Motivering

Behorend bij voorstel ‘Omgevingsplanwijziging omgevingsplan 1.0’

Gemeente Sliedrecht

Inhoud

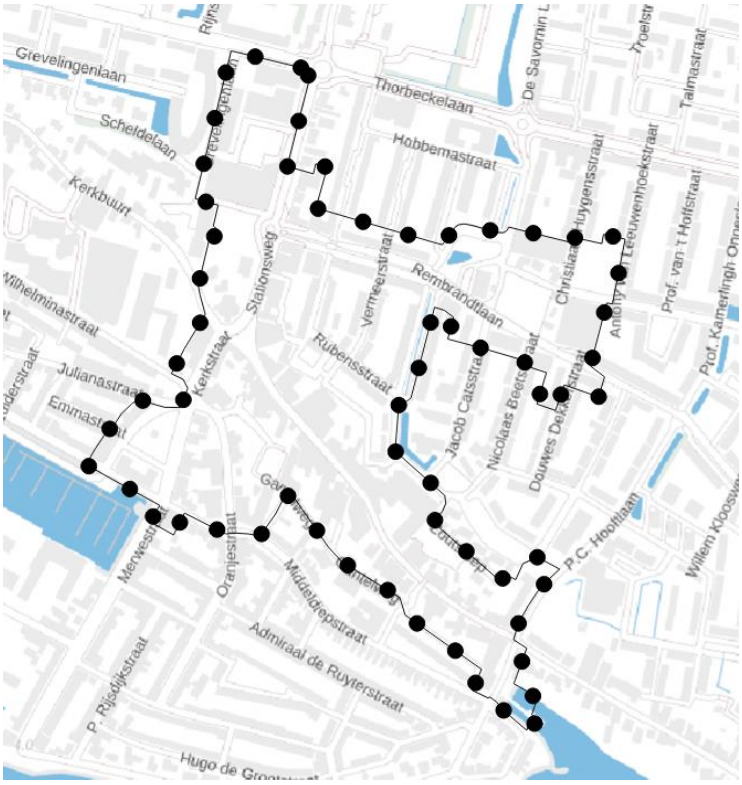
1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding en reikwijdte 3
1.1.1 Aanleiding 3
1.1.2 Waar moet het OP 1.0 aan voldoen? 4
1.2 Doel van wijziging omgevingsplan 7
1.3 Planbeschrijving 8
1.4 Milieubeoordeling - Omgevingseffectrapportage (OER) 8
1.4.1 Inleiding 8
1.4.2 Juridische basis voor de OER 8
1.4.3 Onderbouwing van de OER voor de omgevingsplanwijziging 9
1.4.4 Conclusie OER 9
1.5 Instructieregels rijk en provincie 1.5.1 Rijk 9
1.5.2 Provincie 10
2 Omgevingsaspecten 11
2.1 Inleiding 11
2.2 Ruimtelijke Kwaliteit 11
2.3 Milieuaspecten 11
2.4 Mobiliteit en Bereikbaarheid 12
2.5 Duurzaamheid en Klimaatadaptatie 12
2.6 Cultureel Erfgoed en Archeologie 12
2.7 Conclusie 12
3 Juridische aspecten 13
3.1 Planregels 13
3.2 Werkingsgebieden 16
3.3 Artikelsgewijze toelichting 19
4 Uitvoerbaarheid 20
4.1 Participatie 20
4.2 Vooroverleg 21
4.3 Economische uitvoerbaarheid 22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en reikwijdte

1.1.1 Aanleiding

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. De gemeente moet daarom alle bestemmingsplannen, verordeningen, regels van het Rijk en het gemeentelijke beleid gaan omzetten naar het nieuwe omgevingsplan. In 2032 moet het omgevingsplan helemaal klaar zijn. De gemeente Sliedrecht heeft gekozen voor een gefaseerde aanpak. Per thema of gebied wordt steeds een stukje aan het nieuwe omgevingsplan ('OP 0.0', in werking getreden op 01-01-2024) toegevoegd. Als eerste wordt het centrumgebied in het gemeentedekkende omgevingsplan opgenomen.



Figuur 1: afbakening centrumgebied Sliedrecht.

In deze eerste omgevingsplanwijziging wordt bestaand beleid overgezet naar het Omgevingsplan 1.0 (hierna OP 1.0), waarbij de nadruk ligt op de bestaande regels en verordeningen. Door middel van OP 1.0 worden de bouwregels en functieregels voor het centrumgebied vastgelegd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen in OP 1.0.

Centraal in het opstellen van OP 1.0 staat het beleidsneutraal omzetten van de activiteiten die in het centrumgebied voorkomen, gebaseerd op het vigerende beleidskader (de omgevingsvisie en huidig sectoraal beleid) en de uitwerking daarvan in

de huidige bestemmingsplannen primair de bestemmingsplannen ('Kerkbuurt-Oost' en 'Woongebied 2016') en verleende omgevingsvergunningen.

De huidige bouwregels en bestemmingsregels worden hiermee omgezet naar omgevingsplanactivieiten. Dit heeft de gemeente gedaan door interne werksessies te houden en door intensief samen te werken met de regio Drechtsteden, omgevingsdienst OZHZ en met adviesbureaus Antea en Miraf.

Het beleidsneutraal omzetten van regels houdt in dat er geen veranderingen plaatsvinden ten opzichte van het huidige beleid. Beleidsneutraal betekent echter niet hetzelfde als regelneutraal. Bij het omzetten van de regels worden deze tegen het licht gehouden en conform de Omgevingswet verwerkt in OP 1.0. De regels die nu voor het centrumgebied gelden, blijven op dezelfde manier van kracht, maar nu worden ze vastgelegd in het nieuwe omgevingsplan.

De bouw- en functieregels vormen het nieuwe juridische kader voor zowel het behoud van het bestaande karakter als voor de sturing van nieuwe ontwikkelingen binnen ons centrumgebied. Deze regels zorgen ervoor dat de historische en architectonische waarde van het centrum wordt bewaard, terwijl tegelijkertijd ruimte wordt geboden voor vernieuwing. Ze stellen duidelijke kaders voor de toegestane functies (zoals detailhandel, horeca, en wonen) en de bouwvormen (zoals de hoogte, schaal, en massiviteit van nieuwe gebouwen), zodat nieuwe ontwikkelingen naadloos aansluiten bij de bestaande ruimtelijke context.

