Motivering

van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

(METFAL)

Ten behoeve van het

ontwerp-wijzigingsbesluit

voor de

wijziging van het Omgevingsplan Leiden voor monumenten en omgeving van monumenten

d.d.

28 mei 2026

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. De omgevingswet vervangt een groot aantal wetten op het gebied van de fysieke leefomgeving. Het gaat dan bijvoorbeeld om ruimtelijke ordening, milieu, infrastructuur en cultureel erfgoed.

Vanaf 1 januari 2024 zijn de ruimtelijke instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen automatisch onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan. Ook de door het Rijk gegeven bruidsschat is onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan. Hierin is bijvoorbeeld bouwregelgeving opgenomen.

Gemeenten hebben tot en met 31 december 2031 de tijd om het tijdelijke omgevingsplan aan te passen naar een ‘definitief’ omgevingsplan dat volledig voldoet aan de Omgevingswet, de instructies van het Rijk en de provincies en aan de digitale standaarden.

Instructieregel

Ook het thema cultureel erfgoed dient opgenomen te worden in het definitieve omgevingsplan. Dit houdt in dat zowel het cultureel erfgoed dat al in bestemmingsplannen is opgenomen (beschermde stads- en dorpsgezichten, karakteristieke panden, archeologie) als cultureel erfgoed dat op een andere plek geregeld was (gemeentelijke monumenten) overgezet moeten worden in het omgevingsplan.

Bovenstaande is geregeld in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin is bepaald dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Het genoemde artikel bevat zogenaamde instructieregels: regels waar gemeenten zich aan moeten houden.

Eén van deze instructieregels is dat de gemeente aantasting van de omgeving van monumenten moet voorkomen voor zo ver deze aantasting een monument ontsiert of beschadigt. Deze instructieregel komt voort uit het verdrag van Granada van 1985. In dit verdrag zijn op Europees niveau afspraken gemaakt over de bescherming van cultureel erfgoed en specifiek het gebouwde erfgoed. De ruimtelijke ordening doet in dit verdrag zijn intrede als middel tot instandhouding van erfgoed. Dit verdrag is door Nederland in 1994 geratificeerd.

Gemeenten hebben vanuit de omgevingswet dus een wettelijke verplichting regels op te nemen in het omgevingsplan die ontsiering en beschadiging van monumenten door activiteiten in de omgeving van een monument voorkomen.

1.2 Voorgenomen wijzigingsbesluit

Het voorgenomen wijzigingsbesluit voorziet in twee onderdelen:

1. **Gemeentelijke monumenten** worden opgenomen in het omgevingsplan. Hierbij wordt aangesloten bij de bestaande regels voor gemeentelijke monumenten en de regels voor een rijksmonumentenactiviteit. Voor de registratie van gemeentelijke monumenten wordt overgestapt van een adressenlijst naar vlakken op een kaart: het DSO.
2. De **omgeving van monumenten** gaat in op het beschadigen en het ontsieren van monumenten door ontwikkelingen in de omgeving van deze monumenten. Het gaat hierbij expliciet niet om de bescherming van de omgeving zelf.

   Voorkomen van beschadiging
   Beschadiging van monumenten kan door verscheidene activiteiten op diverse afstanden gebeuren. Dit loopt van het onzorgvuldig oplossen van de hemelwaterafvoer bij een naast liggend pand tot het toepassen van bronbemaling honderden meters verderop. Daarom wordt in het omgevingsplan een specifieke zorgplicht opgenomen waardoor iemand die een ontwikkeling initieert eventuele beschadiging van monumenten in de omgeving moet voorkomen. Deze regel geldt voor het hele ambtsgebied.

   Voorkomen van ontsiering
   Activiteiten in de buurt van een monument kunnen het monument ook ontsieren. De cultuurhistorische waarden hangen vaak samen met de ruimtelijke context van het monument. We moeten uiteraard voorkomen dat de aanwezigheid van een monument de omgeving op slot zet. Er is en blijft ruimte voor levendigheid en dynamiek in de stad. In het voorstel tot wijziging van het omgevingsplan is een balans gezocht met als uitgangspunt: behouden wat moet maar loslaten waar dat kan.

