in een concentratiegebied voor horecabedrijven of in een concentratiegebied voor detailhandel en ambachtsbedrijven dat bij of krachtens een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening als zodanig is aangewezen en waarin andere waarden zijn opgenomen dan de waarden, bedoeld in Artikel 530, gelden de waarden die zijn opgenomen in die verordening.
- Als een agrarische activiteit wordt verricht in een gebied waarvoor bij of krachtens een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening andere waarden gelden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) op geluidgevoelige gebouwen, bedoeld in Artikel 532 en Artikel 533, eerste lid, gelden de waarden die zijn opgenomen in die verordening.

Artikel 535 Geluid: waarden op drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012

Voor een drijvende woonfunctie is de waarde 5 dB(A) hoger dan de waarden, bedoeld in Artikel 530, eerste lid, Artikel 531, eerste lid, Artikel 532, eerste lid en Artikel 533, eerste lid, als de locatie van de drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012:

- voor een woonschip was bestemd; of
- in een gemeentelijke verordening is aangewezen om door een drijvende woonfunctie te worden ingenomen en:
 - voor 1 juli 2022 voor een woonschip is bestemd; of
 - de aanwezigheid van een woonschip voor 1 juli 2022 in dit omgevingsplan is toegelaten.

Artikel 536 Geluid: eerbiedigende werking

- Voor een activiteit waarop artikel 2.17a, derde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, van toepassing was, blijven het eerste en tweede lid van dat artikel gelden.
- Voor een activiteit waarop artikel 2.17a, zesde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, van toepassing was, blijft dat lid gelden.

Artikel 537 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen

1. Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in Artikel 530 tot en met Artikel 536 en Artikel 538, blijft buiten beschouwing:
 - a. het geluid door de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;
 - b. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;
 - c. het stemgeluid van bezoekers op het open terrein bij sport- of recreatieactiviteiten;
 - d. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor het primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs;
 - e. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang;
 - f. het geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, en ook het geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden;
 - g. het geluid van het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang op militaire terreinen;
 - h. het ten gehore brengen van muziek wegens het oefenen door militaire muziekkorpsen in de buitenlucht gedurende de dagperiode met een maximum van twee uur per week op militaire terreinen;
 - i. het ten gehore brengen van onversterkte muziek, behalve voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld; en
 - j. het traditioneel schieten, bedoeld in Bijlage 2, behalve voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld.
2. Bij het bepalen van het maximale geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in Artikel 530 tot en met Artikel 534 en Artikel 536, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
 - a. het komen en gaan van bezoekers bij een activiteit waarvan horeca-, sport- of recreatieactiviteiten de kern vormen; of
 - b. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.
3. De maximale geluidniveaus (L_{Amax}), bedoeld in Artikel 530 tot en met Artikel 534, zijn tussen 23.00 en 7.00 uur niet van toepassing op aandrijfgeluid van motorvoertuigen bij het laden en lossen als:
 - a. voor die activiteit het in die periode geldende maximale geluidniveau (L_{Amax}) niet te bereiken is door het treffen van maatregelen; en
 - b. het niveau van het aandrijfgeluid op een afstand van 7,5 m van het motorvoertuig niet hoger is dan 65 dB(A).

Artikel 538 Geluid: waar waarden gelden voor een activiteit op een gezondeer industrieterrein

Als de activiteit wordt verricht op een gezondeer industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld, gelden de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), bedoeld in Artikel 530, eerste lid, en Artikel 531, eerste lid ook op een afstand van 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Artikel 539 Geluid: maatregelen of voorzieningen bij stomen van grond

1. Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in Artikel 530 tot en met Artikel 536, blijft het geluid veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden, buiten beschouwing.
2. Bij het stomen van grond met een installatie van derden worden maatregelen of voorzieningen getroffen die betrekking hebben op:
 - a. de periode waarin het stomen van grond plaatsvindt;
 - b. de locatie waarop de installatie wordt opgesteld; en
 - c. het aanbrengen van geluidbeperkende voorzieningen op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Artikel 540 Geluid: festiviteiten

1. De waarden, bedoeld in Artikel 530 tot en met Artikel 538, zijn voor zover de naleving van deze normen redelijkerwijs niet kan worden gevergd, niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met de viering van:
 - a. festiviteiten die bij of krachtens gemeentelijke verordening zijn aangewezen, in de gebieden in de gemeente waarvoor die verordening geldt; en
 - b. andere festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het aantal bij of krachtens die verordening aan te wijzen dagen of dagdelen per gebied of categorie van bedrijfssector kan verschillen en niet meer bedraagt dan twaalf per kalenderjaar.
2. Een festiviteit die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt beschouwd als plaatshebbende op één dag.

Artikel 541 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) of het maximaal geluidniveau ($L_{A,max}$), bedoeld in deze paragraaf, zijn de artikelen 6.6 en 6.7 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Paragraaf 25.2.3 Geluid door windturbines en windparken

Artikel 542 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving, op een geluidgevoelig gebouw.

Artikel 543 Geluid: waarden windturbines

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door het opwekken van elektriciteit met een windturbine of windpark op een geluidgevoelig gebouw, ten hoogste 47 dB L_{den} en 41 dB L_{night} .

Artikel 544 Registratie gegevens windturbines

1. De volgende gegevens worden geregistreerd:
 - a. de emissie-term L_E , bedoeld in onderdeel 3.1 van bijlage XXV bij de Omgevingsregeling, gebaseerd op de effectieve werking gedurende het afgelopen kalenderjaar; en
 - b. de voor de duur van een handhavingsmeting benodigde gegevens ter bepaling van de windsnelheid op ashoogte, bedoeld in paragraaf 1.6 van bijlage XXV bij de Omgevingsregeling.
2. De gegevens worden gedurende vijf jaar bewaard.

Artikel 545 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het geluid L_{den} of L_{night} , bedoeld in Artikel 543, is artikel 6.8 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Paragraaf 25.2.4 Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen

Artikel 546 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het geluid op een geluidgevoelig gebouw door het exploiteren van een in de buitenlucht of in een gebouw zonder gesloten afdekking of een gebouw met een open zijde gelegen:
 - a. civiele schietbaan waar met vuurwapens wordt geschoten; of
 - b. militaire schietbaan of militair springterrein op een militair terrein.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden.

Artikel 547 Geluid: waarden buitenschietbanen

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit als bedoeld in Artikel 546 op een geluidgevoelig gebouw ten hoogste 50 dB $B_{s,dan}$.

Artikel 548 Registratie gegevens buitenschietbanen

1. De volgende gegevens worden geregistreerd:
 - a. dagelijks het aantal schoten of ontploffingen per wapentype, per dag-, avond- en nachtperiode, per baan; en
 - b. voor de duur van de handhavingsmeting, bedoeld in onderdeel 4.4.1 van bijlage XXVII bij de Omgevingsregeling, de gebruikte wapens en verschoten munitie.
2. De gegevens worden gedurende vijf jaar bewaard.

Artikel 549 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het geluid $B_{s,dan}$, bedoeld in Artikel 547, is artikel 6.9 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Hoofdstuk 26 Slotbepalingen

Afdeling 26.1 Slotbepalingen

Paragraaf 26.1.1 Inwerkingtredingbepaling en citeertitel

Artikel 550 Inwerkingtreding

Deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Groningen treedt vier weken na de bekendmaking van het wijzigingsbesluit in werking.

Artikel 551 Citeertitel

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als 'Omgevingsplan gemeente Groningen'.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Begripsbepalingen

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

Aantoonbaar te verwachten archeologisch monument: op basis van archeologische, bodemkundige of historische informatie op een locatie te verwachten archeologisch monument.

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

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein: cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

Bebouwingsgebied: achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

Bebouwingspercentage: het deel van een terrein of terreingedeelte dat maximaal mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten. Als in de regel geen specifiek terreingedeelte wordt genoemd, geldt het bebouwingspercentage voor het bouwwerkperceel.

Bed en breakfast: het bieden van de mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, ondergeschikt ten opzichte van het hoofdgebruik.

Bedrijfsactiviteit (ongeschikt voorstel VNG): een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel.

Bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein waar wonen niet het belangrijkste toegestane gebruik is, waarbij de woning slechts is bedoeld voor het huishouden van een persoon die een wezenlijke rol vervult in het uitoefenen van het belangrijkste gebruik op dat perceel.

Beeldondersteunende gebouwen en objecten: gebouwen of onderdelen van een gebouw en/of een gebouwd object met een beeldondersteunende waarde in relatie tot karakteristieke gevelwanden, nabijgelegen/aanpalende monumenten en/of de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige samenhang. Deze samenhang draagt bij aan de ruimtelijke betekenis en identiteit van het gebied.

Beperkt kwetsbaar gebouw: een gebouw zoals bedoeld in Bijlage VI onder A van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Beperkt kwetsbare locatie: een locatie zoals bedoeld in Bijlage VI onder B van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Beroep of bedrijf aan huis (voorstel VNG): beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en die op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend.

Bestaand:

- a. het beeld, de karakteristiek, het gebruik en/of (onderdelen van) bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig zijn en bouwwerken die op dat tijdstip in uitvoering zijn, dan wel kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of een andere planologische toestemming.

Bodemgevoelig gebouw:

- a. een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
- b. een woonschip of woonwagen;
- c. een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving van ten hoogste 50 m² wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw.

Bodemgevoelige locatie:

- a. de locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
- b. een onmiddellijk aan een gebouw als bedoeld onder a grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein; of
- c. een onmiddellijk aan een op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit toegelaten woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein.

Bodemversturende activiteit: de volgende werkzaamheden worden gezien als bodemversturende activiteiten:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe wordt gerekend het ophogen, afgraven, verwijderen van oude funderingen, woelen en mengen, diepplougen, egaliseren en ontginnen van gronden alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen of rooien van bomen en diepwortelende struiken waarbij stobben worden verwijderd;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en ander detectieapparatuur), gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
- f. het heien van palen en slaan van damwanden.

Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door vloeren en/of balklagen die op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggen. De begane grond wordt gerekend als een bouwlaag, een onderbouw en zolder niet.

Bouwhoogte: de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen.

Bouwkundige voorziening: bouwkundige of bouwtechnische maatregel aan een gebouw die strekt tot verbetering van de gebruiksfunctie, waaronder begrepen de daarbij noodzakelijke opheffing van gebreken aan de constructieve veiligheid.

Bruto vloeroppervlakte:

PM

Concentratiegebied geurhinder en veehouderij (Bruidsschat): gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied.

Cultuurhistorisch deskundige: de gemeentelijke monumentencommissie of de opvolger daarvan, een onafhankelijke deskundige op het gebied van cultuurhistorie, of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van cultuurhistorie die voldoet aan de kwaliteitscriteria uit de gemeentelijke Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht of de opvolger daarvan.

Cultuurhistorische waarden: de waarde of de bundeling van waarden die het resultaat zijn van het menselijk handelen als gevolg van diverse ontwikkelingen en die de identiteit van een gebouw, object en/of gebied bepalen.

Dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt met het horizontale vlak.

Dakkapel: een constructie die het gebouw vergroot en die staat in of op een dakvlak. De onderzijde van de constructie ligt in het dakvlak, boven de dakvoet. De bovenzijde ligt onder de daknok.

Dakopbouw: een constructie die het gebouw vergroot, op of in een of meerdere dakvlakken, deels uitstekend boven de oorspronkelijke daknok, met de onderzijden van de constructie boven de dakvoet in de dakvlakken.

Detailhandel: het bedrijfsmatig uitstellen voor verkoop, te koop aanbieden, verkopen, of leveren van goederen aan personen die die goederen niet willen gebruiken voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Destructief onderzoek: onderzoek van materialen of objecten waarbij deze geheel of gedeeltelijk beschadigd worden of teloor gaan.

Distributienet voor warmte: collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater.

Gebouwd object: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen daarvan.

Geluidgevoelig gebouw: een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.21 Bkl: Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
- e. dit onder de voorwaarde dat op grond van dit omgevingsplan daarin geluidgevoelige ruimten zijn toegestaan óf sprake is van een woonschip of woonwagen. Ook nog niet aanwezige geluidgevoelige gebouwen die op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning zijn toegestaan, worden aangemerkt als geluidgevoelig gebouw.

Gemeentelijk archeologisch monument: archeologisch monument dat in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk archeologisch monument heeft.

Gemeentelijk monument: monument waaraan in het omgevingsplan Groningen de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven.

Gemeentelijke monumentenactiviteit: activiteit inhoudende het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Gemeentelijke archeologische monumentenactiviteit: activiteit inhoudende het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk archeologisch monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het in gevaar wordt gebracht.

Geurgevoelig gebouw: een geurgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.91 Bkl 1: Een geurgevoelig gebouw is in ieder geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Ook geurgevoelige gebouwen die nog niet aanwezig zijn, maar op grond van dit omgevingsplan of op grond van een omgevingsvergunning wél zijn toegestaan, worden aangemerkt als een geurgevoelig gebouw. Als het op grond van dit omgevingsplan het voor een gedeelte van een gebouw niet is toegestaan om een:

- a. woonfunctie;
- b. onderwijsfunctie;
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied;
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied;
- e. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie; of
- f. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een gezondheidszorgfunctie met bedgebied dan geldt voor dat gedeelte van het gebouw dat dit géén geurgevoelig gebouw is.

Gewoon onderhoud en herstel: activiteiten die gericht zijn op het behoud van een bouwwerk waarbij de detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigt zodat de karakteristieke hoofdvorm behouden blijft en de beeldbepalende waarde niet wordt aantast.

Gezoneerd industrieterrein (Bruidsschat): industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

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

Hoofdvorm van een bouwwerk: ruimtelijke verschijningsvorm van een gebouw of object zoals die wordt bepaald door de bestaande bouwhoogte, gevelbreedte en bouwdiepte, en indien van toepassing, goothoogte, nokrichting en dakvorm.

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

Karakteristieke gebouwen en objecten: gebouwen en objecten of onderdelen daarvan die van cultuurhistorische waarde zijn op grond van de hoofdvorm, dakoverstekken, gevelindeling, materiaalgebruik, daklijsten en schoorstenen, erkers, balkons en landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering waarbij het gaat om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectuurhistorische waarde van gebouwen en objecten en functie ervan in de omgeving.

Kwetsbaar gebouw: een gebouw zoals bedoeld in Bijlage VI onder C van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Kwetsbare locatie: en locatie zoals bedoeld in Bijlage VI onder D van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Landbouwhuisdieren met geuremissiefactor (Bruidsschat):

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

- a. varkens;
- b. kippen;
- c. schapen;
- d. geiten;
- e. rundvee tot 24 maanden dat wordt gehouden voor de vleesproductie;
- f. kalkoenen die worden gehouden voor de vleesproductie;
- g. eenden die worden gehouden voor de vleesproductie;
- h. parelhoenders die worden gehouden voor de vleesproductie.

Landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor (Bruidsschat): landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.

Ligplaats: een plaats in het water die door een woonschip of ander vaartuig bij verblijf wordt ingenomen.

Maatwerkmethode cultuurhistorie: methode van overleg via keukentafelgesprekken met de initiatiefnemer, onder begeleiding van een onafhankelijke of bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van cultuurhistorie, met als doel om overeenstemming te bereiken over omvang en situering en de inpassing van de cultuurhistorische waarden van een project.

Mantelzorg (VNG): intensieve zorg voor of ondersteuning van een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie. De zorg of ondersteuning is niet beroepsmatig en vloeit rechtstreeks voort uit een tussen personen bestaande sociale relatie en gaat verder dan de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar. De behoefte aan de zorg of ondersteuning kan worden aangetoond met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur.

Noodzakelijke bedrijfswoning: een bedrijfswoning die noodzakelijk is omdat het gebruik van het perceel redelijkerwijs niet mogelijk is zonder de min of meer permanente aanwezigheid van de persoon die in de bedrijfswoning woont, al dan niet met diens huishouding.

Ondergronds bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die onder het straatpeil is gelegen.

Ondergeschikte bouwdelen: ondergeschikte delen aan een gebouw, zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Ondersteunende horeca: horeca waarbij de horeca-activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit, maar daaraan ondergeschikt is.

Onzelfstandige woonruimte: woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

Overkapping: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

Passagiersschip: een schip dat uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd is voor beroepsmatig personenvervoer en als zodanig beschikt over een Certificaat van Onderzoek.

Schip: elk vaartuig, daaronder mede verstaan drijvende werktuigen, glijboten en pontons.

Slopen: het geheel of gedeeltelijk afbreken of weghalen van bouwwerken.

Standplaats voor handel: vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel.

Straatpeil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg bij die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein bij die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Trillinggevoelig gebouw: een trillinggevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.80 Bkl. Een trillinggevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c. gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Als dit omgevingsplan voor een gedeelte van het gebouw geen trillinggevoelige ruimten toelaat, dan wordt dat gedeelte van het gebouw niet als trillinggevoelig gebouw aangemerkt. Ook woonschepen en woonwagens zijn geen trillinggevoelige gebouwen.

Varend schip: schip dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.

Varend schip voor verblijf: schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.

Warmteplan (Bruidsschat): besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.

Wonen: het wonen in een woonruimte én het daarbij horende gebruik van de gronden en opstallen die horen bij de woonruimte als leefruimte.

Woning: een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Woonruimte: besloten ruimte die, alleen of samen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden. Onder woonruimte vallen ook een standplaats voor een woonwagen en een ligplaats voor een woonschip.

Zeer kwetsbaar gebouw: een gebouw zoals bedoeld in Bijlage VI onder E van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Zelfstandige woonruimte: woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.

Omgevingsplan Stadshavens

Zorgboerderij: een zorgfunctie als hoofdtaak waarbij de sociaal medische opvang van personen al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn gecombineerd wordt met agrarische activiteiten in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

Zorgwoning (VNG): een of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en of lichamelijke verzorging behoeven verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

Bijlage 2 Begripsbepalingen (tijdelijk deel)

Voor de toepassing van Hoofdstuk 25 wordt verstaan onder:

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

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

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;

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;

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

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

geurgevoelig object:

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

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

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;

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.

NEN 5725: **NEN 5725:2017:** Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017; 80

Omgevingsplan Stadshavens

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 5815-1: NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;

NEN-EN-ISO 5815-2: NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;

NEN-EN-ISO 9377-2: NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water - Bepaling van de minerale-olie-index - Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;

NEN-EN-ISO 9562: NEN-EN-ISO 9562:2004: Water - Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;

NEN-EN-ISO 10301: NEN-EN-ISO 10301:1997: Water - Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen - Gaschromatografische methoden, versie 1997;

- NEN-EN-ISO 10523: NEN-EN-ISO 10523:2012:** Water - Bepaling van de pH, versie 2012;
- NEN-EN-ISO 11885: NEN-EN-ISO 11885:2009:** Water - Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
- NEN-EN-ISO 12846: NEN-EN-ISO 12846:2012:** Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012; 81
- 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 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 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 15913: NEN-EN-ISO 15913:2003:** Water - Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonnitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
- NEN-EN-ISO 17294-2: NEN-EN-ISO 17294-2:2016:** Water - Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma - Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
- NEN-EN-ISO 17852: NEN-EN-ISO 17852:2008:** Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire fluorecencespectrometrie, versie 2008;
- NEN-EN-ISO 17993: NEN-EN-ISO 17993:2004:** Water - Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
- NEN-ISO 15705: NEN-ISO 15705:2003:** Water - Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) - Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
- NEN-ISO 15923-1: NEN-ISO 15923-1:2013:** Waterkwaliteit - Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie - Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;

straatpeil:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

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

**Bijlage 3 Gemeentelijk monument Eemskanaal
Noordzijde 48**

Gebouwen voor handel, nijverheid en industrie

Adres	: Eemskanaal NZ 48
Opdrachtgever	: NV Groningen Silo v/h M.D. Botje
Architect	: G. Nijhuis
Bouwjaar	: 1909
Oorspronkelijke functie	: Oliefabriek met silo-pakhuis, machinekamer en ketelhuis en elevator
Huidige bestemming	: Graanopslag

Inleiding

Fabriekscomplex, vrijstaand gesitueerd op een groot terrein aan de noordzijde van het Eemskanaal, gebouwd in 1909 in opdracht van de Noord Nederlandse Oliefabriek naar ontwerp van de Groninger architect G. Nijhuis in een ambachtelijk-traditionele bouwstijl.