1.1.2 Waar moet het OP 1.0 aan voldoen?

Doelen omgevingsvisie

Voor het gemeentedekkende omgevingsplan ('OP 0.0', in werking getreden op 01-01-2024) vormt de omgevingsvisie het fundament. De ambities en doelstellingen die hierin zijn opgenomen, worden stapsgewijs en gefaseerd vertaald naar concrete regels binnen het omgevingsplan.

Binnen de omgevingsvisie is per deelgebied een specifieke set aan doelen geformuleerd, waaronder voor het centrumgebied. Dit gebied is aangewezen als het eerste deelgebied waar het omgevingsplan wordt herzien en geactualiseerd.

Bij de overgang naar de nieuwe regels hanteren we een beleidsneutrale benadering. Dit betekent dat bestaande regelgeving zoveel mogelijk wordt gehandhaafd, terwijl tegelijkertijd wordt voldaan aan de gestelde ambities van de omgevingsvisie. Deze aanpak waarborgt een soepele implementatie, minimaliseert juridische onzekerheid en zorgt ervoor dat de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het centrumgebied op een evenwichtige manier kunnen plaatsvinden.

Door deze gefaseerde werkwijze creëren we een robuust en toekomstbestendig omgevingsplan, waarbij het centrumgebied als voorbeeld dient voor de verdere aanpassing van de regels in andere deelgebieden binnen de gemeente.

Nota van uitgangspunten

Voorafgaand aan de totstandkoming van OP 1.0 is een Nota van Uitgangspunten (NvU) opgesteld en vastgesteld. Deze NvU heeft als doel de uitgangspunten te bepalen die de gemeente hanteert bij de eerste wijziging van het omgevingsplan, specifiek voor het centrumgebied.

De uitgangspunten in de NvU zijn gebaseerd op kennis en ervaringen, ambtelijke werksessies en twee bijeenkomsten met de woordvoerders van de gemeenteraad op 16 januari en 27 maart 2023. Daarnaast biedt de NvU inzicht in de procedure, planning en de inrichting van het participatieproces. Hiermee is een solide basis gelegd voor de ontwikkeling van OP 1.0, waarin een evenwichtige toedeling van functies aan locaties centraal staat.

Beleidsneutrale overgang
Het beleidsneutraal omzetten van regels houdt in dat er geen veranderingen plaatsvinden ten opzichte van het huidige beleid. Beleidsneutraal betekent echter niet hetzelfde als regelneutraal. De onderstaande tabel bevat de uitgangspunten voor een beleidsneutrale overgang uit de NvU, met verwijzingen naar de relevante onderdelen in OP 1.0.

Uitgangspunten beleidsneutrale overgang uit NvU	**OP 1.0**
Bestaande situatie op het gebied van detailhandel, horeca, wonen en kantoren en die omzetten in omgevingsplanregels	Detailhandel: paragraaf 5.5 Horeca: paragraaf 5.7 Wonen: paragraaf 5.14 Kantoren: paragraaf 5.8
Vertalen welstandsbeleid in omgevingsplanregels	Artikel 6.21 t/m 6.24, Artikel 22.7.
Omzetten bruidsschatregels in omgevingsplanregels	Uitgevoerd door beleidsneutrale overname van bouw- en functieregels De bruidsschatregels over milieubelastende activiteiten (mba's) zijn niet meegenomen in huidige versie van omgevingsplan. De bruidsschatregels over mba's zijn vertaald in één hoofdstuk waar de omgevingsdienst in 2023/2024 één keer op wilde reageren. De bruidsschatregels over bouwwerken zijn vertaald in afdeling 6.1. In maart 2024 was nog wel sprake van een mogelijke afweging over 'extra' vergunningvrij bouwen. Als dat uiteindelijk nog gewenst is kan dat in de volgende wijzigingen van het OP worden verwerkt.

De omgevingsplanregels voldoen aan relevante beleidsstukken en regelgeving van provincie, waterschap en veiligheidsregio	Dit is niet expliciet toegelicht in de regels of de logboeken omdat het in een motivering hoort, maar bij het schrijven zijn steeds de relevante instructieregels geraadpleegd. Dit is dus verwerkt in alle regels in de huidige set.

Figuur 2: Tabel met Uitgangspunten beleidsneutrale overgang uit NvU

Uitwerkingen van bestaand beleid

Bij het omzetten van de regels worden deze tegen het licht gehouden en conform de Omgevingswet verwerkt in het OP 1.0. Soms kan het zijn dat voor een bepaald terrein het beleid al is vormgegeven en vertaald in juridische regels in bestemmingsplannen of verordeningen. Ook kan het voorkomen dat bepaalde handelwijzen in de praktijk gebruikelijk zijn, maar nog niet juridisch zijn vastgelegd. In de NvU worden dergelijke situaties aangeduid als uitwerkingen van bestaand beleid. De onderstaande tabel bevat de uitgangspunten voor een uitwerking van bestaand beleid uit de NvU, met verwijzingen naar de relevante onderdelen in OP 1.0.

Uitgangspunten Uitwerkingen van bestaand beleid uit NvU	**OP 1.0**
Vanuit de omgevingsvisie milieubelastende activiteiten (mba's) onder voorwaarden toestaan als gevolg van economische activiteiten	Valt buiten scope van de wijziging. In de huidige set zijn nog geen regels over mba's gesteld omdat de omgevingsdienst het gehele hoofdstuk met regels over mba's in 2023/2024 in zijn geheel wilde beoordelen.
Vanuit de omgevingsvisie milieubelastende activiteiten onder voorwaarden toestaan als gevolg van economische activiteiten	Valt buiten scope van de wijziging. In de huidige set zijn nog geen regels over mba's gesteld omdat de omgevingsdienst het gehele hoofdstuk met regels over mba's in 2023/2024 in zijn geheel wilde beoordelen.
Opstellen regels ruimtelijke kwaliteit	Dit is vertaald in de welstandsregels (art. 6.21-6.23). Voor de overige regels ruimtelijke kwaliteit moeten er nog keuzes gemaakt worden. Als dat uiteindelijk nog gewenst is kan dat in de volgende wijzigingen van het OP worden verwerkt.
Behoud compacte dorpskern	Dit heeft vorm gekregen in de keuzes voor het centrumgebied als onderdeel van het plangebied. Daarnaast is het behoud van de compacte dorpskern geborgd door het toestaan van bijvoorbeeld detailhandel op de locatie 'schil kernwinkelgebied' (par. 5.5.1).
Dakkapellen centrumgebied toestaan	Artikel 6.41
Er wordt rekening gehouden met beleidsmatige ontwikkeling, zoals de warmtetransitie en de energietransitie, door het opnemen van ruimtereserveringen hiervoor	Dit heeft vorm gekregen door de vergunningvrije nutsvoorzieningen groter te maken dan toegestaan in art. 2.29, sub p van het Bbl (3 meter hoog en oppervlakte van 15 vierkante meter). In art. 6.32, art. 6.40, art. 6.69 en par. 6.2.4 zijn nutsvoorzieningen tot 4 meter hoog en