1.3 Begrenzing reikwijdte wijzigingsbesluit

Het voorgenomen wijzigingsbesluit geldt voor de volgende locaties:

1. Alle gemeentelijke monumenten worden met een werkingsgebied op de kaart aangegeven. Dit zijn de gemeentelijke monumenten in geheel Leiden;
2. alle omgevingen van monumenten worden met een werkingsgebied op de kaart aangegeven. Dit geldt voor de omgevingen van alle monumenten in Leiden, dat wil zeggen: van gemeentelijke-, provinciale- en Rijksmonumenten alsmede van karakteristieke panden. Deze regels dienen ervoor om ontsiering van een monument te voorkomen;
3. regels die dienen om beschadiging van monumenten te voorkomen gelden voor het gehele ambtsgebied van de gemeente Leiden.

1.4 Vigerende planologische regeling

De huidige vigerende planologische regeling bestaat uit het omgevingsplan van de gemeente Leiden. Hierin zijn thans voor zowel de gemeentelijke monumenten als de omgeving van monumenten nog geen regels opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De opzet van deze motivering is zo opgebouwd dat alle aspecten die van belang zijn voor deze wijziging van het omgevingsplan in beeld worden gebracht.

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op wat geregeld moet worden op basis van het beleid en instructieregels van het rijk en de provincie. Ook het generieke beleid van de regio en de gemeente Leiden, zoals de Omgevingsvisie, komt aan bod.
- Hoofdstuk 3 geeft de onderbouwing van de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving in relatie tot een evenwichtig toedeling van functies aan locaties. Daarvoor wordt ingegaan op specifieke voorwaarden van het sectorale beleid. Er wordt ingegaan op de beoogde omgevingsplanwijziging en in hoeverre daarbij wordt voldaan aan dat beleid en aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Hoofdstuk 4 biedt een juridische toelichting op het wijzigingsbesluit.
- In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid aangetoond.
- In hoofdstuk 6 wordt de finale belangenafweging gemaakt en worden in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties conclusies getrokken.

2. Hoofdlijnen omgevingsbeleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale omgevingsvisie

Beleidskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

Het behouden en versterken van cultureel erfgoed is één van de 21 nationale belangen die in het NOVI omschreven zijn.

Onderzoeksresultaten

Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van een directe inhoudelijk doorwerking. De voorgenomen wijziging van het omgevingsplan is in lijn met het nationale belang om cultureel erfgoed te behouden en versterken. Deze omgevingsplanwijziging is dus in lijn met het nationale belang.

2.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) (instructieregels)

Beleidskader

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) richt zich op bestuursorganen en geeft inhoudelijke normen waaraan zij hun taken en bevoegdheden ontlenen. Dit is onder andere bij het opstellen van omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en het vaststellen van omgevingsvergunningen en projectbesluiten. In hoofdstuk 5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die de gemeente bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moet nemen. Deze instructieregels kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet voldoen.

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;

- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden, cultureel erfgoed en werelderfgoed plus de instructieregels voor cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8);

Ter bescherming van Natura 2000-gebieden is in het BKL art 10.24 de regel opgenomen dat een plan alleen kan worden vastgesteld als zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet aantast. Als er wel sprake is van aantasting dan kan het plan alleen worden vastgesteld als aan voorwaarden wordt voldaan (ADC toets) (artikel 10.24 Bkl).

Daarnaast kent het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema´s (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering.

Specifiek voor erfgoed is de instructieregel zoals opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van belang. Deze regel luidt (volledig):

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:*

i. 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

ii. 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

e. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

3. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen in een omgevingsplan ook:

a. regels worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden; en

b. gevallen worden aangewezen waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking.

4. Als in een omgevingsplan regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek, bepaalt het omgevingsplan dat die regels niet van toepassing zijn op activiteiten met een oppervlakte van minder dan 100 m2.

5. In afwijking van het vierde lid kan in een omgevingsplan een andere oppervlakte worden vastgesteld.

Onderzoeksresultaten

De voorgenomen wijziging is in lijn met de instructieregels en voldoet derhalve aan de instructieregels uit het Bkl: met de voorgestelde wijziging worden gemeentelijke monumenten opgenomen in het omgevingsplan en worden regels gesteld aan de omgeving van het monument die tot doel hebben de ontsiering ne beschadiging van monumenten te voorkomen.

2.1.3 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) (instructieregels)

Beleidskader

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen;
- als het al uitputtend geregeld is in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt;
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerp regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe - denk aan het hiervoor genoemde onderwerp geluid.