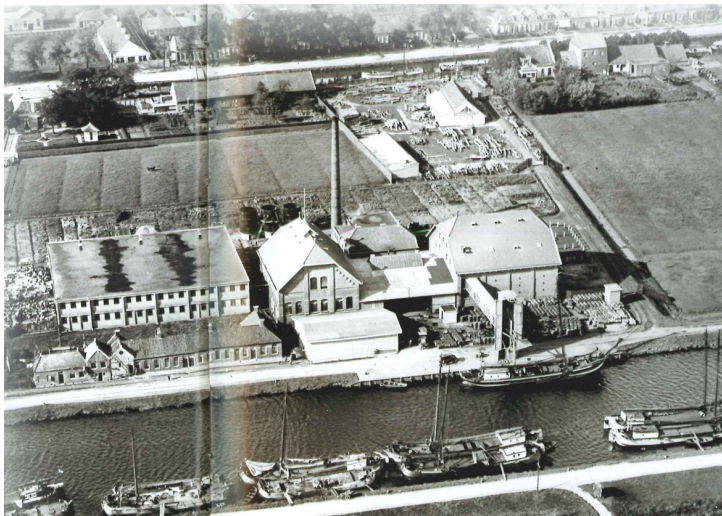
De fabriek werd gebouwd door twee Groninger kooplieden, Michel Derks Botje en Jacob Swart, aan de noordelijke dijk van het Eemskanaal op een perceel ten zuiden van de verdwenen oliemolens Concordia (1905) en De Meeuw (1909) aan het Damsterdiep. De Noord-Nederlandse Oliefabriek was opgericht in 1899 en een van de eerste bedrijven aan het Eemskanaal. Het bedrijf leverde vee-, lijnolie- en sojakoeken. Het was lange tijd het grootste bedrijf aan het Eemskanaal. In 1910 werd de fabriek uitgebreid met een loods voor een smederij aan de linkerzijde van de fabriek. Deze werd in 1938 overgenomen door de Noord Nederlandse Zakkenhandel, het bedrijf dat zich ten westen van de fabriek vestigde.

In de jaren veertig van de vorige eeuw werd de fabriek overgenomen door de Elevator Maatschappij Groningen (EMG). De fabriek werd diverse malen aan de achterzijde uitgebreid en vergroot. Deze delen vallen buiten de bescherming. In 1960 werd een grote betonnen graansilo van ruim 30 m hoog gebouwd, schuin achter het oostelijke bouwdeel. Een paar jaar later werd de bestaande elevatorstoren uitgebreid met een opbouw voor een giek en loopbrug ten behoeve van een nieuwe graanzuiginstallatie. Gelijktijdig werd tegen de voorgevel van het oostelijke bouwdeel een transformatorhuis aangebouwd voor stroomvoorziening van de omgeving. In 1967 werd de bestaande dakopbouw vervangen en vergroot. Daarbij zijn de twee vensters in de topgevel van het westelijke deel verdwenen en is het muurwerk vernieuwd, wel conform het oorspronkelijke architectuurbeeld met lisenen. Momenteel wordt het gebouw nog gebruikt voor opslag van granen.



Omschrijving

Het gebouwencomplex is gesitueerd aan de noordzijde van het Eemskanaal en opgetrokken op een rechthoekige plattegrond. Het complex heeft een paalfundering, is onderkelderd en heeft een betonconstructie. Het is samengesteld uit twee hogere bouwdelen die ogenschijnlijk hetzelfde aantal verdiepingen hebben en dezelfde vorm en architectuur hebben. Beide delen zijn met elkaar verbonden door een deels onderkelderd eenlaags tussenlid ('bordes' met los- en laadruimte en kantoor aan de oostzijde) onder een flauw hellend zadeldak, bekleed met golfplaten, dat ondersteund wordt door metalen vakwerkspanten. Het westelijke (linker) bouwdeel ('fabriek') heeft een rechthoekige plattegrond van 16 x 21 meter en bestaat uit een kelderverdieping, een hoge bouwlaag en een kapverdieping onder een afgewolfd zadeldak (met de nok haaks op de straat), belegd met een grijze Friese golfpan. Het oostelijke (rechter) bouwdeel ('silo-pakhuis') heeft een vierkante plattegrond van 21 x 21 meter en nagenoeg dezelfde vorm maar is een kwart slag gedraaid ten opzichte van het linker deel; de nok ligt dus evenwijdig aan de weg. Het gebouw is aan drie zijden gesloten, op de kelderopeningen na. In deze gevels verwijzen de reeksen gietijzeren muurankers (rozetten) naar de verdiepingvloeren van de silo. De kopgevels zijn versierd met een trapsgewijs gemetseld klimmend boogfries dat de hellende lijn van de geveltop volgt. In de meest westelijke travee aan de wegzijde komt de elevator binnen. De westgevel bevat in de top twee paar vensters en een drietal hierboven, allen gesloten met segmentbogen.



Het complex in 1938. Bron: "Content and Packaging. 80 years of NNZ", Groningen, 2002.

Achter het middendeel bevindt zich een rechthoekige onderkelderde aanbouw van 8,5 x 13,5 meter. In de kelder was de werkplaats gevestigd; de bovenliggende verdieping was de machinekamer. Ook dit zelfstandig vormgegeven bouwdeel heeft een afgewolfd zadeldak (met de nok evenwijdig aan de straat). Hierachter zitten weer rechthoekige aanbouwen van twee bouwlagen met een plat dak. Het achterste deel fungeerde als ketelhuis met smidse. De hiernaast gelegen schoorsteen moet in de jaren zestig van de vorige eeuw zijn gesloopt. Al het gevelmuurwerk is opgemetseld van een helderrode Groninger baksteen boven een trasraam van een lichtgesinterde bruinrode baksteen. In het trasraam zitten reeksen keldervensters met segmentbogen. De gevels worden geleed door middel van uitgemetselde lisenen die onder de daklijst eindigen in een gemetseld fries. De goten met overstek worden ondersteund door bewerkte houten consoles. Het linker bouwdeel bevat per travee telkens twee segmentboogvormig gesloten stalen industrievansters. Het middendeel bevat aan weerszijden van de toegangsdeuren twee paar soortgelijke vensters, maar van kleiner formaat. Ook het voormalige ketelhuis en de gevels van de achteraanbouw bevatten (deels) nog stalen fabrieksramen. De vrij in het zicht zijnde oostgevel van het ketelhuis bevat in de top twee stalen rondvensters.



Waardering

Fabriekscomplex, vrijstaand gesitueerd op een groot terrein aan de noordzijde van het Eemskanaal, gebouwd in 1909 in opdracht van de Noord Nederlandse Oliefabriek naar ontwerp van de Groninger architect G. Nijhuis in een ambachtelijk-traditionele bouwstijl.

Het complex Eemskanaal 48 is van algemeen belang voor de gemeente Groningen;

- vanwege zijn cultuurhistorische waarden, omdat het complex een van de laatst overgebleven relictten is die herinnert aan de agro-industriële nijverheid zoals die hier meer dan 100 jaar geleden ontwikkelde aan de boorden van het Eemskanaal, in het bijzonder die van de graanhandel- en opslag en vanwege het belang van het Eemskanaal voor de distributie van graan en de essentiële rol van de Elevator Maatschappij hierbij; daarom is het complex van belang voor de sociaal-economische geschiedenis van Groningen;
- vanwege zijn stedenbouwkundige waarden, tot uiting komend in zijn vrije situering aan de noordzijde van het Eemskanaal en de functionele oriëntatie hierop; de scheepselevator over de weg en kade is een van de laatste in zijn soort en vormt een bepalende schakel tussen pakhuis(deel), kade en water(weg);
- vanwege zijn architectuurhistorische waarden, tot uiting komend in onder meer de robuuste bouwmassa's van bijna identiek vormgegeven, tegenover elkaar gelegen en gedraaide bouwvolumes, verbonden door een centraal tussenstuk, tot uiting komend in de verzorgde architectuur, de toegepaste heldere rode Groninger baksteen, de reeksen stalen fabrieksvensters, de opvallende en ambachtelijke detaillering zoals de trapsgewijs klimmende friezen in het metselwerk in de topgevels en onder de daklijsten, de geleding van de gevels door middel van lisenen en de afgewolfde kappen, die verwijzen naar de agrarische achtergrond van dit complex; bovendien neemt het gebouw een belangrijke plaats in in het oeuvre van de bekende Groninger architect G. Nijhuis, die ontwerpen leverde voor belangrijke Groninger bedrijven zoals ondermeer het kantoorgebouw van het Dagblad van het Noorden 1903) en de Coöperatieve Fries-Groningsche Beetwortelsuikerfabriek in Groningen (1914);
- vanwege de structurele gaafheid van het gebouw;
- vanwege zijn relatieve zeldzaamheid als voorbeeld van een vroeg 20^{ste} eeuws fabrieksgebouw waarvan er in Groningen niet veel bewaard zijn gebleven.