	met een oppervlakte tot 25 vierkante meter zonder omgevingsvergunning toegestaan.
De huidige kruimelgevallenregeling (Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht) vervalt en wordt als omgevingsplanregeling opgenomen met waar nodig een vergunningplicht.	Deze regeling is met de invoering van de Omgevingswet veranderd en deels opgenomen in de bredere regelgeving. In Sliedrecht is deze regeling niet apart uitgewerkt, maar verwerkt binnen de bouwregels. Een aparte uitwerking kan mogelijk verwerkt worden in volgende wijzigingen aan het OP.
De bruidsschat voldoet gedeeltelijk niet aan het nieuwe recht 1 . Bij het opstellen van de omgevingsplanregels moet dit voldoen aan het nieuwe juridische kader. Hierbij wordt het voor de milieuaspecten gebaseerd op de handreiking 'Milieu en Bouwen in het omgevingsplan' van de OZHZ	Het vertalen van de regels over mba's is in afwachting van een reactie van de omgevingsdienst gepauzeerd, zie ook bovenstaande reacties.

Figuur 3: tabel met Uitgangspunten Uitwerkingen van bestaand beleid uit NvU

Niet alle uitgangspunten voor een beleidsneutrale overzetting van de regels uit figuur 2 en 3 worden opgenomen in OP 1.0. Dit komt doordat niet alle uitgangspunten relevant zijn voor bouw- en functieregels, zoals bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten en energietransitie. Dit soort uitgangspunten zullen in de toekomst gehonoreerd worden als de desbetreffende thema's aan bod komen voor een omgevingsplanwijziging.

In een eerdere fase zijn er in de NvU uitgangspunten opgesteld met criteria zoals capaciteit, beleidsmatige haalbaarheid en kosten, om zo de juiste prioriteiten te stellen.

Daarnaast werd in de NvU ingegaan op de bredere impact van het Omgevingsplan, dat niet alleen bouw- en gebruiksregels omvat zoals een bestemmingsplan, maar de gehele fysieke leefomgeving raakt. Dit betekende dat er per onderdeel een afweging gemaakt moest worden, wat een omvangrijke taak is. Uiteindelijk is besloten om een solide basis te leggen voor de verdere uitwerkingen binnen de gemeente Sliedrecht, waarbij thematische onderwerpen zoals gezondheid, milieuactiviteiten en energietransitie in latere fasen worden aangepakt.

Deze thema's dienen ook altijd in de regio te worden afgestemd. De complexiteit van deze materie zorgt ervoor dat de motivatie achter bepaalde keuzes goed onderbouwd dienen te worden. Een belangrijk knelpunt is dat de omgevingsvisie vaak nog onvoldoende concrete ambities formuleert, waardoor de vertaalslag naar juridische kaders lastiger is. Dit onderstreept het belang van een programma waarin beleidsdoelstellingen concreet worden uitgewerkt en gekoppeld aan ruimtelijke en juridische kaders.

1.2 Doel van wijziging omgevingsplan

Het doel van de eerste versie is om een solide basis te leggen voor het Omgevingsplan en het beleid van de gemeente Sliedrecht in lijn te brengen met de nieuwe wet- en regelgeving van de Omgevingswet. In latere fasen zal het plan verder worden uitgebreid

met aanvullende verordeningen, bestaand beleid voor andere thema's, nieuw beleid en eventueel toekomstige ontwikkelingen. Deze gefaseerde aanpak stelt de gemeente in staat om op een gecontroleerde en planmatige manier invulling te geven aan het Omgevingsplan, waarbij ruimte is voor verdere aanpassingen naarmate het plan zich ontwikkelt.

1.3 Planbeschrijving

In het OP 1.0 worden de activiteiten in het centrumgebied, gebaseerd op het geldende beleidskader (de omgevingsvisie en het huidige sectoraal beleid) en de vertaling hiervan in de bestaande bestemmingsplannen ('Kerkbuurt-Oost' en 'Woongebied 2016'), evenals de verleende omgevingsvergunningen, op een beleidsneutrale wijze overgenomen en omgezet.

Deze wijziging zorgt ervoor dat het gemeentedekkende omgevingsplan is aangevuld met nieuwe bouw- en functieregels. Hoewel de regels zelf niet nieuw zijn, zijn ze, zoals eerder aangegeven, overgenomen uit de bestaande bestemmingsplannen die voor dit gebied van toepassing waren. Het verschil is dat deze regels nu zijn geherstructureerd en gepresenteerd in de taal van de Omgevingswet, en zijn geïntegreerd binnen het omgevingsplan. Dit resulteert in een nieuw juridisch kader, waarbij de bestaande regels tegelijkertijd van kracht blijven. Een uitgebreide planbeschrijving is dus niet benodigd omdat de regels geen nieuwe ontwikkelingen van het centrumgebied tot uiting hebben.

1.4 Milieubeoordeling - Omgevingseffectrapportage (OER)

1.4.1 Inleiding

Voor de wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Sliedrecht is een Omgevingseffectrapportage (OER) opgesteld door Antea. Deze rapportage brengt de effecten van de voorgenomen bouw- en functieregels in kaart en toetst deze aan de relevante wet- en regelgeving. De OER waarborgt dat alle ruimtelijke, milieukundige en maatschappelijke aspecten zorgvuldig worden meegewogen bij het vaststellen van OP 1.0. De volledige OER kunt u vinden in bijlage 5 van dit besluit.

1.4.2 Juridische basis voor de OER

De verplichting en relevantie van de OER volgen uit verschillende wettelijke kaders:

- **Omgevingswet (artikel 16.34)**
    - Bepaalt dat voor plannen die significante effecten kunnen hebben op de fysieke leefomgeving een effectrapportage moet worden opgesteld.
- **Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)**
    - Dit besluit bevat een lijst met activiteiten waarvoor een plan-MER of OER verplicht is.

- Gezien de aard en omvang van het centrumgebied is gekozen voor een OER, omdat deze een brede analyse biedt van ruimtelijke, sociale, economische en milieueffecten. In de toekomst zal het omgevingsplan aangevuld worden met nieuw beleid- en regelgeving en aanvullende thema's voor het centrumgebied. De huidige OER zal dan worden uitgebreid en aangevuld.

