gemeente Deventer

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan	:	Burgemeester en Wethouders
Onderwerp	:	Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Deventer basisregeling Bathmen
Portefeuillehouder	:	Wethouder Elferink
Notanummer	:	2026-629
Datum B&W-vergadering	:	25-08-2026
Team	:	Team Projectadvisering
Programma	:	05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Parafen voor akkoord nota	:	• 20-08-2026: Wethouder • 19-08-2026: Teamleider Projectadvisering • 19-08-2026: Afdelingsmanager Projecten Realisatie Ontwikkeling
Parafen voor agendering	:	• 21-08-2026: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris • 20-08-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
Bijlagen bij deze nota	:	Bijlage 1 Keuzes Omgevingsplanwijziging Bathmen.docx,Bijlage 2 Vergunningsvrij bouwen bijbehorende bouwwerken .docx,Bijlage 3 Overzicht Bruidsschatregels en nieuwe regels vergunningsvrij bouwen.pdf,Bijlage 4 Wijzigingen in Hoofdstuk 22 (verwerken Vangnetregeling).docx,Bijlage A Wijziging basisregeling Bathmen.pdf,Link naar digitaal plan.docx,ontwerp Raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit omgevingsplanwijziging - basisregeling Bathmen.docx,Persbericht Wijziging Omgevingsplan Bathmen ter inzage - opzet augustus.docx
Datum definitieve akkoord	:	

Besluit

1. In te stemmen met het ontwerp “Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Deventer – basisregeling Bathmen”, zoals opgenomen in bijlage A.
2. Het ontwerp “Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Deventer – basisregeling Bathmen”, zoals opgenomen in bijlage A, ter inzage te leggen zoals artikel 16.30 Omgevingswet voorschrijft
3. Geen m.e.r.-procedure te doorlopen voor het omgevingsplan
4. De raadsmededeling vast te stellen
5. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft de gemeente een tijdelijk omgevingsplan (omgevingsplan van rechtswege). Dit omgevingsplan van rechtswege bestaat uit de bestaande bestemmingsplannen, een deel van de verordening fysieke leefomgeving en uit de door het rijk overgedragen rijksregel (bruidsschat).

We moeten als gemeente uiterlijk 31 december 2031 de regels uit het omgevingsplan van rechtswege omgezet hebben naar een gebiedsdekkend omgevingsplan met regels die voldoen aan de eisen uit de Omgevingswet. Daarnaast moeten deze regels worden aangevuld met de regels over de fysieke leefomgeving die nu nog opgenomen zijn in lokale verordeningen.

Het realiseren van een gebiedsdekkend omgevingsplan gaat stapsgewijs. De eerste stap is het opstellen van een basisregeling waarin de regels uit het bestemmingsplan worden omgezet tot omgevingsplanregels.

Deze basisregeling wordt niet in één keer in de hele gemeente opgenomen. De basisregeling is eerst opgenomen in een deel van de gemeente, in dit geval voor het dorp Bathmen.

Voordat deze wijziging van het omgevingsplan voor dit gebied kan worden vastgesteld, moet de wijziging als ontwerp ter inzage worden gelegd. Dit is bepaald in de Omgevingswet en de Awb (Algemene wet bestuursrecht).

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogd resultaat is een wijziging van het omgevingsplan waarin een eerste, beleidsarme omzetting van de regels van de fysieke leefomgeving is opgenomen. Dat betekent dat de wijziging inhoudelijk zo min mogelijk verandert voor gebruikers en eigenaren van gronden. Helemaal beleidsneutraal is de wijziging niet. De regels over vergunningvrij bouwen veranderen. Het doel hiervan is om de regels duidelijker te maken. Dit betekent in sommige gevallen dat de mogelijkheden voor het bouwen van bouwwerken zonder vergunning minder worden. In sommige gevallen worden de regels voor het bouwen zonder vergunning juist breder. In Bijlage 1, 2 en 3 bij dit voorstel is uitgebreid opgenomen wat de verschillen zijn tussen de huidige regels voor het vergunningsvrij bouwen en de nieuwe regels.