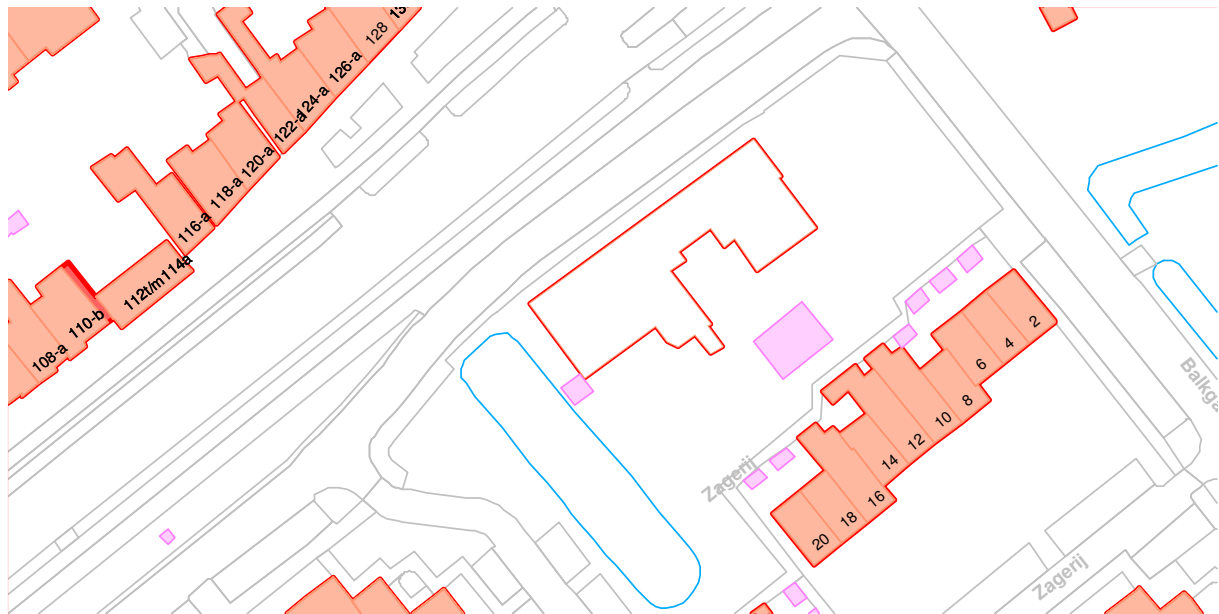
Bijlage 4 Gemeentelijk monument Damsterdiep 215

Bedrijfspannd met wonen

Adres	: Damsterdiep 215, 215/1 en 215/2
Opdrachtgever	: familie Van Houten
Architect	: N.W. Lit (1874); P.M.A. Huurman (1902)
Bouwjaren	: vóór 1831 (oud kelderdeel); 1838; 1874; 1902
Oorspronkelijke functie	: woonhuis met kantoren en paardenstal
Huidige bestemming	: crèche/woonhuis/depot

Inleiding

Gebouwencomplex, bestaande uit een voormalig molenaarswoonhuis (A) met kantoor (B) en kantooruitbreiding met paardenstal (C). Het complex is evenwijdig gesitueerd aan de zuidzijde van het Damsterdiep en vormde onderdeel van een cluster van molens, behuizingen en bedrijvigheid, dat vanaf de 18^e eeuw aan de zuidzijde van het Buiten Damsterdiep aan de oostkant van de stad Groningen tot ontwikkeling kwam.



Het woonhuis werd gebouwd in 1838 in opdracht van houthandelaar Derk van Houten (1810-1864) op de plaats van een ouder molenaarshuis. Dit huis behoorde bij de eerste molen gezien vanaf de stad, houtzaagmolen De Twee Reizigers (1755). In 1831 had Derk van Houten deze molen gekocht. In 1838 liet hij het 18^e eeuwse molenaarshuis vervangen door een nieuwe behuizing; de kelder hiervan bleef gespaard. In 1868 werd het familiebedrijf uitgebreid met een stoomhoutzagerij ten zuiden van de molen, in 1878 met een schaverij. Met het graven van het Eemskanaal (1870) aan de achterzijde van de percelen werd de bereikbaarheid van het bedrijf optimaal voor grote schepen om hun hout te laden en te lossen.



Kadastrale kaart van circa 1830 met de percelen van de houthandel van de familie Van Houten en de huidige straatnamen.

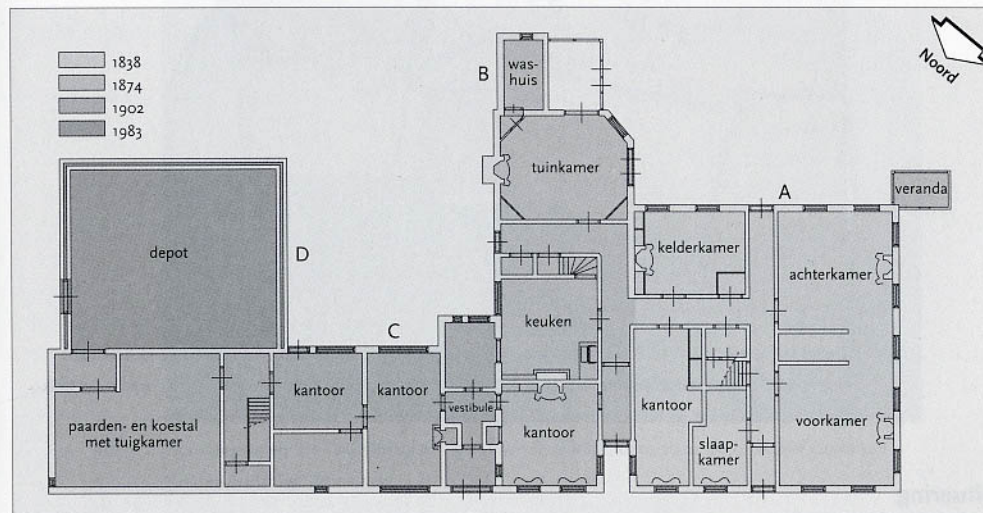
In 1874 werd tegen de oostkant van het woonhuis een nieuw kantoor gebouwd (B) naar ontwerp van architect N.W. Lit uit Groningen. Toen heeft ook een modernisering van het interieur van het woonhuis plaatsgevonden. De woonvertrekken kregen versierde stucplafonds, terwijl de overige vertrekken hun balkenplafonds behielden. In 1902 werd op de plaats van een oude houtloods aan het voetpad langs het Damsterdiep een nieuw kantoor met paardenstal gebouwd (C) naar ontwerp van architect P.M.A. Huurman uit Groningen. Enige jaren later werd in het voordakschild van het woonhuis een nieuwe, grote kajuit aangebracht met hoge ramen, die diende als atelier. In 1905 ging de (stoom)houtzagerij uit 1868 door brand verloren wat aanleiding was voor de familie om de toch al gedeeltelijk onttakelde molen uit 1755 af te breken. Er kwamen nieuwe fabrieksgebouwen voor in de plaats, die uiteindelijk in de jaren '60/'70 van de 20^{ste} eeuw gesloopt werden. Bij de bevrijding in 1945 heeft het woonhuis veel oorlogsschade opgelopen; op diverse plaatsen in het muurwerk van de westelijke zijgevel en de voorgevel zijn diverse inslagen van kogels zichtbaar. Ook zijn toen waarschijnlijk ramen in deze zijgevel vervangen door de huidige.

De houthandel bleef in naam tot in de jaren '50 in bedrijf waarna de NV in 1967 officieel werd ontbonden. In 1952 werd het Buiten Damsterdiep gedempt. Tot 1978 bleven de terreinen van de houthandel tussen het Damsterdiep en het Eemskanaal braak liggen. Daarna werden zij (uitgezonderd woonhuis met erf) verkocht en bouwde woningbouwvereniging Patrimonium een complex van 184 woningen. De straatnamen Balkgat, Holtstek en Zagerij herinneren aan de plek van de vroegere houthandel. In de tweede helft van de 20^e eeuw werden de daken van het complex gerenoveerd waarbij het omgaande schilddak van het woonhuis werd gewijzigd in een afgeplat tentdak. In het interieur vonden enkele kleine wijzigingen plaats. Het woonhuis is momenteel in gebruik als kindercrèche; het tussenlid (voormalige kantoor) is bestuurskamer van de Gerrit van Houten Stichting; het kantoor in de voormalige paardenstal is in gebruik als woonhuis. De paardenstal zelf is verbouwd en ingericht als depot van de Stichting. In 1983 werd aan de achterzijde hiervan een nieuwe grote depotruimte gebouwd.

Omschrijving

Het gebouwencomplex bestaat uit drie eenlaagse bouwdelen en ligt evenwijdig aan de rooilijn en heeft een betegeld ondiep voorerf. Bouwdeel A (woonhuis) ligt aan de westkant; tegen de zuidwesthoek is een tuinhuisje gebouwd. Bouwdeel B (kantoor) is tegen de oostkant van bouwdeel A aangebouwd, heeft een rechthoekige plattegrond met de nok haaks op de straat. Tegen de achtergevel staan twee kleine aanbouwen. Bouwdeel C (voormalige paardenstal) is weer tegen de oostkant van bouwdeel B aangebouwd en heeft een rechthoekige plattegrond met de nok evenwijdig aan de straat. Rechts achter tegen bouwdeel B bevindt zich een kleine aanbouw onder een lessenaarsdak. Bouwdeel C heeft aan de

achterkant links een grote moderne depotaanbouw met plat dak. Het woonhuis wordt aan de voor- en zijkant omzoomd door oude knotlinden. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een royale achtertuin met oude boombeplanting.



Afb. 2. Gereconstrueerde plattegrond van de diverse bouwdelen. Tekening: Taco Tel en Imre van der Gaag, collectie Dienst RO/EZ.