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, is het mogelijk dat er maatwerkregels kunnen worden opgenomen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld om cumulatie van de gevolgen van effecten van Bal-activiteiten te beperken. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels of waarmee een nadere invulling of concretisering wordt gegeven van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke

uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan, zoals bij de eisen aan Bijna Energie Neutraal Bouwen (BENG). Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.

De gemeente heeft op grond van het Bal en Bbl vaak ook de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen. Maatwerkvoorschriften landen niet in het omgevingsplan, maar zijn afzonderlijke besluiten die gericht zijn tot één initiatiefnemer. Toch zijn ook verleende maatwerkvoorschriften van belang bij het opstellen van het omgevingsplan. In ieder geval moet de gemeente, bij het beoordelen of maatwerkregels zullen worden gesteld, ook nagaan of over het betreffende onderwerp al eerder maatwerkvoorschriften zijn gesteld. Die maatwerkvoorschriften kunnen mogelijk worden geïntegreerd in de maatwerkregels, en dan (na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan) worden ingetrokken. Met name als er voor een bepaald onderwerp in het verleden veel maatwerkvoorschriften zijn gesteld, is het aan te raden om te bekijken of maatwerkregels in het omgevingsplan niet tot een evenwichtiger en toekomstbestendiger resultaat leiden.

Onderzoeksresultaten

Gelet op de aard van de voorgenomen wijziging zijn de regels uit respectievelijk het Bal en Bbl niet relevant.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale omgevingsvisie

Beleidskader

Op 18 februari 2025 is de laatste wijziging van de provinciale omgevingsvisie in werking getreden. Het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving is samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Er is daarom geen eindbeeld voor 2030 of 2050 opgenomen, maar de maatschappelijke opgaven zijn vertaald in ambities. In de Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving vastgesteld:

1. Naar een klimaatbestendige delta;
2. Naar een nieuwe economie: ‘the next level’;
3. Naar een levendige meerkernige metropool;
4. Energievernieuwing;
5. Best bereikbare provincie; en
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en

een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied (‘korrelgrootte’) bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het ‘laadvermogen’ van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen. Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.
- De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkelingen:

- Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de herstructurering van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
- Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
- Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw

integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau, en zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen. Ze bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Onderzoeksresultaten

Met deze voorgenomen wijziging worden geen provinciale belangen geraakt.

2.2.2 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV)

Beleidskader

Per 1 januari 2024 is de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) in werking getreden. Per 1 juli 2025 is deze voor het laatst gewijzigd. In de verordening van provinciale staten van Zuid-Holland zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Aan deze regels moeten ruimtelijke plannen van de gemeenten voldoen. Enkele relevante speerpunten uit de omgevingsverordening zijn de regels voor ruimtelijke kwaliteit en het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking. Voor de ladder voor duurzame verstedelijking geldt overigens dat deze op basis van landelijke regelgeving niet van toepassing is, maar dat de provincie de bevoegdheid heeft nadere regels te stellen met betrekking tot de onderbouwing van de (regionale) behoefte, hetgeen de provincie Zuid-Holland in haar verordening heeft gedaan.

Onderzoeksresultaten

Gelet op de aard van de voorgenomen wijziging is deze wijziging in lijn met de provinciale instructieregels uit de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

Beleidskader

De Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020, die een beleidsmatige doorkijk biedt tot 2030, is op 25 juni 2009 en in 2012 deels herziend vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland-Rijnland en vormt het gemeenschappelijke

toetsingskader van alle regiogemeenten. Alle ruimtelijke ontwikkelingen in de regio worden mede in het licht van deze visie beoordeeld.

De Holland Rijnlandgemeenten willen een aantrekkelijke regio blijven, waar je niet alleen plezierig werkt en woont, maar ook prettig kunt recreëren. Ook moet Holland Rijnland goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en de auto. Verder wil de regio zich onderscheiden in de Randstad en bijdragen aan de internationale positionering daarvan. Onder andere door de toegevoegde waarde op het gebied van landschap, wonen en economie. In het bijzonder voor economische sectoren als Greenport, Bio Sciences en ruimtevaarttechnologie.

De visie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

1. Holland Rijnland is een top woonregio;
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
3. Concentratie stedelijke ontwikkeling;
4. Groenblauwe kwaliteit staat centraal;
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
6. Speerpunt voor economische ontwikkeling: Kennis;
7. Speerpunt voor economische ontwikkeling: Greenport.