Ook wordt de brede bestemming ‘Maatschappelijk’ opgeknipt in verschillende activiteiten. Bestaande situaties blijven rechtstreeks toegestaan. Bij nieuwe situaties hebben we meer ruimte om te beoordelen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Datzelfde geldt voor zorgwoningen. De binnenplanse vergunningsmogelijkheid voor het realiseren van zorgwoningen verdwijnt, zodat er ruimte blijft om een afweging te maken of beoogd nieuw gebruik passend is op de plek. Ook deze wijzigingen worden toegelicht in Bijlage 1.

Kader

- Omgevingswet
- Algemene wet bestuursrecht
- Omgevingsplan gemeente Deventer (bestaande uit Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel D en delen van Hoofdstuk 22 (bruidsschat))
- Plan van aanpak Omgevingsplan (vastgesteld door college d.d. 4 juli 2023, nr. 2023-574 en raadsmededeling 2023-07-06 574 d.d. 6-7-2023)
- Raadsmededeling “Omgevingsplan basisregeling Bathmen – voorbereiding" (nummer 2026-12, d.d. 17-02-2026)

Betrokken partijen en participatie

De voorgestelde wijziging maakt geen nieuwe (woning)bouw mogelijk. Het gaat slechts om een technisch-juridische wijziging, vanuit de verplichting die we als gemeente hebben gekregen om de bestemmingsplannen om te zetten naar het omgevingsplan. Daarnaast is de wijziging zoveel mogelijk beleidsarm, waardoor belangen van omwonenden minimaal of niet worden geraakt. Gezien het doel – een beleidsarme omzetting van regels naar omgevingsplanregels – is geen participatie georganiseerd. We gaan omwonenden en/of betrokkenen wel informeren over deze wijziging. Dit doen we door twee inloopmomenten in Bathmen te organiseren als het de ontwerp-omgevingsplanwijziging ter inzage ligt. Zo kunnen we op een laagdrempelige manier vragen beantwoorden en in gesprek gaan over het plan.

Als de stukken ter inzage liggen, kunnen ze door ieder die dat wil bekeken worden. Iedereen die dat wil kan daarnaast een zienswijze indienen over het ontwerp-besluit. Die zienswijzen behandelen en beantwoorden wij. Zienswijzen kunnen ook tot gevolg hebben dat het plan wordt aangepast, bijvoorbeeld om regels beter te formuleren.

In de voorbereiding van het ontwerp-besluit heeft op 4 maart 2026 een raadsconsultatie plaatsgevonden. De reactie van de raad wordt opgenomen in de reactienota zienswijzen, samen met de zienswijzen die worden ingediend tijdens de terinzagelegging.

Argumenten voor en tegen

Beslispunten 1 en 2:

De argumenten voor en tegen besluitpunten 1 en 2 worden gecombineerd.

1.1 We voldoen hiermee aan een wettelijke plicht

We moeten als gemeente uiterlijk 31 december 2031 een gebiedsdekkend omgevingsplan hebben. Het omgevingsplan vervangt bestemmingsplannen, maar bevat ook andere regels over de fysieke leefomgeving. Het realiseren van een gebiedsdekkend omgevingsplan gaat stapsgewijs. Een van de eerste stappen in dit proces is het vaststellen van een gebiedsgerichte wijziging voor het dorp Bathmen. Voordat deze wijziging kan worden vastgesteld, moet de wijziging als ontwerp ter inzage worden gelegd. Dit is bepaald in de Omgevingswet.

1.2 De wijziging is zoveel mogelijk beleidsarm

Het omzetten van de bestemmingsplannen naar een gebiedsdekkend omgevingsplan is een verplichting. Echter is er vanuit de huidige regels al sprake van bestaande rechten en plichten voor eigenaren en gebruikers van de fysieke leefomgeving. Om zo min mogelijk te veranderen in deze rechten en plichten, is deze eerste wijziging zoveel mogelijk beleidsarm. Dit betekent dat bijvoorbeeld de bouwregels en de gebruiksmogelijkheden van het huidige bestemmingsplan als uitgangspunt gebruikt zijn. Hiermee worden geen ingrijpende wijzigingen of nieuwe beleidsvoornemens geïntroduceerd. De manier van regelen is anders, waardoor de regels wel anders zijn geformuleerd. De inhoud en gevolgen zijn echter zoveel mogelijk hetzelfde gebleven.