Gebouw A. (woonhuis, 1838)

Het gebouw is opgetrokken op een nagenoeg vierkante plattegrond en telt één bouwlaag onder een afgeknot tentdak, belegd met een (nieuwe) zwart geglazuurde Hollandse pan met aan drie zijden een geprofileerde gootlijst. De gevels zijn opgemetseld van een genuanceerde helder rode Groninger baksteen. Alle muuropeningen zijn aan de bovenkant afgesloten met licht getoogde strekken. De voorgevel is symmetrisch van opzet en bevat in het midden een toegangsdeur met hardstenen stoep van twee treden. De toegang bestaat uit een zespaneels deur waarvan de onderste twee panelen zijn uitgevoerd als diamantkop. De entree heeft een rijk geprofileerd kalf met tweedelig bovenlicht. De voorgevel bevat aan weerszijden twee licht getoogde zesruits-vensters. Soortgelijke vensters bevinden zich in de westelijke zijgevel (5 stuks) en in de achtergevel (4 stuks). De voorste drie in de zijgevel zijn uitgevoerd als schuifvensters. In het muurwerk zijn tal van kogelgaten uit de Tweede Wereldoorlog zichtbaar. Het voordakschild bevat een forse gemetselde kajuit uit circa 1905, opgemetseld van rode Groninger strengpers baksteen. De kajuit is vlak afgedekt en voorzien van een geprofileerde houten lijst en een groot vierkant venster met twee tussenstijlen en zijramen. De oostelijke zijgevel is bijna geheel aan het zicht onttrokken door de naast gelegen uitbreiding uit 1874. De achtergevel heeft eveneens een symmetrische indeling met centrale achterdeur (paneeldeur met glas), geflankeerd door twee paar zesruits-vensters met strekken aan de bovenzijde. De achterdeur heeft een gemetselde stoep van rode baksteen van twee treden. Onder het meest oostelijke venster zit een keldervenster en onder het westelijke venster een ventilatierooster.

Interieur

De indeling van het geheel onderkelderde gebouw stamt grotendeels uit 1838: centrale middengang met tochtportaal met twee glazen paneeldeuren, rondboogpoort, houten paneeldeuren, beschilderd in houtimitatietechniek en met marmerimitatie op de neuten en ten westen hiervan een voor- en achterkamer met grote zesruitsvensters. Aan de oostzijde van de gang liggen het oude kantoor, een slaapkamer en een opkamer boven de kelder. In het midden haaks op deze gang voert een dwarsgang naar het middelste bouwdeel; oorspronkelijk kwam deze gang uit in het oude achterhuis aan de oostzijde dat in 1874 werd gesloopt. De achterzijde van de zespaneels voordeur is opgeklampt en in houtimitatie geschilderd. De achterdeur is een dubbele deur, de buitenste heeft een grote glasvulling met daaronder een paneel. Aan de binnenkant zit een tweede opgeklampte deur, die eveneens in houtimitatie is geschilderd.

Voorkamers

Ten oosten van de gang bevindt zich een smalle rechthoekige kamer met balkenplafond ter breedte van één raamtravee. Het venster heeft een gebogen vensterbank op gesneden houten consoles en het raam bezit de originele raamluiken. Vooraan in de oostwand zit een smaller venster dat uitkijkt op de portiek van het kantoorgedeelte, eveneens voorzien van raamluiken. Tegen de westwand staat een eenvoudige zwartmarmeren schouw met links daarvan vaste kasten. Tussen deze kamer en de gang bevindt zich een klein kamertje, eveneens ter breedte van een venstertravee (slaapkamer). Ook dit kamertje heeft een balkenplafond en een gebogen vensterbank met gesneden consoles. Achter dit kamertje zit de trap naar zolder. Een luik in de vloer in de gangkast hierachter geeft toegang tot de oude kelder, die bij het vorige woonhuis heeft gehoord en die grotendeels onder het huidige voorhuis ligt. Er zijn nog delen van de oude keldertrap, rode plavuizen en een grijze plavuizenvloer onder de rechter voorkamer bewaard gebleven. De voorkamer heeft een stucplafond met dubbele perklijst met hoekornamenten en middenornament in neo-rococostijl uit 1874. In het midden tegen de westwand staat een zwart marmeren schouw. De boezem is versierd met pilasters en kapitelen en aan de bovenzijde een bewerkte kroonlijst (stuc).

Achterkamer

De achterkamer heeft een stucplafond met florale ornamenten uit 1874. Tegen de westwand staat een bruinroze marmeren schouw uit 1838, die is voorzien van twee gecanneleerde consoles van wit marmer. De boezem is versierd met pilasters met siermotieven in stuc. De vensterbanken voor de ramen zijn van later datum en vlak afgetimmerd, behalve die aan de achterkant.

Dwarsgang met opkamer en kelder

Halverwege de gang komt een dwarsgang haaks uit op de gang van bouwdeel B, die om de keuken en het kantoor uit 1874 heenloopt. De iets verhoogde achter- of opkamer ligt achter deze gang en boven de kelder. De ruimte heeft een balkenplafond en een zwartmarmeren schouw tegen de oostwand. De hieronder gelegen kelder van 5,4 m x 3,8 m heeft een houten balkonplafond en een vloer van bruin geglaazuurde plavuizen.

Verdieping en kap

De dakvorm was oorspronkelijk een omgaand schilddak met in het midden een korte zakgoot. Het regenwater van deze goot werd door middel van een zogenaamde Keulse goot (een binnengoot die over de zoldervloer loopt) afgevoerd naar de buitenkant. In de voorgevel komt uit de muur een zinken pijp naar buiten, die mogelijk als overloopbeveiliging van de zakgoot fungeerde. In de tweede helft van de 20e eeuw is het hele middenstuk ter hoogte van de omgaande nok vlak gemaakt zodat een grote zolder ontstond en geen regenwater meer binnendoor afgevoerd hoefde worden. Vooraan op de zolder zijn enkele kamers afgetimmerd waarvan de middelste - het voormalige atelier - een grote gemetselde dakkapel bezit uit circa 1905. Links voor is nog een oud meidenkamertje afgetimmerd met de oorspronkelijke aftimmering en kasten.

Tuinhuisje en erf

Tegen de zuidwestelijke hoek van de achtergevel is een houten tuinhuisje aangebouwd met glazen wanden uit 1874. Het meet circa 1,5 x 2,5 meter en is 2,5 m hoog en voorzien van een plat dak met een omlopende houten gootlijst. De hoeken van de ramen bezitten boogstukken en de binnenwand heeft een spitsboogaftimmering. Het betegelde voorerf is circa 1,50 m diep en van het trottoir afgescheiden door een reeks betonnen paaltjes met horizontale ijzeren buizen. Voor het huis staan op dit erf drie oude knotlinden en voor de westgevel – parallel aan de sloot – vijf; ze schermten oorspronkelijk het woonhuis af van het naastgelegen terrein van de houthandel. De sloot (wijk) stond oorspronkelijk in verbinding met het Damsterdiep en het Eemskanaal.

Gebouw B. (kantoor met gang, keuken, tuinkamer en washuis, 1874)

Exterieur

Dit bouwdeel is opgetrokken op een langwerpige diepe plattegrond die voorbij bouwdeel A steekt. Aan de achterzijde steekt het gebouw ruim 4 m uit. Het gebouw telt één bouwlaag onder een schilddak, belegd met een zwarte Hollandse pan. Op de nok aan de achterzijde staat een gemetselde

achthoekige schoorsteen met schoorsteenbord; vooraan staat een makelaar. Van voor naar achteren bevinden zich hier een kantoor, keuken met gang en een grote tuinkamer en washuis. De voordeur is in een vrij diep en smal ingangsportiek geplaatst tussen de zijgevel van bouwdeel A en de inspringende zijgevel van bouwdeel B. De gevels aan weerszijden van deze portiek bevatten elk een smal zesruits-venster tegenover elkaar.¹ De voordeur is een bewerkte houten paneeldeur met kussens en twee ijzeren tralievensters. Het bovenlicht heeft een gietijzeren levensboom. De portiekvloer is bekleed met een hardstenen plaat. Alle gevelopeningen zijn lichtgetoogd. Aan de oostkant van de portiek zit een gedenksteen met de tekst: "Geboortehuis van de schilder Gerrit van Houten". Links van de voordeur bevinden zich twee zesruits schuifvensters. De oostelijke zijgevel bevat in het midden een gemetselde dakkapel met een zesruits dubbele hijsdeur. Hieronder, direct achter de aansluiting met bouwdeel C bevindt zich een fors negen-ruits keukenvenster. Links hiervan zit een gietijzeren rondvenstertje en daar weer naast een tweepaneels deur met twee-ruits bovenlicht die naar de gang leidt. De achtergevel (tuinkamer) is grotendeels aan het zicht onttrokken door een stenen uitbouw (het oude washuis) en een naastgelegen eenvoudige houten serre van later datum. Boven het dak van de serre is de bovenkant van het vroegere raam van de tuinkamer zichtbaar. De zuidwesthoek hiervan is afgeschuind en bezit een smal zesruits-venster met roedenverdeling. Hieronder zit een eerste steen met de initialen G.v.H. en het jaartal 1874. De muuropeningen zijn voorzien van getoogde rollagen met geprofileerde schuine dagkanten.

Aanbouwen

De oostelijke aanbouw was het voormalige washuis (1874) en is opgemetseld van rode baksteen onder een flauw hellend zadeldakje, bekleed met dakleer. In de achtergevel zit een houten raamkozijn met tralievenster.

Interieur

Gang

De indeling wordt bepaald door een rechts gelegen L-vormige gang. Iets achter het midden hiervan komt de dwarsgang van bouwdeel A uit. Links van de L-vormige gang bevinden zich van voor naar achteren een kantoor, een keuken, twee wc's en de trap naar zolder. Het laatste gedeelte achter de gang is de tuinkamer, een grote, bijna vierkante ruimte met een afgeschuinde hoek aan de tuinzijde. De gang is achter de voordeur in tweeën gedeeld door een tussendeur met bovenlicht, voorzien van een karakteristieke roede-verdeling, ingevuld met mousselineglas in diverse patronen.² De deurpanelen zijn beschilderd in olieverf door Gerrit van Houten: op het bovenste paneel een landschap met een dubbele spoorbaan, een blokpost en een rijdende trein; op het onderste paneel een bloemstillevens (klaprozen). Beide panelen zijn rechtsonder gesigineerd Gerrit van Houten 1883. De gangdeur naar de keuken bezit een bovenlicht. Het plafond in het voorste gedeelte is een houten balkenplafond met kraalschroten. Hierachter is het plafond vlak met langs de randen brede platte lijsten (stuc). In de hoek van de L-vormige gang bevindt zich een vallicht met een molenwiekachtige roedenverdeling, eveneens ingevuld met mousselineglas. Aan het einde van de gang links zit een tweepaneelsdeur naar de tuin. De deur bezit bijzonder ijzeren hang- en sluitwerk zoals een deurkruk, schuiven en een ketting; het bovenste paneel is versterkt met vijf horizontale ijzeren stangen.