1.4.3 Onderbouwing van de OER voor de omgevingsplanwijziging

De OER is noodzakelijk, omdat de wijziging van het omgevingsplan:

1. **Kaderstellend is voor toekomstige ontwikkelingen**
    - De nieuwe bouw- en functieregels vormen het ruimtelijke kader voor toekomstige woningbouw, bedrijvigheid en infrastructuur.
    - Dit kan invloed hebben op de leefbaarheid, milieukwaliteit en economische ontwikkeling van de gemeente.
2. **Relevante belangen en beleidskaders toetst**
    - De OER toetst de planwijziging aan nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid, waaronder de Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.
    - Dit zorgt ervoor dat de ontwikkeling binnen de bestaande beleidskaders past en optimaal bijdraagt aan de ambities van de gemeente en provincie.

1.4.4 Conclusie OER

In OP 1.0 zijn nog geen relevante beleidswijzigingen of ontwikkelingen opgenomen die vragen om een beoordeling van de effecten op de leefomgeving. De eerste versie betreft een beleidsneutrale overzetting van beleid voor een deel van het relevante omgevingsbeleid. OP 1.0 kent daardoor een conserverend karakter. Bij volgende versies van het Omgevingsplan wordt deze mer-beoordeling aangevuld. Vanwege het beleidsneutrale karakter van OP 1.0 is in deze versie van de mer-beoordeling geen effectbeoordeling opgenomen. Omdat OP 1.0 uitsluitend gericht is op de beleidsneutrale omzetting van de functie- en bouwregels, vallen milieubelastende activiteiten buiten de scope van deze omgevingsplanwijziging.

1.5 Instructieregels rijk en provincie

1.5.1 Rijk

Op rijksniveau zijn de kaders voor het omgevingsplan vastgelegd in de Omgevingswet, die per 1 januari 2024 van kracht is. Deze wet integreert en vervangt diverse bestaande wet- en regelgeving en bepaalt hoe overheden omgaan met de fysieke leefomgeving. De

gemeente Sliedrecht is verplicht om het omgevingsplan in lijn te brengen met de volgende rijksregels:

- **Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)**: Hierin zijn rijksregels opgenomen met betrekking tot milieubescherming, gezondheid en veiligheid. De gemeente houdt in deze wijziging rekening met de gestelde milieunormen en omgevingswaarden.
- **Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)**: Dit besluit stelt algemene regels voor activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De wijziging van het omgevingsplan zorgt ervoor dat lokale regels in lijn blijven met deze landelijke voorschriften.
- **Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)**: OP 1.0 sluit aan bij de normen voor bouwkwaliteit, duurzaamheid en veiligheid zoals vastgelegd in het Bbl.
- **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**: De wijziging draagt bij aan de nationale beleidsdoelen, zoals duurzame verstedelijking, klimaatadaptatie en het versterken van de leefbaarheid.

1.5.2 Provincie

De wijziging van het omgevingsplan is getoetst aan het beleid van de provincie Zuid-Holland. Dit beleid is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten en verordeningen die kaders stellen voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de provincie. De belangrijkste hiervan zijn de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Zuid-Hollandse Omgevingsvisie.

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening bevat bindende regels die van invloed zijn op het gemeentelijk omgevingsplan. Deze regels richten zich op verschillende thema's. Het thema ruimtelijke kwaliteit is van toepassing op ons centrumgebied:

- **Ruimtelijke kwaliteit:** De provincie stelt eisen aan de ruimtelijke inrichting van gebieden om de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit te waarborgen. De wijziging van het omgevingsplan in Sliedrecht sluit hierop aan door specifieke bouw- en functieregels op te nemen die passen binnen de bestaande ruimtelijke structuur en de identiteit van de gemeente versterken.

Zuid-Hollandse Omgevingsvisie

De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie beschrijft de strategische keuzes en ambities van de provincie op de lange termijn. De kernpunten van deze visie zijn zorgvuldig meegewogen in de wijziging van het omgevingsplan van Sliedrecht. Het kernpunt ‘zorgvuldig ruimtegebruik en verdichting’ is van toepassing op ons centrumgebied:

- **Zorgvuldig ruimtegebruik en verdichting:** De provincie streeft naar efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte, onder andere door binnenstedelijke verdichting te bevorderen en onnodige verstedelijking in het buitengebied te voorkomen. De wijziging van het omgevingsplan ondersteunt dit door:
    - **Functiemenging en intensiever ruimtegebruik te stimuleren,** waardoor bedrijvigheid, wonen en voorzieningen op logische wijze worden gecombineerd.
    - **Ruimte te bieden voor verdichting in geschikte stedelijke gebieden**, zonder dat dit ten koste gaat van leefkwaliteit.

2 Omgevingsaspecten

2.1 Inleiding

De wijziging van het omgevingsplan betreft een beleidsneutrale omzetting van bestaande bouw- en functieregels. Dit betekent dat er geen inhoudelijke wijzigingen worden doorgevoerd ten opzichte van de geldende regels, maar dat deze worden geherformuleerd en geordend binnen het nieuwe juridisch-stelsel van de Omgevingswet. Omdat de planregels niet veranderen in aard of werking, hebben zij geen wezenlijke impact op de fysieke leefomgeving of de omgevingsaspecten.

2.2 Ruimtelijke Kwaliteit

De beleidsneutrale omzetting van bouw- en functieregels leidt niet tot een verandering in de ruimtelijke structuur van Sliedrecht.

De bestaande verdeling wonen en werken blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden toegevoegd of aangepast. De ruimtelijke inpassing blijft gelijk aan de huidige situatie, conform het bestaande beleid en eerdere ruimtelijke afwegingen.

2.3 Milieuaspecten

De beleidsneutrale omzetting heeft geen effect op milieuaspecten zoals luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid.

- **Luchtkwaliteit:** Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een verandering in emissies of verkeerstoename.
- **Geluid:** De bestaande geluidsnormen en regels voor gevoelige bestemmingen blijven intact.
- **Externe veiligheid:** Er worden geen nieuwe risicovolle activiteiten toegestaan en de regels voor bedrijven en transport van gevaarlijke stoffen blijven ongewijzigd.
- **Natuur en Ecologie:** Omdat er geen verruiming of wijziging van bouwmogelijkheden plaatsvindt, blijft de impact op natuur en ecologie

ongewijzigd. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ecologische waarde kunnen aantasten.