Deze werkwijze zorgt voor rust en duidelijkheid bij onze inwoners en ondernemers, doordat de bestaande regels en mogelijkheden herkenbaar blijven. Bovendien biedt dit de kans om in een later stadium, samen met de gemeenteraad en andere belanghebbenden, te evalueren welke aanvullingen of aanpassingen wenselijk zijn, zonder dat dit ten koste gaat van de continuïteit of rechtszekerheid in het overgangsproces naar het gebiedsdekkende omgevingsplan.

1.3 Deze wijziging legt een basis voor de ontwikkeling van een gebiedsdekkend omgevingsplan

Het realiseren van een gebiedsdekkend omgevingsplan is een complex proces. Iedereen die te maken heeft met het omgevingsplan moet leren werken volgens de bedoeling en regels van de Omgevingswet, maar ook met de nieuwe techniek. Deze wijziging kan gezien worden als pilot. Hiermee leggen we een basis voor het gebiedsdekkende omgevingsplan dat we uiterlijk op 31 december 2031 gereed moeten hebben. De wijziging bevat namelijk een hoofdstructuur van waaruit verder gebouwd kan worden aan het gebiedsdekkende omgevingsplan. In deze hoofdstructuur kunnen zowel thematische als gebiedsgerichte wijzigingen verwerkt worden. Ook wordt hiermee ervaring opgedaan met het (technische) wijzigingsproces.

1.4 Er is niet één “goede” manier

De Omgevingswet schrijft niet voor hoe we moeten komen tot een gebiedsdekkend omgevingsplan. De Omgevingswet schrijft ook niet voor hoe de structuur van het omgevingsplan eruit moet zien. Dit betekent dat er ook niet één juiste manier is om een gebiedsdekkend omgevingsplan op te stellen. Deze wijziging is een gebiedsgerichte wijziging van het omgevingsplan. Daarvoor is gekozen, omdat er zo gestart kan worden met het zoveel mogelijk beleidsarm omzetten van regels naar het

omgevingsplan. Het gekozen gebied is qua oppervlakte beperkt en duidelijk afgebakend. In het gebied komen veel verschillende functies voor, zodat veel verschillende regels al omgezet kunnen worden naar omgevingsplanregels. Daarnaast bevat het grootste deel van het gebied bestaande bebouwing en bestaand gebruik, waardoor het geschikt is voor een beleidsarme omzetting.

1.5 Het plan bevat ook veranderingen ten opzichte van de bestemmingsplannen

Op een drietal punten wijkt de voorgestelde omgevingsplanwijziging af van de bestaande mogelijkheden. In bijlage 1 wordt hierover meer toelichting gegeven:

- De 'brede maatschappelijke bestemming' wordt opgesplitst. Hierdoor wordt per locatie duidelijker welke soorten maatschappelijke activiteiten er uitgevoerd kunnen worden. Voor sommige maatschappelijke activiteiten is een vergunning nodig zodat beoordeeld kan worden of die locatie geschikt is voor die activiteit.

- De mogelijkheid om met een vergunning zorgwoningen toe te staan in alle woningen wordt niet overgenomen uit het bestemmingsplan. Dit betekent niet dat er nergens meer zorgwoningen zijn toegestaan, maar dat deze op een andere manier beoordeeld kunnen worden. Dit geldt niet voor mantelzorgwoningen, deze zijn (en blijven) bij bijna alle woningen toegestaan.