Onderzoeksresultaten

De voorgenomen wijziging is niet relevant voor regionaal beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Omgevingsvisie Leiden 2040

Beleidskader

Op 9 november 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Leiden 2040 1.1-versie vastgesteld (RV 21.0078). De omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Leiden. De Omgevingsvisie Leiden 2040 is opgedeeld in vier thema's: groen-blauw raamwerk, aantrekkelijk vestigingsklimaat, duurzame mobiliteit en bodem als fundament. Per thema zijn verschillende keuzes gemaakt voor de lange termijn. Elke keuze bevat een verdere uitwerking over hoe dit bereikt kan worden.

In aanloop naar 2040 wordt ingezet op het verder versterken van (internationale) kennis, (historische) cultuur en in het realiseren van een duurzame, leefbare, innovatieve en inclusieve stad met plek voor iedereen. Er is meer groen en water, er is ruimte voor beweging en ontmoeting in de buurt en er zijn voldoende woningen en banen. Belangrijke stadskeuzes in de Omgevingsvisie Leiden 2040 zijn:

- Er wordt ruimte gemaakt voor een groen-blauw raamwerk, inclusief een tweede groene ring om in te spelen op klimaatveranderingen, de biodiversiteit te versterken en een gezonde en beweegvriendelijke leefomgeving te bieden.
- Er wordt binnenstedelijke verdicht in plaats van gebouwd in het buitengebied.

- We bouwen, op een duurzame, klimaatadaptieve en natuurinclusieve wijze, naar behoefte (woningen, banen en voorzieningen) in gemengde stedelijke gebieden.
- De hoogbouwclusters geven aan waar het toegestaan is om meer hoogbouw te realiseren. We kiezen voor duurzame mobiliteit: gezond, schoon, veilig en ruimte-efficiënt. Hierbij ligt het accent op lopen, fietsen en openbaar vervoer. In combinatie met een minder prominente rol voor de (stilstaande en/of rijdende) auto in de stad en uitbreiding van autoluwe gebieden in de stad.
- De inrichting van de onder- en bovengrond wordt beter op elkaar afgestemd.

Onderzoeksresultaten

De voorgenomen wijziging is in lijn met de omgevingsvisie.

2.4.2 Omgevingsprogramma's

Beleidskader

In Leiden geldt thans voor het gehele ambtsgebied het Omgevingsprogramma Volkshuisvestingsprogramma Leiden 2025-2030.

Onderzoeksresultaten

De voorgenomen wijziging raakt het omgevingsprogramma niet.

3. Aspecten van de fysieke leefomgeving

3.1 Beleidskader

De voorgenomen wijziging is beoordeeld aan de hand van diverse thema's die de fysieke leefomgeving (kunnen) raken. Het gaat dan om:

- Archeologie
- Bodemenergiesystemen
- Circulaire economie
- Cultureel erfgoed
- Duurzaamheid
- Economische aspecten
- Gezondheid
- Klimaatadaptatie en biodiversiteit
- Milieu
- Mobiliteit
- Natuurwaarden en ecologie
- Nutsvoorzieningen
- Omgevingskwaliteit
- Openbare ruimte
- Stedenbouwkundige inpassing
- Water
- Wonen

3.2 Onderzoeksresultaten

3.2.1 Reikwijdte van deze wijziging

De voorgenomen wijziging heeft invloed op het aspect cultureel erfgoed. De wijziging is opgesteld als gevolg van instructieregels van het Rijk (zie hoofdstuk 1 en 2). Met deze voorgenomen wijziging worden gemeentelijke monumenten opgenomen in het omgevingsplan en wordt de omgeving van monumenten opgenomen. Hiermee worden regels geïntroduceerd die beschadiging en ontsiering van monumenten voorkomen.

3.2.2 Gemeentelijke monumenten in het omgevingsplan

De gemeentelijke monumenten worden beleidsarm opgenomen in het omgevingsplan. Dit houdt in dat alle bestaande gemeentelijke monumenten in het omgevingsplan worden opgenomen.

Wat betreft de regels voor deze gemeentelijke monumenten wordt aangesloten bij de bestaande regels voor gemeentelijke monumenten en de regels voor een rijksmonumentenactiviteit.

Voor de registratie van gemeentelijke monumenten wordt de bestaande adressenlijst dus vervangen door de opname in het omgevingsplan. Op basis van de BAG en beschrijvingen van deze monumenten is het werkingsgebied voor het omgevingsplan

getekend. Dit werkingsgebied is het vlak op de kaart zoals dat getoond wordt in het omgevingsloket.