Een uitgebreide milieu-inventarisatie kan gevonden worden in de OER zie bijlage 5 Van dit besluit.

2.4 Mobiliteit en Bereikbaarheid

De omzetting van de bouw- en functieregels heeft geen invloed op verkeersstromen of mobiliteitsvraagstukken. Er worden geen nieuwe functies of intensievere gebruiksmogelijkheden gecreëerd die de verkeersdruk kunnen verhogen. De bestaande infrastructuur en parkeernormen blijven ongewijzigd.

Een wijziging van de parkeernormen vereist geen aanpassing van het OP 1.0, omdat hierin een dynamische verwijzing is opgenomen. Dit betekent dat het omgevingsplan niet zelf de exacte parkeernormen vastlegt, maar verwijst naar een apart beleidsdocument, zoals een parkeernormenverordening of een gemeentelijk beleidskader.

Een dynamische verwijzing houdt in dat het omgevingsplan niet direct de normen benoemt, maar verwijst naar de meest actuele versie van een extern document. Hierdoor gelden automatisch de parkeernormen zoals die op dat moment in het beleid zijn vastgelegd, zonder dat hiervoor een formele wijziging van het omgevingsplan nodig is.

2.5 Duurzaamheid en Klimaatadaptatie

De beleidsneutrale omzetting van de bouw- en functieregels heeft geen negatieve gevolgen voor duurzaamheidsdoelstellingen of klimaatadaptieve maatregelen.De bestaande kaders voor duurzaam bouwen, energieprestaties en klimaatbestendige inrichting blijven van kracht. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die extra maatregelen voor klimaatadaptatie vereisen.

2.6 Cultureel Erfgoed en Archeologie

De omzetting van de regels wijzigt geen bestaande beschermingsregelingen voor cultureel erfgoed en archeologische waarden. Alle bestaande aanwijzingen en regels met betrekking tot monumenten, historische structuren en archeologische gebieden blijven behouden. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden toegestaan die invloed kunnen hebben op erfgoedlocaties.

2.7 Conclusie

De beleidsneutrale omzetting van de bouw- en functieregels betekent dat alle bestaande regels behouden blijven binnen het nieuwe juridische kader van de Omgevingswet, zonder inhoudelijke wijzigingen. Aangezien er geen veranderingen

optreden in de feitelijke en juridische situatie, is er geen impact op de fysieke leefomgeving en wordt voldaan aan alle relevante beleids- en milieueisen.

3 Juridische aspecten

3.1 Planregels

In de planregels van OP 1.0 worden de bouw- en functieregels voor centrumgebied vastgelegd. Deze wijziging betreft uitsluitend de aanpassing van de regels voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het gebied, zonder dat er inhoudelijke beleidsveranderingen plaatsvinden. De gewijzigde regels zijn een vertaling van de bestaande plannen (Bestemmingsplannen 'Kerkbuurt-oost' en 'Woongebied 2016) naar de taal van de Omgevingswet en sluiten aan bij de beleidsdoelen en ruimtelijke ambities zoals vastgelegd in de omgevingsvisie en de uitgangspunten van de NvU.

De aanpassingen zorgen voor een juridisch kader waarin de mogelijkheden voor bouw en functiewijzigingen helder en eenduidig zijn vastgelegd, terwijl de bestaande situatie zoveel mogelijk behouden blijft. Met deze wijziging is het OP 0.0 aangevuld met verschillende hoofdstukken. Hieronder volgt een overzicht van de nieuw toegevoegde activiteiten in het OP 1.0.

Hoofdstuk/ Bovenliggende activiteit	activiteit	artikel of lid
Hoofdstuk 5		
Overige activiteit	uitvoeren bedrijfsactiviteit	5.1 , 5.2 Lid 1-2, 5.3
Overige activiteit	uitvoeren detailhandelsactiviteit	5.4 Lid 1-2, 5.5 Lid 1-3, 5.6 Lid 1-2, 5.7
Overige activiteit	uitvoeren detailhandelsactiviteit supermarkt	5.8, 5.9
Overige activiteit	uitvoeren detailhandelsactiviteit volumineus	5.10, 5.11
Overige activiteit	uitvoeren detailhandelsactiviteit ondergeschikt	5.12, 5.13 Lid 1-2
Overige activiteit	uitvoeren detailhandelsactiviteit ambulante handel	5.14 Lid 1-2, 5.15, 5.16 Lid 1-4. 5.17, 5.18, 5.19, 5.20
Overige activiteit	uitvoeren dienstverleningsactiviteit	5.22, 5.23 Lid 1-2
Overige activiteit	uitvoeren horecaactiviteit - categorie 2	5.24, 5.25 Lid 1-2, 5.26, 5.27
Overige activiteit	uitvoeren horecaactiviteit - categorie 3	5.28, 5.29 Lid 1-2, 5.30, 5.31
Overige activiteit	uitvoeren horecaactiviteit - categorie 4	5.32, 5.33 Lid 1-2, 5.34, 5.35
Overige activiteit	uitvoeren horecaactiviteit - categorie 5	5.36, 5.37 Lid 1-3, 5.38, 5.39
Overige activiteit	uitvoeren horecaactiviteit ondergeschikt	5.40, 5.41 Lid 1-2
Overige activiteit	uitvoeren ondergeschikte zaalhuur	5.42, 5.43
Overige activiteit	uitvoeren terrasactiviteiten	5.44, 5.45, 5.46, 5.47
Overige activiteit	uitvoeren kantooractiviteiten	5.48, 5.49 Lid 1-2, 5.50, 5.51