- Voor het vergunningsvrij bouwen van bouwwerken worden de regels van het bestemmingsplan samengevoegd met die van de Bruidsschat. Op een aantal punten zijn deze regels niet gelijk. Gekozen wordt om de regels uit de bestemmingsplannen als basis te hanteren en aan te vullen met de regels van de Bruidsschat. Sommige regels voor 'vergunningsvrij bouwen' worden hierdoor eenvoudiger. Bijvoorbeeld bij het bouwen van een schuurtje. Voorheen gold dat een schuur in het 'achtererfgebied' gebouwd mag worden. De lastige omschrijving van het achtererfgebied wordt verwijderd. In plaats daarvan wordt het achtererfgebied als gebied op de kaart opgenomen. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de gewijzigde regels voor bijbehorende bouwwerken. In bijlage 3 is een compleet overzicht opgenomen van de bruidsschatregels waarvoor een nieuwe omgevingsplanregel is geformuleerd.

Deze wijzigingen hebben enige invloed op de bouw- en gebruiksmogelijkheden van eigenaren en gebruikers. Bestaande situaties mogen echter blijven voortbestaan, ook al zijn ze in strijd met de nieuwe regels.

1.6 De bruidsschat wordt deels gewijzigd naar aanleiding van de 'vangnetregeling'

Naast het omzetten van de bestemmingsplanregels naar omgevingsplanregels en het inhoudelijk aanpassen van een aantal bruidsschatregels, wordt de bruidsschat ook op een aantal andere punten gewijzigd.

Dit gaat over wijzigingen die juridisch al van kracht zijn door middel van het vaststellen van de "vangnetregeling" door het Rijk. Deze vangnetregeling heeft een aantal omissies in de bruidsschat hersteld. Om ons omgevingsplan actueel en zelfstandig leesbaar te houden, worden met deze wijziging ook de wijzigingen uit de vangnetregeling verwerkt. Zie bijlage 4 voor de volledige wijzigingen en nadere toelichting.

1.7 Het plan bevat nog ruimte voor verbetering

Het ontwerp-wijzigingsplan bevat nog ruimte voor verbetering. Het plan zou nog verder verbeterd kunnen worden, voordat het ter inzage wordt gelegd. Het in procedure brengen van deze pilot is echter heel belangrijk in het proces om tot een gebiedsdekkend omgevingsplan te komen. Het is namelijk ook een belangrijk onderdeel in het leer- en ontwikkelproces van de organisatie. Als we het doorlopen van de wijzigingsprocedure uitstellen, wordt de inhoud misschien nog wel beter, maar missen we een kans om ook te leren hoe het technische proces werkt. Aangezien er ook steeds

meer thematische en locatiegerichte wijzigingen op de planning staan die noodzakelijk zijn op grond van vastgesteld beleid of andere ontwikkelingen, is het noodzakelijk dat we een hoofdstructuur vaststellen en leren werken volgens de procedures van de Omgevingswet. De wijzigingsprocedure voor de pilot Bathmen is daarin een belangrijke schakel.

Beslispunt 3:

Omdat het gaat om een beleidsarme wijziging van het omgevingsplan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, brengt de vaststelling van deze wijziging van het omgevingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen met zich mee. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is daarom niet nodig.

Financiële consequenties en dekking

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft voornamelijk beleidsarme en technische aanpassingen. Hierdoor ontstaan geen aanvullende financiële verplichtingen voor de gemeente.

De kosten voor de ontwikkeling van het omgevingsplan zijn opgenomen binnen het jaarlijks beschikbaar gestelde budget ‘Implementatie Omgevingswet’.

Openbaarmaking en communicatie

Na het nemen van het besluit wordt het ontwerp
van de omgevingsplanwijziging digitaal bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl . Het wordt dan ook beschikbaar gesteld in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), via regels op de kaart. Een kennisgeving van het ontwerpbesluit wordt bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl.

Het plan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. We gaan omwonenden en/of betrokkenen informeren over deze wijziging. Als de ontwerp-omgevingsplanwijziging ter inzage ligt organiseren we twee inloopmomenten in Bathmen. Zo kunnen we op een laagdrempelige manier vragen beantwoorden of in gesprek gaan over het plan. We gaan ook informatie delen op de gemeentewebsite.