Deze omgevingsplanwijziging is dus een technische aanpassing: het overzetten van bestaande gemeentelijke monumenten van een adressenlijst (het erfgoedregister) naar het omgevingsplan.

3.2.2 Omgeving van monumenten in het omgevingsplan

Algemeen

Het begrip ‘de omgeving van monumenten’ is een nieuw begrip in de omgevingswet. Nieuw, in die zin dat er nu regels gesteld moeten worden die beschadiging of ontsiering van monumenten voorkomen. Het is aan de gemeente hoe deze omgeving van monumenten bepaald wordt en welke regels er worden geïntroduceerd.

De omgeving van monumenten gaat in op het beschadigen en het ontsieren van monumenten door ontwikkelingen in de omgeving van deze monumenten. Het gaat hierbij expliciet niet om de bescherming van de omgeving zelf. Het werkingsgebied van de omgeving van een monument is dus een ander werkingsgebied dan dat van een monument.

Waarvoor geldt ‘de omgeving van monumenten’?

Het begrip ‘de omgeving van monumenten’ geldt voor alle monumenten. Wat wordt er dan precies bedoeld met ‘monumenten’? Het begrip ‘monumenten’ houdt het volgende in:

Onder de omgevingswet is een monument een onroerende zaak dat onderdeel is van het cultureel erfgoed. Hier vallen zeer veel bouwwerken, structuren en gebieden onder. In de instructieregel wordt dit verder gespecificeerd naar: (voorbeschermde) Rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd. (5.130 lid 2 sub d onder 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Het gaat hierbij dus niet enkel om de gemeentelijke monumenten en Rijksmonumenten, maar alle onroerende zaken die onderdeel uitmaken van het cultureel erfgoed èn die in het omgevingsplan zijn beschermd. In het omgevingsplan van de gemeente Leiden gaat het om Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke (of beeldbepalende) bouwwerken. Als er in de toekomst andere vormen van bescherming van cultuurhistorisch waardevolle onroerende zaken aan het omgevingsplan worden toegevoegd zal hiervoor ook een omgeving worden opgenomen in het omgevingsplan.

Voorkomen van beschadiging

Beschadiging van monumenten kan door verscheidene activiteiten op diverse afstanden gebeuren. Dit loopt van het onzorgvuldig oplossen van de hemelwaterafvoer bij een naast liggend pand tot het toepassen van bronbemaling honderden meters verderop. Daarom wordt in het omgevingsplan een specifieke zorgplicht opgenomen waardoor een

initiatiefnemer eventuele beschadiging van monumenten in de omgeving moet voorkomen. Deze regel geldt voor het hele ambtsgebied.

Voorkomen van ontsiering

Activiteiten in de buurt van een monument kunnen het monument ook ontsieren. De cultuurhistorische waarden hangen vaak samen met de ruimtelijke context van het monument. Hierbij moet voorkomen worden dat de aanwezigheid van een monument de omgeving op slot zet. Er is en blijft ruimte voor levendigheid en dynamiek in de stad.

Er is dus gezocht naar een balans tussen enerzijds het belang van in stand houden van cultureel erfgoed en anderzijds het bieden van proportionele bescherming die niet iedere nieuwe ontwikkeling onmogelijk maakt. Het uitgangspunt bij het zoeken naar deze balans is: ‘behouden wat moet maar loslaten wat kan’.

Daarnaast is het van belang om zowel de regels als het proces tot vergunningverlening zo transparant mogelijk te maken.

Bovenstaande leidt tot de volgende uitgangspunten die de basis vormen voor de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan:

- **Ernstige ontsiering wordt voorkomen**, de regels richten zich niet op ondergeschikte ontsiering;
- er komt **geen nieuwe vergunningplicht** bij: voor de bestaande vergunningen voor bouwen, aanleggen en slopen wordt een extra beoordeling toegevoegd. Vergunningvrij bouwen wordt dus niet beoordeeld;
- de omgeving van het monument is duidelijk begrensd via een **werkingsgebied**. Deze begrenzing is tot stand gekomen met behulp van duidelijke criteria. Hierdoor wordt met één klik op de kaart in het Omgevingsloket duidelijk of een activiteit wel of niet in de omgeving van monumenten valt;
- **duidelijkheid van tevoren** geven in de plaats van het achteraf handhaven van regels die niet voldoende duidelijk zijn.