Overige activiteit	uitvoeren kantooractiviteiten ondergeschikt	5.52, 5.52 Lid 1-3
Overige activiteit	uitvoeren maatschappelijke activiteiten	5.54 Lid 1-2, 5.55 Lid 1-8, 5.56
Overige activiteit	oprichten nutsvoorziening	5.57, 5.58
Overige activiteit	gebruiken voor verkeer	5.59, 5.60 Lid 1-2
Overige activiteit	gebruiken woonruimte	5.61, 5.62 Lid 1-4
Overige activiteit	toevoegen woonruimte	5.63, 5.64 Lid 1-2, 5.65
Overige activiteit	uitvoeren beroep of bedrijf aan huis	5.66, 5.67 Lid 1-2
Overige activiteit	uitvoeren van mantelzorg	5.68, 5.69, 5.70
Overige activiteit	gebruik van gronden voor water	5.71, 5.72 Lid 1-2
Overige activiteit	gebruik van gronden voor groen	5.73, 5.74 Lid 1-2
Hoofdstuk 6		
Bouwactiviteit ruimtelijk	normadressaat	
Bouwactiviteit ruimtelijk	toepassingsbereik	
Bouwactiviteit ruimtelijk	verboden bouwactiviteiten	
Bouwactiviteit ruimtelijk	uitzondering verbod	
Bouwactiviteit ruimtelijk	anti dubbeltelbepaling	
Bouwactiviteit ruimtelijk	geldende vergunning	
Bouwactiviteit ruimtelijk	specifieke zorgplicht	
Bouwactiviteit ruimtelijk	overschrijden van bouwgrenzen	
Bouwactiviteit ruimtelijk	toelaten van bestaande bouwwerken met afwijkende maten	
Bouwactiviteit ruimtelijk	uitzetten rooilijnen en bebouwingsgrenzen	
Bouwactiviteit ruimtelijk	aansluiten distributienet elektriciteit	
Bouwactiviteit ruimtelijk	aansluiten distributienet gas	
Bouwactiviteit ruimtelijk	aansluiten distributienet drinkwater	
Bouwactiviteit ruimtelijk	aansluiten afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater	
Bouwactiviteit ruimtelijk	bluswatervoorziening	
Bouwactiviteit ruimtelijk	bereikbaarheid voor hulpverleningsvoertuigen	
Bouwactiviteit ruimtelijk	opstelplaatsen voor brandweervoertuigen	
Bouwactiviteit ruimtelijk	meetbepalingen	
Bouwactiviteit ruimtelijk	veranderen bouwwerken	
Bouwactiviteit ruimtelijk	specifieke aanvraagvereisten bouwen van een hoofdgebouw en bouwen van een bijbehorend bouwwerk	
Overige activiteit	redelijke eisen van welstand	
Overige activiteit	specifieke aanvraagvereisten welstand	
Overige activiteit	hemelwaterafvoer bouwwerken	

Bouwactiviteit ruimtelijk	bouwen hoofdgebouw en instandhouden van een hoofdgebouw	
Bouwactiviteit ruimtelijk	bouwen of in stand houden hoofdgebouw anders dan wonen	6.29, 6.30, 6.31 Lid 1-4, 6.31, 6.33 Lid 1-2, 6.34, 6.35, 6.36, 6.37
Bouwactiviteit ruimtelijk	bouwen of in stand houden hoofdgebouw wonen	6.38, 6.39, 6.40, 6.42, 6.43, 6.44
Bouwactiviteit ruimtelijk	bouwen, instandhouden of gebruiken bouwwerk of uitbreiding daarvan	6.47 Lid 1-2, 6.48, 6.49, 6.50 Lid 1-2, 6.51, 6.52, 6.53, 6.54
Bouwactiviteit ruimtelijk	bouwen dakkapel woning	6.55 Lid 1-9, 6.56, 6.57
Bouwactiviteit ruimtelijk	bouwen, instandhouden van bijbehorend bouwwerk bij bedrijf	6.58 Lid 1-2, 6.59, 6.60, 6.61
Bouwactiviteit ruimtelijk	bouwen, instandhouden van bijbehorend bouwwerk anders dan bij bedrijf en wonen	6.62 Lid 1-2, 6.63, 6.64, 6.65
Bouwactiviteit ruimtelijk	bouwen, instandhouden van erkers en serres	6.66, 6.67
Bouwactiviteit ruimtelijk	bouwen, instandhouden, gebruiken ander bouwwerk in de openbare ruimte	6.68, 6.69, 6.70
Bouwactiviteit ruimtelijk	bouwen, instandhouden, gebruiken ander bouwwerk anders dan in de openbare ruimte	6.71, 6.72, 6.73, 6.74
Overige activiteit	slopen van een bouwwerk	6.75, 6.76, 6.77, 6.78, 6.79, 6.80
Hoofdstuk 7		
Overige activiteit	parkeren of stallen motorvoertuigen	7.5, 7.6 Lid 1-4
Overige activiteit	parkeren of stallen fietsen	7.7, 7.8 Lid 1-5
Hoofdstuk 8		
Overige activiteit	bouwen van bouwwerken in beperkingengebied archeologie	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6
Overige activiteit	aanvraagvereisten bouwen van bouwwerken in beperkingengebied archeologie	8.5
Overige activiteit	aanlegactiviteiten in beperkingengebied archeologie	8.7, 8.8, 8.9, 8.10, 8.11, 8.12
Overige activiteit	aanvraagvereisten aanlegactiviteiten in beperkingengebied archeologie	8.11
Hoofdstuk 17		
Overige activiteit	bouwen van bouwwerken in beperkingengebied waterbergingsgebied	17.1, 17.2, 17.3, 17.4
Overige activiteit	bouwen van bouwwerken in beperkingengebied waterkering	17.5, 17.6 Lid 1-2, 17.7, 17.8
Hoofdstuk 18		
Overige activiteit	kappen van bomen en vellen van houtopstanden	18.1, 18.2, 18.3, 18.4 Lid 1-4, 18.5 Lid 1-7, 18.6, 18.7 Lid 1-3, 18.8 Lid 1-4, 18.9 Lid 1-4, 18.10, 18.11, 18.12

Figuur 4: planregels OP 1.0

U vindt een volledig overzicht van de planregels in bijlagen 2 (regels OP 1.0), 4 (Artikelsgewijze toelichting) 7 (Toelichting van wijziging planregels) en van dit besluit.

3.2 Werkingsgebieden

Een werkingsgebied is het gebied waar bepaalde regels binnen het omgevingsplan van toepassing zijn. Dit kan variëren van een individueel perceel tot een hele wijk of zelfs een groter gebied binnen de gemeente. Binnen dit werkingsgebied gelden specifieke regels over bijvoorbeeld bouwhoogtes, toegestane functies (zoals wonen of bedrijvigheid) en milieueisen. Bij een wijziging in het omgevingsplan worden nieuwe regels opgesteld of bestaande regels aangepast. Het werkingsgebied bepaalt precies voor welke locaties deze wijzigingen gelden. Dit voorkomt misverstanden en zorgt voor een eenduidige toepassing van de regels.