Kantoor

De inrichting en afwerking van het voormalige kantoor aan de voorzijde verkeert nagenoeg in originele staat uit 1874 met paneeldeur, twee gebogen vensterbanken met consoles, houten raamluiken, een plankenhouten vloer, een schoorsteenmantel met een zwartmarmeren schouw met betegelde haardplaat (vloerplaat) en een ingebouwde kast links van de schouw. De schoorsteenboezem is op de hoeken versierd met Korinthische pilasters. De deuren van de ingebouwde kast zijn hergebruikt. Wellicht is het balkenplafond nog aanwezig achter het huidige boardplafond? De panelen van de binnenzijde van de deur zijn beschilderd met landschappen in olieverf op doek door Gerrit van

¹ Deze smalle zijramen zijn hergebruikt en gemaakt van één bestaand raamkozijn.

² Glas, gezandstraald met kantpatronen.

Houten³. Het bovenste paneel bevat een rivierlandschap met visser in boot en avondzon; het is rechtsonder gesigineerd: Gerrit van Houten, 1883; het onderste paneel is beschilderd met een maanlandschap, een man en een boerderij.

Keuken

De keuken bestaat uit een rechthoekige ruimte met een houten balkenplafond en een lambrisering van witte tegels, zog. 'witjes'. Tegen de noordwand staat een brede houten schouw met bewerkte consoles, waarvan de binnenwand ook met witjes is betegeld. Hiernaast staat een oude houten turfbak. Tegen de gangwand in de noordwestelijke hoek staat een oude pomp met een hardstenen gootsteen en twee koperen kranen, die aan de bovenzijde met een soort acanthusblad zijn versierd in Empirestijl. Deze is afkomstig uit de keuken van het oude molenaarshuis (vóór 1838). De keuken bezit nog delen van de oorspronkelijke vloer van zwart-witte tegels in zeshoekige en ruitvormige patronen van de Fa. Soufflet Le Blond uit Maubeuge (België). Een deur in de zuidwesthoek gaat naar de zolder.

Tuinkamer

De uitgebouwde tuinkamer bezit inwendig aan vier zijden een afgeschuinde hoek; één wand bestaat uit een afgeschuind muurvlak; de overige bestaan uit afgeschuinde hoekkasten of sporen hiervan. Deze achthoekige plattegrond doet denken aan die van een tuin- of theekeupel.⁴ Tegen de oostwand staat een zwartmarmeren schouw. In de westelijke, uitgebouwde zijgevel zit een brede glazen tuindeur.

Verdieping en kap

De zolderverdieping bezit een grenen sporenkap die vooraan op een gemetselde lage borstwering is geplaatst. De zuidelijke helft van de vloer ligt hoger dan de noordelijke helft zodat dit achterste gedeelte geen borstwering heeft. In de kap bevinden zich twee schoorsteenkanalen van de keukenschouw en de voorkamerschouw. Achteraan is het kanaal verslept; dit is afkomstig van de tuinkamerschouw.

Gebouw C. (uitbreiding kantoor met paardenstal, 1902)

Exterieur

Het gevelmuurwerk is opgemetseld van helderrode baksteen op een trasraam van bruine baksteen. De entree zit aan de westkant in de voorgevel en bestaat uit een dubbele bewerkte paneeldeur met Jugendstilelementen en ingevuld met gefigureerd mat glas. De ruitjes met een roedenverdeling evenals die van het brede bovenlicht zijn ingevuld met geel gefigureerd glas. De deur is voorzien van een hardstenen stoepplaat. Links bevindt zich een hoog driedelig raamkozijn met zij-en bovenlichten. De oostelijke zijgevel bevat in de topgevel een groot rondboogvenster in sobere Jugendstil met dubbele houten hijsdeuren en houten hijsbalk. De zijlichten hebben een roedenverdeling en zijn ingevuld met glas. De achtergevel gaat grotendeels schuil achter de nieuwe depotruimte. Het achterdakvlak bevat een brede houten dakkapel van later datum.. De achtergevel van het vroegere kantoorgedeelte (nu woonhuis), bevat twee brede raam- en deurkozijnen met bovenlichten met roedeverdeling onder een

³ Gerrit van Houten (Groningen, 1866 – Santpoort 1934) Kunstschilder, tekenaar. Zoon van Hindrik van Houten, houthandelaar en amateur-tekenaar, broer van Alida, oomzegger van Sientje en neef van Barbara Elisabeth van Houten. Leerling van Academie Minerva (tijdens lagere schooltijd en 1879-1882, 1884) en van de Academie van Beeldende Kunsten in Den Haag (1884-1885). Hij exposeerde enkele malen op tentoonstellingen bij Pictura en leek aanvankelijk zeer talentrijk en veelbelovend als kunstenaar. In 1886 openbaarden zich de eerste verschijnselen van zijn geestesziekte. In 1892 volgde een opname in een psychiatrische inrichting in Santpoort, waar hij tot zijn dood verbleef. Van Houten werkte in deze periode nagenoeg niet meer. Hij schilderde stadsgezichten, landschappen, stillevens en enkele portretten. Het bewaard gebleven oeuvre is ondergebracht in de in 1945 opgerichte Gerrit van Houten Stichting. In 1947 vond er een tentoonstelling plaats bij Pictura, in 1957 in het Groninger Museum en in 1965 in het Singer Museum te Laren. Deze gegevens zijn ontleend aan de Nieuwe Groninger Encyclopedie, Groningen, 1999. Meer literatuur: I.G.R. Koops-Stange (red.), *Gerrit van Houten 1866-1934*, Groningen, 1991.

⁴ Ook de gesloopte herenbehuizingen aan de zuidzijde van het Damsterdiep bezaten aangebouwde of vrijstaande tuinkoepels in hun grote achtertuinen. Het bestaande herenhuis op nr. 233 bezit nog een uitgebouwde, veelhoekige serre met glas-in-lood.

segmentboog. De oostelijke is later veranderd in een raamkozijn. Onder de goot zijn in het metselwerk sporen zichtbaar van een nu verdwenen klos/gootconstructie met fors overstek. Aan de westkant in de hoek met bouwdeel B zit een uitbouwje met een deur. Deze is grotendeels dichtgemetseld, alleen het bovenlicht met roedenraam bleef gehandhaafd.

Interieur

De indeling bestaat uit een gang met tochtportaal met aan de rechterkant een deur in de westmuur naar het kantoor in bouwdeel B. Achter de hal ligt een bijkeuken met links hiervan een grote kamer. Ten oosten hiervan is de keuken gesitueerd en vervolgens enkele ruimtes waarvan het grootste deel depotruimte is. In dit deel zit de trap naar zolder. Achter de voordeur ligt een ruime betegelde hal met granitovloer en een betegelde lambrisering van groene Jugendstiltegels met sierranden. Direct rechts van de ingang zit in de wand een houten loket met glazen schuifraam. Een van de paneeldeuren bezit een bovenlicht van geslepen glas dat is versierd met Jugendstil bloemmotieven in zachtgroene tinten. De woonkamer bevat de originele houten paneeldeuren en een zwartmarmeren schouw. De boezem is versierd met stuc lijstwerk en bevat een grote spiegel. Deze schouw is herplaatst en afkomstig uit het oudere woongedeelte. Op zolder bevindt zich een houten hijsrad voor het grote rondboogvenster in de oostgevel.

Het gebouwencomplex Damsterdiep 215, 215/1 en 215/2 is van algemeen belang voor de gemeente Groningen:

- vanwege zijn cultuurhistorische waarden als zijnde een van de laatste overblijfselen die herinneren aan de economische ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied ten zuiden van het Damsterdiep ten oosten van de stad Groningen, in het bijzonder die van de geschiedenis van de in Groningen zo belangrijke hout- en oliehandel; voorts vanwege de bijzondere relatie met de familie Van Houten, als zijnde het geboortehuis van schilder Gerrit van Houten (1866-1934) en zijn familie waarvan leden op verschillende terreinen een bijzondere plaats innemen in de cultuurgeschiedenis van Groningen;
- vanwege zijn stedenbouwkundige/landschappelijke waarden, tot uiting komend in de ligging van het gebouwencomplex aan de zuidzijde van het (later gedempte) Damsterdiep en zijn functioneel/historisch relatie hiermee; in dit verband zijn van belang de restanten van de historische rooilijn, de sloot aan de westzijde als scheiding tussen woonhuis en de voormalige bedrijfsterreinen, met inbegrip van de historische boombeplanting (knotwilgen voor en opzij) en achtertuin. Bovendien vormt het complex vanuit historisch/functioneel oogpunt een waardevol ensemble met de aangrenzende buurpanden Damsterdiep 213, 233 en 237 die eveneens bij molens hebben behoord.
- vanwege zijn architectuurhistorische waarden omdat het complex een van de laatste representanten is van vroeg en eind 19^{de} eeuwse traditioneel-landelijke bebouwing aan de rand van de stad Groningen, tot uiting komend in de monumentale bouwmassa en in de onderlinge functionele samenhang van de verschillende bouwonderdelen met goed bewaard gebleven oorspronkelijke interieurindeling en bijbehorende afwerking met verschillende interieuronderdelen uit de 18^{de} eeuw (de gootsteun met pomp van de oude keuken), eerste helft van de 19^e eeuw, het laatste kwart van de 19^e eeuw en uit het begin van de 20^e eeuw zoals balkenplafonds, versierde stucplafonds, houten paneeldeuren, houten raamluiken, hang- en sluitwerk, keuken met pomp, turfbak, wand- en vloerbetegelingen, vallichten met mousselineglas, woonvertrekken met marmeren schouwen, ingebouwde kastwanden en gebogen vensterbanken met consoles, Jugendstilbetegelingen en -glaspanelen en in de zolder van de vm. paardenstal het originele houten hijsrad dat alles een goed beeld geeft van een interieurinrichting uit het eerste en laatste kwart van de 19^e eeuw en begin 20^{ste} eeuw van een vooraanstaande Doopsgezinde Groninger handelsfamilie;
- vanwege de zeldzaamheid en uniciteit van een dergelijk goed bewaard gebleven monumentaal ensemble;
- vanwege zijn gaafheid.