Deze uitgangspunten leiden tot de volgende werkwijze bij de beoordeling van een activiteit binnen de omgeving van een monument:

- de mogelijk ontsiering wordt ambtelijk getoetst aan de hand van sneltoetscriteria als onderdeel van een beoordelingskader. Dit beoordelingskader heeft de vorm van beleidsregels;
- indien een aanvraag binnen de sneltoetscriteria valt dan is er geen sprake van onevenredige ontsiering;
- indien een aanvraag niet voldoet aan de sneltoetscriteria dan kan er mogelijk sprake zijn van ontsiering van een monument. Om dat te kunnen beoordelen wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke commissie, de gemeentelijke adviescommissie Omgevingskwaliteit Leiden (WML). Bij de beoordeling van aanvragen past de WML het beoordelingskader zoals opgenomen in beleidsregels als toetsingskader toe;
- in de beoordeling wordt onderscheid gemaakt tussen iconische monumenten en niet-iconische monumenten. Activiteiten in de omgeving van iconische monumenten

worden kritischer beoordeeld dan die in de omgeving van niet-iconische monumenten;
- binnen het beschermd stadsgezicht is geen extra advies nodig, dit wordt meegenomen in de bestaande advisering op de cultuurhistorische waarden.

Het doel van de gekozen werkwijze met werkingsgebieden in het omgevingsplan en het gebruikmaken van beleidsregels is om ruimte voor ontwikkelingen te behouden op een wijze die recht doet aan de cultuurhistorische waarden van de omliggende monumentale gebouwen. We beschermen wat nodig is, maar laten los waar dat kan. Dit heeft tot gevolg dat een bepaalde mate van ontsiering mogelijk moet zijn. Het leven en gebruiken van de stad zorgt nou eenmaal voor een bepaalde mate van verrommeling. Het accepteren van een bepaalde mate van ontsiering draagt bij aan het functioneren en het levendig houden van de stad. Dit werkt door in de wijze van beoordelen en hoever de omgeving van een monument strekt. Alleen onevenredige ontsiering van een monument wordt voorkomen met de voorgestelde wijziging.

Het opnemen van de voorgestelde regels betekent dat voldaan wordt aan de instructieregels van het Rijk. De regels betekenen ook dat aanvragers van te voren duidelijkheid hebben of hun aanvraag (mogelijk) tot ontsiering kan leiden of niet. De regeling is hiermee transparant.

Categorieën van omgevingen van monumenten

De omgeving van monumenten wordt aangegeven met een contour op de kaart behorende bij het omgevingsplan. Zo'n contour noemen we een werkingsgebied.

Met de contour wordt een grens gegeven aan de omgeving van een monument. De omgeving van het monument krijgt de functie-aanduiding 'omgeving van monument'. Op locaties binnen de grens van die contour gelden dan de regels voor de omgeving van monumenten, naast de andere daar geldende regels. Buiten de contour gelden dus geen regels voor de omgeving van monumenten.

Hoe we de omgeving van een monument, en daarmee het werkingsgebied in het omgevingsplan, bepalen is afhankelijk van het type monument en de ligging van dat monument. Er is gekozen om 7 verschillende categorieën omgevingen te onderscheiden op basis van verschillen in typologie en de ruimtelijke context waarin deze gelegen zijn.

De 7 categorieën van specifieke monumenttypen zijn:

1. standaard
2. Monumenten met bijzondere bijbehorende terreinen
3. Losse monumenten in de openbare ruimte
4. Parken
5. Molens
6. Hoogteaccenten
7. Archeologische monumenten

De omgeving wordt altijd bepaald door de contour van het beschermde monument zelf met daar omheen een buffer en indien relevant, het bijbehorend terrein. Om de contour van het monument ligt een buffer van een bepaalde afstand. Monumenten kennen soms ook een bijbehorend terrein, deze vallen binnen een specifieke categorie. Daarnaast zijn voor een aantal monumenten zichtlijnen opgenomen. Dit gaat bijvoorbeeld om kerken en molens.

In bijlage 1 bij deze METFAL is opgenomen hoe het werkingsgebied, per type categorie, is opgemaakt.

Nieuwe aanwijzing gemeentelijk monument

Als de beschermde status van gemeentelijk monument wordt toegekend aan een object, dan wordt voor de omgeving bepaald onder welk van de 7 monumenttypen dit valt. Wanneer dit monument niet binnen een specifiek type valt, zal deze de standaard basisomgeving krijgen. De omgeving van een monument wordt tegelijkertijd aangewezen met het object.