Werkingsgebieden OP 1.0

Het OP 1.0 bevat een groot aantal werkingsgebieden, wat te maken heeft met de diverse functies die het centrumgebied van Sliedrecht herbergt. Het is een dynamisch gebied waar wonen, werken en verblijven op elkaar aansluiten. Deze verscheidenheid zorgt ervoor dat de in OP 1.0 vastgestelde bouw- en functieregels ook relevant blijven voor toekomstige omgevingsplanwijzigingen, waarbij dezelfde werkingsgebieden en bijbehorende regels toegepast zullen worden. Op deze manier kan OP 1.0 beschouwd worden als een model of blauwdruk voor het omgevingsplan dat in de rest van de gemeente wordt geïmplementeerd. Hieronder volgt een overzicht van de werkingsgebieden die onder OP 1.0 vallen en zijn opgenomen in deze omgevingsplanwijziging.

Werkingsgebied	**Regelgeving**
bedrijf	Functies
Beperkingengebied – dijk – 1	Bouwen
Beperkingengebied archeologie	Functies
Beperkingengebied waterbergingsgebied	Functies
Beperkingengebied waterkering	Functies
Bijgebouw 1	Bouwen
Bijgebouw 2	Bouwen
Bijgebouwen uitgesloten	Bouwen
Bouwvlak	Bouwen
Dakopbouw	Bouwen
Dakopbouw	Bouwen
Detailhandel	Functies
Detailhandel - begane grond	Functies

Dienstverlening	Functies
Dienstverlening - begane grond	Functies
Garage	Bouwen
Gemeentelijk monument	Functies
Gemeentelijk monument	Bouwen
Gevelopbouw	Bouwen
Groen	Functies
Groen	Bouwen
Halte waterbus	Bouwen
Horeca-categorie 2	Functies
Horeca-categorie 3	Functies
Horeca-categorie 4	Functies
Horeca-categorie 5	Functies
Horeca-categorie 5 - bovenste verdieping	Functies
Inhoud	Bouwen
Kantoren	Functies
Kantoren - begane grond	Functies
Karakteristiek	Bouwen
Kernwinkelgebied	Functies
Kernwinkelgebied	Functies
Maatschappelijk	Functies
Maatschappelijk - onderwijs	Functies
Maatschappelijk - sportzaal	Functies
Maatschappelijk - zorg	Functies
Maatschappelijk - zorg op begane grond	Functies
Maximum bouwhoogte	Bouwen
Maximum goothoogte	Bouwen
Nutsvoorziening	Bouwen
Onderdoorgang – 1	Bouwen
Onderdoorgang – 2	Bouwen
Parkeren appartementen centrumgebied	Functies
Plat dak	Bouwen

Schil kernwinkelgebied	Functies
Schil kernwinkelgebied	Functies
Specifieke bouwaanduiding – 1	Bouwen
Specifieke bouwaanduiding – 2	Bouwen
Specifieke bouwaanduiding – luifel	Bouwen
Supermarkt	Functies
Terrassen	Functies
Vaste standplaats	Functies
Verkeer	Functies
Volumineuze detailhandel	Functies

Figuur 5: Werkingsgebieden OP 1.0

U vindt de volledige uitwerking van de werkingsgebieden in bijlage bijlage 8 van dit besluit.

De werking van de werkingsgebieden via het DSO
Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) is het platform waarop alle omgevingsplannen, omgevingsvergunningen en andere relevante informatie digitaal beschikbaar zijn en kunnen worden gedeeld. Het DSO ondersteunt de uitvoering en handhaving van de nieuwe wetgeving, en het gebruik van werkingsgebieden binnen het omgevingsplan.

Via het DSO worden de werkingsgebieden als digitale "zones" gedefinieerd, waarbinnen bepaalde regels en eisen gelden. Het DSO maakt het mogelijk om de regels voor bouw, functiewijzigingen, en andere activiteiten per werkingsgebied in te voeren en beschikbaar te stellen voor de betrokkenen (gemeenten, burgers, bedrijven). Hierdoor wordt het voor initiatiefnemers gemakkelijker om te zien welke regels er gelden voor hun project, afhankelijk van de locatie.

De dynamische benadering van werkingsgebieden binnen het omgevingsplan zorgt ervoor dat inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden via het DSO altijd toegang hebben tot de meest actuele regels die van toepassing zijn op een bepaald gebied. Dit vergemakkelijkt bijvoorbeeld de vergunningsaanvragen, omdat het stelsel het voor initiatiefnemers eenvoudig maakt om te controleren of hun plannen binnen de regels van het werkingsgebied passen.

Binnen het DSO worden de werkingsgebieden dusdanig gekoppeld aan de omgevingsvergunningen en de regels van het omgevingsplan dat het duidelijk is waar, wanneer en onder welke voorwaarden bouw- of functiewijzigingen kunnen plaatsvinden. Dit zorgt op termijn voor een efficiëntere vergunningverlening, omdat er geen onduidelijkheden bestaan over de geldende regels per gebied.

Het DSO maakt ook mogelijk dat de regels eenvoudig kunnen worden aangepast wanneer dat nodig is, bijvoorbeeld bij een wijziging in een werkingsgebied of het toevoegen van nieuwe functies.

3.3 Artikelsgewijze toelichting

Voor deze omgevingsplanwijziging is een artikelsgewijze toelichting opgesteld om de vastgelegde bouw- en functieregels nader toe te lichten. De artikelsgewijze toelichting beschrijft per artikel uit het omgevingsplan de inhoud, achtergrond en motivering van de regels. Dit biedt niet alleen duidelijkheid over de juridische kaders, maar helpt ook bij de praktische toepassing en interpretatie door zowel initiatiefnemers als bevoegd gezag.

Doel en functie van de artikelsgewijze toelichting

De artikelsgewijze toelichting speelt een essentiële rol in de motivering van deze omgevingsplanwijziging. Door per artikel een heldere uitleg te geven, wordt inzichtelijk gemaakt hoe de wijzigingen binnen het omgevingsplan aansluiten op de bestaande situatie en de ruimtelijke doelen van de gemeente. Dit verhoogt de transparantie en draagt bij aan een eenduidige interpretatie van de regels. Daarnaast versterkt de toelichting de juridische houdbaarheid van het plan, doordat expliciet wordt onderbouwd waarom bepaalde bouw- en functieregels zijn opgenomen en hoe deze zich verhouden tot de Omgevingswet en de omgevingsvisie. Tot slot biedt deze toelichting duidelijkheid aan initiatiefnemers en belanghebbenden, zodat zij beter kunnen beoordelen welke mogelijkheden en beperkingen gelden bij het ontwikkelen of gebruiken van gronden en bouwwerken.