**Bijlage 5
objecten**

**Lijst met karakteristieke gebouwen en
objecten**

objectnr	omschrijving	status	ensemble	straat_1	huisnr_1	straat_2	huisnr_2	categorie	subcat	objecttype	subtype	functie_oorspr	functie_huidig	datum_exact	datum_bwtijd	datum_periode	oudere_krn	arch_ontwp	bouwstijl	bh_verwcht	wrde_chwk	sted_ens	bbp	ch	gaaf	arch_bh	zeld	opm_wrd1	bron	punt_score	Status_nie
150320	Bornholmstraat zn, historische kranen	geen	Industriehaven	Bornholmstraat	zn			industrie, nijverheid en ambacht	havenkraan	Griepkraan	wipkraan op rijdend portaal	havenkraan	geen	1954	1954-1956	1940-1955	nee		nvt		H	+	+	++	++	+	++	twee historische havenkranen (Conrad-Stork Kranen), oorspronkelijk geplaatst aan de Oosterhaven;	www.watererfgoed.nl	9	Karakteristiek pand/object
100902	Damsterdiep 287a-289, voormalige houtzaagmolen	bbp	geen	Damsterdiep	287a-289			industrie, nijverheid en ambacht	bedrijfsgebouw	fabriek	samengesteld gebouw met zadeldaken	houtzaagmolen	bedrijfsgebouw			1875-1900	nee		traditioneel	3	H	+	+	++	+	++	oorspronkelijk een houtzaagmolen aan het Damsterdiep, later omgevormd tot de timmerfabriek van E. van Lier en Zonen; restant van de oude nijverheid en bedrijvigheid aan het nu gedempte Damsterdiep.	Cultuurhistorische waardenkaart Groningen	9	Karakteristiek pand/object	
107351	Damsterdiep 307, schoorsteen COVA	bbp	geen	Damsterdiep	307			industrie, nijverheid en ambacht	bedrijfsgebouw	fabrieksschoorsteen	bakstenen schoorsteen	schoorsteen	schoorsteen			1940-1955	nee		nvt		H	+	++	++	+	++	ligging op bedrijventerrein tussen Eemskanaal en vroegere Damsterdiep; gebouwd voor de Handelsonderneming COVA, een bedrijf in auto- en tractorbanden; de schoorsteen staat naast een ketelhuis en het eigenlijke fabrieksgebouw.	Cultuurhistorische waardenkaart Groningen	10	Karakteristiek pand/object	
150458	Damsterdiep 71-189, Auke Brugmanflat	geen	geen	Damsterdiep	71-189			wooncultuur	flatgebouw	galerijflat	vijflaags galerijflat met plat dak, bestaande uit twee vleugels, gekoppeld door lift- en trappenhuisstoren	wonen	wonen	1954		1940-1955	nee		shakehands		P	+	++	+	+	+	grote L-vormige galerijflat met overdekte galerijen aan de achterzijde; trappenhuis- en lifttoren met grote veelruits ramen.	groningearchieven.nl/bouwdossiers	7	Karakteristiek pand/object	
150465	Damsterdiep zn, voormalige brug over schutsluis Oostersluis ter hoogte van Damsterdiep-Rijksweg	geen	geen	Damsterdiep	zn			infrastructuur	brug	verkeersbrug	voormalige brug over westelijke schutsluis van de Oostersluis in het Van Starckenborghkanaal	verkeersbrug	verkeersbrug			1930-1940	nee		nvt		P	+	+	++	+	+	in de vroege naoorlogse periode werd schutsluizencomplex aangelegd in aansluiting Van Starckenborghkanaal-Damsterdiep; bij recentelijke vernieuwing van de sluis is de westelijke schutsluis komen te vervallen; de brug is in het terrein behouden gebleven;	topotijdreis.nl	8	Karakteristiek pand/object	
100937	Damstersingel 10-14, Eemskanaal 2, woningcomplex	bbp	Eemskanaal, kadebebouwing	Damstersingel	10-14	Eemskanaal	2	wooncultuur	blok geschakelde woningen	beneden- en bovenwoningen	tweelaags blok geschakelde woningen met schild- en zadeldaken, topgevels en afgeschuinde hoekgevel met topgevel	wonen	wonen	1895	1895-1901	1875-1900	nee		neorenaissance, neogotiek		H	++	++	+	+	++	onderdeel lintbebouwing langs kade Eemskanaal en gevelwand Damstersingel, met markante hoekoplossingen; 'opvallend, in twee fasen gerealiseerd blok met rijk gelede trapgevels geïnspireerd op baksteengotiek; stoepen en voortuintjes met hekwerken.	Cultuurhistorische waardenkaart Groningen	10	Karakteristiek pand/object	
150552	Eemskanaal 20, woonhuis	geen	Eemskanaal, kadebebouwing	Eemskanaal	20			wooncultuur	woonhuis	arbeiderswoning	eenlaags woning met schilddak, lijstgevel en stenen dakkapel	wonen	wonen	1901		1900-1910	nee		traditioneel, eclectische elementen		P	++	+	+	+	+	onderdeel lintbebouwing langs kade Eemskanaal; redelijk gave arbeiderswoning met stoep.	groningearchieven.nl/bouwdossiers	6	Karakteristiek pand/object	
100939	Eemskanaal 22, woonhuis	bbp	Eemskanaal, kadebebouwing	Eemskanaal	22			wooncultuur	woonhuis	arbeiderswoning	eenlaags woning met schilddak, lijstgevel en stenen dakkapel	wonen	wonen	1901		1900-1910	nee		traditioneel, eclectische elementen		H	++	+	+	++	+	onderdeel lintbebouwing langs kade Eemskanaal; gave arbeiderswoning met stoep.	Cultuurhistorische waardenkaart Groningen	9	Karakteristiek pand/object	
150553	Eemskanaal 24, woonhuis	geen	Eemskanaal, kadebebouwing	Eemskanaal	24			wooncultuur	woonhuis	middenstandswoning	tweelaags woning met schilddak en lijstgevel	wonen	wonen			1900-1910	nee		neorenaissance elementen		P	++	+	+	+	+	onderdeel lintbebouwing langs kade Eemskanaal; redelijk gaaf, merkwaardige opzet	groningearchieven.nl/bouwdossiers	6	Karakteristiek pand/object	
150554	Eemskanaal 26, woonhuis	geen	Eemskanaal, kadebebouwing	Eemskanaal	26			wooncultuur	vrijstaande woning	arbeiderswoning	eenlaags woning met schilddak, lijstgevel en stenen dakkapel	wonen	wonen	1900		1900-1910	nee		traditioneel		P	++	+	+	+	+	onderdeel lintbebouwing langs kade Eemskanaal; redelijk gaaf, met wit geverfde voorgevel; stoep met hekwerk.	groningearchieven.nl/bouwdossiers	6	Karakteristiek pand/object	
107348	Eemskanaal 32, bedrijfsgebouw NV Noord Nederlandsche Oliehandel	bbp	geen	Eemskanaal	32			industrie, nijverheid en ambacht	bedrijfsgebouw	fabriek	complex met loods en fabriekshal, gerealiseerd in verschillende fasen	bedrijfsgebouw	bedrijfsgebouw	1912	1912-1957	1910-1920	nee	BÄngel, P. en J.C. Pannekoek	traditioneel		H	+	+	++	++	++	oudste deel is een loods van gewapend beton uit 1912 voor de NV Noord-Nederlandsche Oliehandel; in 1957 uitgebreid voor de NV Noord-Nederlandsche Zakkenhandel; ensemble met de naast gelegen bedrijfsgebouwen van de oliehandel.	Cultuurhistorische waardenkaart Groningen	10	Karakteristiek pand/object	
100938	Eemskanaal 4, voormalige brugwachterswoning	bbp	Eemskanaal, kadebebouwing	Eemskanaal	4			infrastructuur	woonhuis	brugwachterswoning	eenlaags woning met schilddak en driezijdig uitgebouwde voorgevel met trapgevel	wonen	wonen	1895		1875-1900	nee		neorenaissance		H	++	+	++	+	+	onderdeel lintbebouwing langs kade Eemskanaal; circa 1895 gebouwd als brugwachterswoning bij de brug over het Eemskanaal; markante hoofdvorm en trapgevel; de detaillering is	Cultuurhistorische waardenkaart Groningen	9	Karakteristiek pand/object	
107987	Eemskanaal 50, 50.1-50.42, silo Nederlandse Oliefabriek / EMG	bbp	geen	Eemskanaal	50, 50.1-50.42			industrie, nijverheid en ambacht	bedrijfsgebouw	silo	hoog rechthoekig silogebouw met plat dak	silo	wonen			1955-1965	nee		shakehands		H	+	++	++	+	++	onderdeel complex van de Noord Nederlandse Oliefabriek / EMG.	Cultuurhistorische waardenkaart Groningen	10	Karakteristiek pand/object	
150555	Eemskanaal 6-18a, woningcomplex, beneden- en bovenwoningen	geen	Eemskanaal, kadebebouwing	Eemskanaal	6-18a			wooncultuur	blok geschakelde woningen	beneden- en bovenwoningen	tweelaags blok geschakelde woningen met schilddaken, lijstgevels en (stenen) dakhuizen	wonen	wonen	1901		1900-1910	nee		neorenaissance elementen		P	++	+	+	+	+	onderdeel lintbebouwing langs kade Eemskanaal; symmetrisch blok met afwisselende geveldetails, de middelste woning met hangende erker; details deels gewijzigd; sommige stoepen met hekwerken.	groningearchieven.nl/bouwdossiers	6	Karakteristiek pand/object	
152547	Rijksweg zn, bij Oostersluis. sculpturen oude Oostersluis	geen	Damsterdiep, ensemble Oosterhoogbrug	Rijksweg	zn, bij Oostersluis			herdenken	herinneringsmonument	muur met sculpturen	gemetselde muur met twee gebeeldhouwde koppen	ornamentiek schutsluis	herinneringsmonument	1938		1930-1940	nee	Jacobs van den Hof, G.	realisme		H	+	+	++	++	++	de twee gebeeldhouwde koppen maakten deel uit van de oorspronkelijke Oostersluis; na vernieuwing van de sluis op andere locatie in muur herplaatst.	nl.wikipedia.org/wiki/Oostersluis	10	Karakteristiek pand/object	