4. Juridische toelichting

4.1 Omgevingswet

De Omgevingswet streeft naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Artikel 1.2 van de Omgevingswet beschrijft dat de wet van toepassing is op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Er is geen precieze definitie van de fysieke leefomgeving, maar volgens de Omgevingswet omvat het in ieder geval bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Ook kunnen de gevolgen voor de fysieke leefomgeving en voor mensen deel uitmaken van een omgevingsplan, zoals emissies, hinder, risico's, gezondheid en duurzaamheid.

4.2 Omgevingsplan

Een omgevingsplan moet zorgen voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit betekent dat er regels worden gesteld aan activiteiten op (een deel van) het grondgebied, en dat functies worden gekoppeld aan locaties met toegestane activiteiten (en bijbehorende regels). Bij deze evenwichtige toedeling moet de gemeente rekening houden met alle betrokken belangen.

In het omgevingsplan worden de beslissingen van de gemeente, zoals vastgesteld in de omgevingsvisie, gedetailleerd uitgewerkt in regels voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente en wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

4.3 Overzicht wijzigingen

Algemeen

De planregels van het Omgevingsplan Leiden worden met dit besluit gewijzigd. Onderdeel van het wijzigingsbesluit is een weergave van alle wijzigingen ten opzichte van het geldend omgevingsplan. Dit staat in het renvooi.

Samengevat worden er in hoofdstuk 5 van het omgevingsplan regels toegevoegd. Dit is het hoofdstuk over monumenten en beschermd stadsgezicht. Enerzijds zijn dit regels behorende bij de gemeentelijke monumenten en anderzijds regels voor de omgeving van een monument.

In afdeling 5.1 zijn de algemene regels voor monumenten opgenomen.

Gemeentelijke monumenten

De hierboven beschreven aanpassing is voor wat betreft de gemeentelijke monumenten een beleidsarme wijziging: de bestaande gemeentelijke monumenten die nu via een adressenlijst zijn opgenomen worden in het omgevingsplan opgenomen. Dit gebeurt door middel van regels waaraan een werkingsgebied is gekoppeld. Ieder gemeentelijk monument heeft zijn eigen werkingsgebied.

De regels sluiten aan bij de huidige regels voor gemeentelijke monumenten alsmede de regels voor Rijksmonumenten. Deze regels zijn in afdeling 5.2 opgenomen.

Indien een nieuw gemeentelijk monument wordt aangewezen, dan vindt dat formele besluit plaats door middel van opname in het omgevingsplan. De aanwijzing is dus een feit op het moment dat een gemeentelijk monument in het omgevingsplan is opgenomen. De aanwijzingsprocedure is opgenomen in beleidsregels.

Omgeving van monumenten

Voor wat betreft de omgeving van monumenten is sprake van een beleidsrijke wijziging: dit gaat niet om bestaande regels die overgezet worden naar het omgevingsplan maar om nieuwe regels. De omgeving van het monument is immers onder de Omgevingswet een nieuw begrip dat ingevuld moet worden via regels in het omgevingsplan.

De regels ter voorkoming van beschadiging van een monument gelden voor het gehele ambtsgebied van Leiden. Omdat dit algemene regels zijn staan deze in afdeling 5.1.

De regels die gelden om ontsiering van een monument te voorkomen gelden voor een specifiek werkingsgebied: iedere omgeving van een monument heeft zijn eigen werkingsgebied. Dit werkingsgebied geldt dus niet voor het monument zelf, maar voor de omgeving daarvan. Deze regels zijn opgenomen in afdeling 5.3.

De invulling van het begrip ‘onevenredige ontsiering’ zoals dat in de regels van het omgevingsplan is opgenomen is nader uitgewerkt in beleidsregels: de beleidsregels ‘beoordelingskader omgeving van monumenten’.

4.4 procedure tot wijziging van het omgevingsplan

Bevoegdheid

Zoals in paragraaf 4.3 genoemd is deze voorgenomen wijziging van het omgevingsplan een beleidsrijke wijziging: de omgeving van het monument is een nieuwe regeling. Hier is dus geen sprake van een technische wijzing van het omgevingsplan. De raad is het bevoegde bestuursorgaan om een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen.

Participatie

Alvorens een beleidsrijke wijziging van het omgevingsplan in procedure wordt gebracht vindt participatie plaats. Deze participatie heeft alleen betrekking op de beleidsrijke wijziging van het omgevingsplan, in dit geval dus over de omgeving van het monument en niet over de gemeentelijke monumenten.