Toepassing op deze omgevingsplanwijziging

In deze omgevingsplanwijziging is de artikelsgewijze toelichting toegepast om de voorgestelde bouw- en functieregels per artikel toe te lichten. Dit omvat onder andere:

- **Bouwregels:** Uitleg over bouwhoogtes, bebouwingspercentages, afstanden tot perceelgrenzen en specifieke architectonische eisen.
- **Functieregels:** Toelichting op de toegestane en uitgesloten functies binnen OP 1.0 inclusief voorwaarden voor gebruik en eventueel overgangsrecht.
- **Afwegingskaders:** Onderbouwing van waarom bepaalde regels zijn opgenomen en hoe deze bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit en beleidsdoelstellingen van het centrumgebied.

Door deze gestructureerde toelichting wordt geborgd dat de wijzigingen in het omgevingsplan correct worden geïnterpreteerd en toegepast, zowel door initiatiefnemers als door handhavende instanties.

U vindt de volledige artikelsgewijze toelichting in bijlage 4 van dit besluit.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Participatie

Voorafgaand aan de ontwikkeling van OP 1.0 is de Omgevingsvisie opgesteld, waarin de lange termijnambities en ruimtelijke visie voor Sliedrecht zijn vastgelegd. Dit document vormt de basis voor de ruimtelijke en beleidsmatige keuzes van de gemeente en bevat specifieke doelstellingen voor het centrumgebied. In het kader van deze Omgevingsvisie heeft de gemeente actief geparticipeerd met inwoners en andere belanghebbenden. Dit participatieproces vond plaats via verschillende inloopavonden, digitale informatievoorziening en dialoogsessies, zodat de gemeenschap kon meedenken en invloed kon uitoefenen op de visieontwikkeling voor het centrum.

De huidige omgevingsplanwijziging is beleidsneutraal van aard, wat betekent dat de regels uit bestaande beleidsdocumenten ongewijzigd worden overgezet naar OP 1.0 en er geen directe veranderingen optreden in de bestaande situatie. Hierdoor is de impact op bewoners en ondernemers in het centrumgebied minimaal, en blijven de bestaande functies en het gebruik van de ruimte ongewijzigd.

Gezien de beleidsneutraliteit van deze wijziging heeft de gemeente gekozen voor een informatieve participatieaanpak. De inwoners zijn via een kennisgeving, een informatieve pagina op de gemeentelijke website en een artikel in Het Kompas geïnformeerd over de vastlegging van de regels in het Omgevingsplan. Via deze kanalen konden belanghebbenden vragen stellen en reacties delen. Daarnaast bood de gemeente de mogelijkheid om, indien gewenst, in gesprek te gaan over het plan. Hierop zijn geen inhoudelijke reacties binnengekomen.

Deze benadering sluit aan bij de richtlijnen uit de Nota van Uitgangspunten, waarin is vastgelegd dat bij beleidsneutrale wijzigingen een laagdrempelige vorm van participatie wordt gehanteerd, gericht op kennisdeling en feedbackverzameling. Alleen bij onderwerpen die niet beleidsneutraal zijn en daadwerkelijk invloed hebben op de leefomgeving van inwoners, wordt een uitgebreid participatieproces doorlopen. In lijn met dit beleid heeft de gemeente bij deze wijziging primair ingezet op informeren en het verzamelen van eventuele reacties, zonder de noodzaak voor diepgaande inspraakprocedures.

Met deze aanpak waarborgt de gemeente dat bewoners en andere belanghebbenden op een passende wijze betrokken worden bij het proces, zonder onnodige participatielasten, terwijl tegelijkertijd de transparantie en toegankelijkheid van het besluitvormingsproces worden gewaarborgd.

4.2 Vooroverleg

Deze wijziging van het omgevingsplan is voorgelegd aan alle omliggende gemeenten van Sliedrecht. Binnen de Drechtsteden wordt op diverse thema's samengewerkt aan het omgevingsplan. Deze wijziging behoort tot de eerste in de regio waarbij de regels voor een centrumgebied worden vastgelegd binnen een omgevingsplan, waardoor Sliedrecht een voortrekkersrol vervult. De omliggende gemeenten hebben hier positief op gereageerd, omdat deze aanpak hen waardevolle inzichten biedt bij de toekomstige omzetting van hun eigen beleid en bestemmingsplannen naar een omgevingsplan.

De wijziging van het omgevingsplan heeft een beleidsneutraal karakter, wat betekent dat bestaande bouw- en functieregels ongewijzigd worden overgenomen uit vigerende beleidsdocumenten en bestemmingsplannen. Hierdoor heeft deze wijziging geen grote impact op de ruimtelijke ordening, de fysieke leefomgeving of de belangen van derden.

Geen ruimtelijke of functionele wijzigingen
Omdat de vastgelegde bouw- en functieregels geen nieuwe ontwikkelingen of afwijkingen introduceren ten opzichte van het bestaande beleid, blijven de bestaande bouwmogelijkheden en gebruiksfuncties ongewijzigd. Dit betekent dat:

- Er geen impact is op de omgeving, waardoor afstemming met externe partijen zoals de provincie Zuid-Holland, het waterschap of de veiligheidsregio niet nodig is.
- De bestaande bouwregels al zijn getoetst en goedgekeurd in eerder vastgestelde beleids- en bestemmingsplannen, waardoor aanvullend overleg over deze ongewijzigde regels overbodig is.

Geen nieuwe beleidskaders of milieu-impact
De beleidsneutrale omzetting heeft geen invloed op milieuaspecten zoals waterbeheer, luchtkwaliteit, geluidshinder of externe veiligheid. Dit betekent dat:

- Er geen kaderstellend besluit wordt genomen dat leidt tot nieuwe milieueffecten, waardoor overleg met de Omgevingsdienst of het waterschap niet noodzakelijk is. Wel is een OER opgesteld die is afgestemd met de Omgevingsdienst OZHZ;
- De wijziging niet leidt tot planologische veranderingen waarvoor provinciaal of regionaal beleid opnieuw getoetst moet worden.

Conclusie
Gezien het beleidsneutrale karakter van deze omgevingsplanwijziging is uitgebreid vooroverleg niet noodzakelijk geacht. Er worden geen nieuwe kaders vastgesteld en de bestaande beleidsregels blijven inhoudelijk ongewijzigd, waardoor uitgebreide afstemming met overlegpartners geen toegevoegde waarde heeft. De gemeente heeft daarom gekozen voor een informatieve benadering, waarbij belanghebbenden via kennisgeving en publicaties geïnformeerd zijn over de planwijziging.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestelde regels maken geen activiteiten mogelijk die verplichten tot kostenverhaal, als bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. De uitvoering van deze regels leiden naar verwachting niet tot extra kosten voor de gemeente.