Motivering instructieregels

	Instructieregel	**Hoe voldoen we hieraan?**
Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)		
Artikel 5.68 (flexibiliteit – waarden gelden niet bij festiviteiten)	*In afwijking van artikel 5.65 kan een omgevingsplan bepalen dat de waarden die het omgevingsplan bevat, niet van toepassing zijn op bepaalde dagen of dagdelen in verband met de viering van:* • ***a.****in het omgevingsplan aangewezen festiviteiten; of* • ***b.****festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waar de activiteit wordt verricht, gedurende ten hoogste twaalf etmalen per jaar.*	We hebben in het Omgevingsplan nu de collectieve festiviteiten aangewezen en voldoen daarmee aan onderdeel a van de instructieregel.

Artikel 5.130 (behoud cultureel erfgoed)	*1. In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.* *2. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende beginselen:* ***a.****het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten en archeologische monumenten;* ***b.****het voorkomen van verplaatsing van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;* ***c.****het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden;* ***d.****het voorkomen van aantasting van:* ***1°.****de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd; en* ***2°.****het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen; en*	Met de doorgevoerde verbeteringen van de omgevingsplanregels voor gemeentelijke monumenten, beeldbepalende panden, integrale ensembles en stedenbouwkundige ensembles is er rekening gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Door de voldoen aan de Handreiking Voorbeeldregels voor cultureel erfgoed in het omgevingsplan van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is er uitvoering gegeven aan het tweede lid van artikel 5.130 Bkl.

Artikel 5.161c. (aanwijzing woningbouwcategorieën**)**	1. *Een omgevingsplan dat bouwactiviteiten toelaat waarvoor op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de wet kosten moeten worden verhaald, kan regels over te realiseren categorieën woningen bevatten, voor zover het gaat om:* ***b.*** *sociale koopwoningen, zijnde koopwoningen met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste de kostengrens, bedoeld in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie;* ***c.*** *middenhuurwoningen, zijnde huurwoningen met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste de maximale huurprijs behorende bij 186 punten op grond van de waardering van de kwaliteit als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte met inbegrip van, voor zover van toepassing, de vermeerdering, bedoeld in artikel 8a, eerste, derde, vierde of vijfde lid, van het Besluit huurprijzen woonruimte;* 2. *Een omgevingsplan dat regels als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a, b, of c, bevat, bepaalt dat het gebruik van bedoelde woningen als sociale huurwoningen, sociale koopwoningen respectievelijk geliberaliseerde woningen voor middenhuur in stand blijft voor een in het omgevingsplan omschreven doelgroep gedurende een in het omgevingsplan bepaalde termijn.* 3. *De termijn, bedoeld in het tweede lid, bedraagt:* ***b.****voor sociale koopwoningen: ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname; en*	De regels voor sociale koopwoningen zijn conform artikel 5.161c Bkl aangepast. De in het tweede lid genoemde doelgroep en termijn zijn met de aangepaste omgevingsplanregel aangevuld met een duidelijke beleidsregel voor de categorie goedkoop betaalbare koopwoning. Hierdoor wordt er meer rekening gehouden met de uitvoering van deze regeling. De omschrijving voor de middenhuurwoning in artikel 5.161c, eerste lid, onder c is volledig overgenomen.