Aanpak en uitvoering

We leggen ontwerp “Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Deventer – basisregeling Bathmen” voor zes weken ter inzage. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Na afloop van de zienswijzentermijn wordt besloten over de vaststelling van omgevingsplan door de gemeenteraad. Eventuele zienswijzen worden daarbij van een reactie voorzien in een reactienota zienswijzen. In deze reactienota wordt tevens opgenomen op welke manier de raadsconsultatie in het omgevingsplan is verwerkt.

Bijlage 1 Keuzes Omgevingsplanwijziging Bathmen

Inleiding

In deze notitie wordt uitgebreid ingegaan op de omgevingsplanregels die op enige manier afwijken van de regels zoals deze waren opgenomen in het bestemmingsplan of in de bruidsschat en waarbij een bestuurlijke keuze gemaakt wordt.

Gebruiksactiviteiten

De huidige functies (gebruiksregels) uit het bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen zijn zo veel mogelijk beleidsneutraal overgenomen. Dat houdt in dat alle (planologische) gebruiksmogelijkheden zo veel mogelijk behouden zijn, ook de locaties waar planologisch meerdere gebruiksactiviteiten uitgevoerd kunnen worden. Hierop worden enkele uitzonderingen gemaakt met betrekking tot de maatschappelijke activiteiten die zijn toegelaten.

Maatschappelijke activiteiten:

Keuze: Opsplitsen van de verschillende soorten van maatschappelijke activiteiten en opnemen vergunningplicht voor gevoelige maatschappelijke activiteiten.

In de periode vanaf 2007 tot 2012 zijn alle toenmalige bestemmingsplannen geactualiseerd en gedigitaliseerd. In die periode werd een landelijke standaard geïntroduceerd om bestemmingsplannen zoveel mogelijk op elkaar te laten lijken. In Deventer was een onderdeel van deze actualisatie het samenvoegen van bestemmingen die te maken hadden met een maatschappelijke voorziening tot één brede maatschappelijke bestemming. Ook vanuit het lokaal gemeentelijk beleid werd het opnemen van deze maatschappelijke bestemming onderschreven. Vanuit het beleid was het gewenst om in elke wijk de mogelijkheid te hebben om maatschappelijke voorzieningen te realiseren, vanuit het oogpunt: iedereen moet kunnen meedoen, dus maatschappelijke voorzieningen moeten voor iedereen dichtbij zijn.

Onder deze brede maatschappelijke bestemming werden veel voorzieningen begrepen: welzijn, gezondheidszorg, religie, levensbeschouwelijke voorzieningen, openbare dienstverlening, onderwijs, educatieve voorzieningen, jeugd-/kinderopvang, openbare speelterreinen/speelplaatsen, verenigingsleven en sociaal-culturele voorzieningen.

Vanuit de huidige wetgeving, de Omgevingswet, hebben gemeenten meer vrijheid bij het opstellen van omgevingsplanwijzigingen. Wat wel wettelijk geregeld is, is dat bij alle omgevingsplanwijzigingen sprake moet zijn van een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties ("ETFAL")*. Dit geldt ook bij het omzetten van de bestemmingsplanregels naar omgevingsplanregels. Voor de wijziging van het omgevingsplan voor Bathmen moet dan ook gemotiveerd worden dat alle planologisch toegelaten activiteiten voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de feitelijke situatie zullen niet alle maatschappelijke voorzieningen die planologisch mogelijk zijn, ook echt gerealiseerd worden. Op een locatie waar bijvoorbeeld nu een school aanwezig is, zal niet ook een kerk, een huisartsenpraktijk of een opvanglocatie voor jonge asielzoekers gerealiseerd worden. Deze ruime mogelijkheden moeten echter wel volledig zijn onderzocht en onderbouwd, omdat dit nu planologisch mogelijk is binnen de ruime maatschappelijke bestemming. Het moeten onderzoeken van alle mogelijkheden leidt tot een verzwaring van de onderzoekslasten bij het opstellen van het omgevingsplan.

Daarbij komt ook dat niet alle locaties geschikt zijn voor alle vormen van maatschappelijke activiteiten. Een kinderdagverblijf, waarbinnen jonge, niet-zelfredzame kinderen verblijven, vraagt om een andere omgeving dan een huisartsenpraktijk waar bezoekers zelf naar toe komen en ook maar kort verblijven.