Voor de omgeving van het monument is in 2025 een participatietraject doorlopen:

1. op de webpagina DoeMee is een enquête gehouden die door eenieder ingevuld kon worden.
2. Er zijn aparte bijeenkomsten geweest met erfgoedverenigingen en horecaverenigingen.

Aan de hand van de uitkomsten van dit participatieproces zijn de regels en bijbehorende werkingsgebieden opgesteld die horen bij de omgeving van het monument.

Zienswijzenprocedure

Een ontwerpbesluit van de voorgenomen omgevingsplanwijziging zal volgens artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage worden gelegd. Gedurende een termijn van zes weken zal het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken ter inzage liggen. Tijdens deze periode kan eenieder een zienswijze indienen.

Alle ingediende zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming.

Vaststelling en in werking treding

Nadat de wijziging van het omgevingsplan door de raad is vastgesteld vindt opnieuw een publicatie plaats. Vervolgens ligt de vastgestelde wijziging gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep en eventueel een voorlopige voorziening bij de Raad van State worden ingediend. Indien er geen voorlopige voorziening is toegekend dan treedt de wijziging van het omgevingsplan vier weken na publicatie in werking.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt. Ook wordt gesteld dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden uitgevoerd. In dit geval is er sprake van een technische wijziging waardoor er geen beoordeling van de economische uitvoerbaarheid nodig is.

5.1.1 Kostenverhaal

Volgens artikel 13.11 van de Omgevingswet moet de gemeente kosten terugvorderen als er een of meer specifieke bouwactiviteiten zijn aangewezen. In dit geval worden er geen nieuwe bouwactiviteiten toegelaten maar is sprake van het opnemen van bestaande gemeentelijke monumenten in het omgevingsplan.

Ook de regels die dienen ter voorkoming van beschadiging en/of ontsiering van een monument zijn niet gekoppeld aan nieuwe bouwactiviteiten. Er is daarom geen sprake van verplicht kostenverhaal.

5.1.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving.

In dit geval is er naar verwachting geen sprake van een wijziging die tot nadeelcompensatie kan leiden.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Kennisgeving voornemen

Volgens artikel 16.29 van de Omgevingswet dient een zogenaamde kennisgeving voornemen te worden gedaan. Dit is een bericht dat een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid.

Deze kennisgeving is op 28 mei 2026 gedaan.

5.2.2 Participatie

In paragraaf 4.4 is ingegaan op de participatie die vooraf is gegaan aan deze voorgenomen wijziging van het omgevingsplan.

5.2.3 Zienswijzen

Alvorens het college deze technische wijziging kan vaststellen dient eerst een ontwerpbesluit ter visie te worden gelegd op grond van artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tijdens een periode van zes weken kan eenieder een reactie geven op het ontwerpbesluit. Dat heet ‘een zienswijze indienen’.

Na afloop van deze zienswijzentermijn en eventuele beantwoording van de zienswijzen kan de raad een besluit nemen tot wijziging van het omgevingsplan. Tegen dat besluit is beroep bij de Raad van State mogelijk. Indien geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd en toegekend, dan treedt de wijziging vier weken na bekendmaking in werking.

6. Conclusie

6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een taak die dus primair bij de gemeente ligt. Deze beleidsvrije taak is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving.

6.2 Conclusie

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. De vraag moet uiteindelijk beantwoord worden of er een balans is tussen “beschermen en benutten”. Wordt de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze verdeeld, ingericht en benut?

De voorgenomen wijziging beoogt om invulling te geven aan instructieregels van het Rijk, meer specifieke de regels zoals vastgelegd in artikel 5.130 Bkl. Deze invulling is gedaan door in hoofdstuk 5 regels met bijbehorende werkingsgebieden op te nemen. Deze regels en bijbehorende werkingsgebieden gaan over:

- het opnemen van gemeentelijke monumenten in het omgevingsplan en
- het opnemen van de omgeving van monumenten in het omgevingsplan.

In deze METFAL is uiteengezet welke keuzes zijn gemaakt en tot welke regels dat heeft geleid. Met het uitgangspunt van ‘beschermen wat moet, loslaten wat kan’ is de gekozen systematiek een goede balans geworden tussen beschermen en ruimte laten voor ontwikkelingen. Hiermee leidt dit wijzigingsbesluit tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bijlagen bij deze METFAL

1. Methode werkingsgebieden