Bijlage 6 Lijst van bedrijfstypen wonen-werken

LIJST MET ONDERGESCHIKTE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN BIJ WONEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

- individuele praktijk voor huisarts, medisch specialist, apotheker, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, verloskundige, enz.
- individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
- woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals: schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
- uurwerkreparatiebedrijf
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
- reparatie van muziekinstrumenten

Advies- en ontwerp bureaus

- reclame ontwerp
- grafisch ontwerp
- (bouwkundig, interieur- of tuin- en landschaps-)architect
- stedenbouwkundige - ingenieur

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

- notaris
- advocaat
- gerechtsdeurwaarder
- (register of belasting-) accountant
- assurantie-/verzekeringsbemiddeling
- exploitatie en handel in onroerende zaken
- administratieconsulent
- organisatieadviseur

Overige dienstverlening

- kappersbedrijf
- schoonheidssalon
- tattooshops

Onderwijs

- autorijschool
- onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Ateliers

- ateliers van beeldend kunstenaars
- ateliers van pottenbakkers, glazeniers e.d.

Logiesverstrekking

- bed and breakfast

Bijlage 7 Lijst bedrijven Stadshavens overgangsrecht

BvgAdres	BvgBranche	SbicodeOms	Hoofdgroep
Eemskanaal 30 3, 9713 AB Groningen	Uitvoeren van onderhoudsklussen en kleine bouwwerken	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	Bouw
Eemskanaal 32, 9713 AB Groningen		Banenpools (werkgelegenheidsprojecten)	Dienstverlening
Eemskanaal 32, 9713 AB Groningen		Uitgeverijen van tijdschriften	Productie
Eemskanaal 32, 9713 AB Groningen	Wassalon voor Thuis en Daklozen	Wassalons en -verzendinrichtingen	Dienstverlening
Eemskanaal 32, 9713 AB Groningen		Maatschappelijk werk	Welzijn en Zorg
Eemskanaal 32, 9713 AB Groningen	individuele begeleiding aan mensen in een zorgtraject	Overig maatschappelijk advies, gemeenschapshuizen en samenwe	Welzijn en Zorg
Damsterdiep 201, 9713 EC Groningen	Zeilmakerij Gea	Vervaardiging van geconfectioneerde artikelen van textiel (g	Productie
Damsterdiep 267, 9713 EE Groningen	Woonbegeleiding	Maatschappelijk werk	Welzijn en Zorg
Damsterdiep 269, 9713 EE Groningen	Kringloopwinkel	Winkels in tweedehands goederen (geen kleding)	Detailhandel
Damsterdiep 269, 9713 EE Groningen	Verkoop tweedehands kleding	Winkels in tweedehands kleding	Detailhandel
Damsterdiep 269, 9713 EE Groningen	Heren Kapsalon	Haarverzorging	Dienstverlening
Damsterdiep 269 121, 9713 EE Groningen		Ontwikkelen, produceren en uitgeven van software	Dienstverlening
Damsterdiep 269 29, 9713 EE Groningen		Haarverzorging	Dienstverlening
Damsterdiep 269 32, 9713 EE Groningen		Overige recreatie n.e.g.(geen jachthavens)	Sport, recreatie en toerisme
Damsterdiep 269 60, 9713 EE Groningen		Kunstzinnige vorming van amateurs (geen dansscholen)	Onderwijs / opleidingen
Damsterdiep 269 7, 9713 EE Groningen		Overige zakelijke dienstverlening n.e.g.	Dienstverlening
Damsterdiep 269 87, 9713 EE Groningen		Dtl via p en i in kleding en mode-artikelen	Detailhandel
Damsterdiep 269 88, 9713 EE Groningen		Ontwikkelen, produceren en uitgeven van software	Dienstverlening
Damsterdiep 269 95, 9713 EE Groningen		Dtl via p en i in huis- en tuinartikelen	Detailhandel
Damsterdiep 271, 9713 EE Groningen	Reclassering	Maatschappelijk werk	Welzijn en Zorg
Damsterdiep 273, 9713 EE Groningen	Snelservice auto	Auto-onderdelenservicebedrijven	Autobranche
Damsterdiep 273a, 9713 EE Groningen	Spuiterij	Carrosserieherstel	Autobranche
Damsterdiep 275 25, 9713 EE Groningen		Dtl via p en i in huis- en tuinartikelen	Detailhandel
Damsterdiep 275 48, 9713 EE Groningen		Winkels in medische en orthopedische artikelen	Detailhandel
Damsterdiep 275 62, 9713 EE Groningen		Overige zakelijke dienstverlening n.e.g.	Dienstverlening
Damsterdiep 275 64, 9713 EE Groningen	Coachingsbureau	Overige paramedische praktijken (geen fysiotherapie en psych	Gezondheidszorg
Damsterdiep 287a, 9713 EG Groningen	Drumschool	Kunstzinnige vorming van amateurs (geen dansscholen)	Onderwijs / opleidingen
Damsterdiep 289, 9713 EG Groningen	Gebakkraam (kermis)	Fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons, eetkramen e.d	Horeca
Damsterdiep 289, 9713 EG Groningen		Kermisattracties	Sport, recreatie en toerisme
Damsterdiep 289, 9713 EG Groningen		Fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons, eetkramen e.d	Horeca
Damsterdiep 291-293		Drumfanfare	
Damsterdiep 307, 9713 EH Groningen	Pers.wagen banden/olie/remmen/uitlaten	Bandenservicebedrijven	Autobranche
Damsterdiep 307, 9713 EH Groningen	Kringloopbedrijf (detailhandel)	Winkels in tweedehands goederen (geen kleding)	Detailhandel
Damsterdiep 315, 9713 EH Groningen	Bouwmart / Tuincentrum	Bouwmarkten en andere winkels in bouwmaterialen algemeen ass	Detailhandel
Sontweg 16, 9723 AT Groningen	Wegenbouw	Wegenbouw	Bouw
Sontweg 16, 9723 AT Groningen	Aannemersbedrijf Bouw en Infra	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	Bouw
Sontweg 18, 9723 AT Groningen	Fijnhouthandel	Interieurbouw	Productie
Sontweg 22, 9723 AT Groningen	Distilleerderij in opbouw	Vervaardiging van bier	Productie
Sontweg 28, 9723 AT Groningen	verwerken van kip	Opslag in koelhuizen e.d.	Vervoer
Bornholmstraat 4, 9723 AX Groningen	Transport van allerlei soorten goederen	Goederenvervoer over de weg (geen verhuizingen)	Vervoer
Bornholmstraat 4, 9723 AX Groningen	Alle havenverbindende activiteiten	Laad-, los- en overslagactiviteiten niet voor zeevaart	Vervoer
Bornholmstraat 4, 9723 AX Groningen	Handelsbemiddeling algemeen en in bestrating	Groothandel in bouwmaterialen algemeen assortiment	Groothandel
Deense Haven		Nautische dienstverlening	
Deense Haven		sleepdienst schepen	
Deense Haven		sleepdienst schepen	

Subgroep	Mag blijven tot eind
Aannemersbedrijven / Klussenbedrijven	2025
Uitzendbureaus en arbeidsbemiddeling	2025
Uitgeverijen / Drukkerijen	2025
Wassalons - chemisch reinigen	2025
Maatschappelijk- / Sociaal-cultureel werk	2025
Maatschappelijk- / Sociaal-cultureel werk	2025
Textiel / Kleding / Leer	2032
Maatschappelijk- / Sociaal-cultureel werk	2030
Antiek en tweede hands goederen	2030
Antiek en tweede hands goederen	2030
Persoonlijke verzorging	2030
Automatisering	2030
Persoonlijke verzorging	2030
Overig	2030
Overige opleidingen	2030
Overig	2030
Markthandel en overige detailhandel	2030
Automatisering	2030
Markthandel en overige detailhandel	2030
Maatschappelijk- / Sociaal-cultureel werk	2030
Autobedrijven	2030
Autobedrijven	2030
Markthandel en overige detailhandel	2030
Drogisterijen / Parfumerien	2030
Overig	2030
Overige medische praktijken	2030
Overige opleidingen	2030
Restaurants / Eetgelegenheden	2030
Overig	2030
Restaurants / Eetgelegenheden	2030
	2030
Autobedrijven	2035
Antiek en tweede hands goederen	2035
Doe het zelf artikelen	2035
Overige bouw	2030
Aannemersbedrijven / Klussenbedrijven	2030
Hout / Meubelen / Papier	2030
Voedings- en genotmiddelen	2025
Overig vervoer en opslag	2025
Goederenvervoer	2025
Overig vervoer en opslag	2025
Bouwmaterialen	2025
	2025
	nvt
	2025