Milieuaspecten zoals geluidshinder en externe veiligheid spelen een grote rol in de beoordeling of een activiteit op een bepaalde locatie wenselijk is.

Met het toestaan van de maatschappelijke activiteiten in de breedte zoals opgenomen in de bestemmingsplannen kan geen onderscheid gemaakt worden in de wenselijkheid van activiteiten op bepaalde locaties.

Om ervoor te zorgen dat er een betere toedeling van functies aan locaties ontstaat, is het daarom wenselijk om de maatschappelijke activiteiten onder te verdelen in groepen van activiteiten. Bepaalde activiteiten kunnen op alle locaties worden toegestaan omdat er geen hinder vanuit ontstaat en het geen milieugevoelige activiteiten betreft. Deze activiteiten kunnen rechtstreeks worden toegestaan.

De activiteiten die milieugevoelige activiteiten zijn, bijvoorbeeld de activiteiten waarbinnen kwetsbare doelgroepen verblijven of waarbij sprake is van nachtverblijf, worden opgenomen als omgevingsplanactiviteit. Dat houdt in dat er, voordat de activiteit uitgevoerd mag worden, eerst een vergunning aangevraagd en verleend moet worden. Dit zorgt weliswaar voor enige toename in administratieve last, maar ook voor een betere toedeling van functies aan locaties.

Activiteiten die nu al feitelijk legaal aanwezig zijn worden wel rechtstreeks toegestaan. Dat betekent dat bijvoorbeeld een bestaand, vergund kinderdagverblijf op een plek waar dit eigenlijk niet helemaal passend is, niet alsnog een vergunning hoeft aan te vragen.

Voorgesteld wordt om de maatschappelijke activiteiten op te delen als volgt:

- Welzijnsactiviteiten
- Sociaal-medische activiteiten (met en zonder nachtverblijf) (dit zijn activiteiten die gaan over het bevorderen, behouden of herstellen van de geestelijke gezondheid)
- (Para)medische activiteiten (met en zonder nachtverblijf) (dit zijn activiteiten die gaan over het bevorderen, behouden of herstellen van de lichamelijke gezondheid)
- Sociaal-culturele activiteiten
- Educatieve activiteiten
- Kinderopvangactiviteiten
- Religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten
- Openbare dienstverleningsactiviteiten
- Wonen in een zorgwoning
- Begraafplaats

In volgende wijzigingen kunnen hier (specifieke) activiteiten bij komen zoals defensieactiviteiten, ziekenhuis en dergelijke.

Verder wordt onderscheid gemaakt of de activiteit in het gehele gebouw (dus ook op de verdiepingen) uitgevoerd mag worden of alleen op de begane grond. Dit onderscheid werd in het voormalige bestemmingsplan ook al gemaakt.

In de kern Bathmen zijn vanuit externe veiligheid twee aandachtsgebieden aanwezig. Vanaf het spoor geldt een zone van circa 200 meter explosiegevaar vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen. Aan de oostzijde van het dorp ligt een hogedrukaardgasleiding van waaruit ook een risico geldt voor brand. Vanuit het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) moet in het Omgevingsplan rekening gehouden worden met de risico's binnen deze zones, met name als het gaat om zeer kwetsbare doelgroepen.

Binnen deze zones worden daarom de activiteiten waarbij sprake kan zijn van verblijf van kwetsbare doelgroepen of waarbij sprake is van nachtverblijf, vergunningplichtig. Dat wil niet zeggen dat deze activiteiten op voorhand worden uitgesloten, maar door het verbinden van een vergunningplicht kan vooraf worden getoetst of de betreffende activiteiten op de locatie voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of dat er (bouwkundige) maatregelen getroffen moeten worden.

Na vaststelling van de Omgevingsvisie en een verdere uitwerking van het beleid voor omgevingsveiligheid in een mogelijk Omgevingsprogramma voor milieu kan het zijn dat er meer invulling komt over de ambities, de wensen en de (on)mogelijkheden in de aandachtsgebieden. Ook

zijn er in de toekomst mogelijk ontwikkelingen in het basisnet, wat gevolgen kan hebben voor de hoeveelheid gevaarlijke stoffen die wordt vervoerd over het spoor langs Bathmen. Op dat moment is het mogelijk de regeling in het Omgevingsplan aan te passen. Voor deze eerste wijziging wordt volstaan met het opnemen van een vergunningplicht voor activiteiten met o.a. zeer kwetsbare doelgroepen in de huidige zones.

Samengevat wordt het volgende voorgesteld:

Soort maatschappelijke activiteit	**Toegestaan zonder vergunning**	**Vergunningplicht**
Welzijnsactiviteiten	Ja, op alle locaties	Nee*
Sociaal-medische activiteiten	Ja, (uitgezonderd nachtverblijf)	Ja, als er sprake is van nachtverblijf
(Para)medische activiteiten	Ja, (uitgezonderd nachtverblijf, waaronder bijvoorbeeld een ziekenhuis)	Ja, als er sprake is van nachtverblijf
Sociaal-culturele activiteiten	Ja, op alle locaties	Nee*
Educatieve activiteiten (onderwijs)	Alleen bestaande locaties	Ja, op locaties brand/explosieaandachtsgebied waar nu geen educatieve activiteiten zijn.
Kinderopvang activiteiten	Alleen bestaande locaties	Ja, op locaties in brand/explosieaandachtsgebied waar nu geen kinderopvang is
Religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten	Ja, op alle locaties	Nee*
Openbare dienstverleningsactiviteiten	Ja, op alle locaties	Nee*
Wonen in een zorgwoning	Alleen bestaande locaties	Nee*
Begraafplaats	Alleen bestaande locaties	Nee*

* Er geldt wel een algemene regel dat altijd moet worden voldaan aan de parkeernorm.

Zorgwoning binnen de woonactiviteit

Keuze: Binnenplanse afwijking voor het vestigen van zorgwoningen in alle woningen wordt niet omgezet naar een omgevingsplanactiviteit: voor deze initiatieven zal een bopa aangevraagd moeten worden.

In de bestemmingsplannen is binnen alle woonbestemmingen een mogelijkheid opgenomen om zorgwoningen te vestigen, waarbij hier wel eerst een vergunning voor aangevraagd moest worden. Het verlenen van deze afwijkingsvergunning op grond van het bestemmingsplan was een bevoegdheid van het college. Er was geen verplichting om de vergunning te verlenen.

De binnenplanse afwijkingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan worden in het Omgevingsplan een ‘binnenplanse omgevingsplanactiviteit'. Het verlenen van deze “Opa” is geen bevoegdheid, maar een verplichting op het moment dat wordt voldaan aan de in het Omgevingsplan gestelde voorwaarden.

Dit betekent dat vooraf bepaald moet worden onder welke voorwaarden een zorgwoning op een bepaalde locatie wel of niet wenselijk is. Als een initiatiefnemer voldoet aan deze voorwaarden, de ‘beoordelingsregels', dan moet de vergunning verleend worden. Het bevoegd gezag heeft geen mogelijkheid om bij een aanvraag om omgevingsvergunning nieuwe beoordelingsregels te stellen.

In de afgelopen jaren zijn steeds meer vormen van zorg ontstaan waarbij de zorg aangeboden wordt in een woonomgeving. Uit jurisprudentie blijkt echter ook dat het niet altijd direct duidelijk is of bepaalde vormen van zorg passend zijn in de omgeving. Elk initiatief zal beoordeeld moeten worden op bijvoorbeeld de mate van begeleiding en de mate van zelfstandigheid van de bewoners. Deze voorwaarden zijn niet allemaal vooraf concreet te formuleren.

Omdat het niet duidelijk is of het toestaan van zorgwoningen binnen alle locaties waar woningen toegestaan zijn wel wenselijk is, en het vooraf niet haalbaar is om alle voorwaarden in concrete beoordelingsregels te benoemen, is ervoor gekozen om de voormalige ‘binnenplanse afwijkingsbevoegdheid’ niet op te nemen in het omgevingsplan.

Dat wil niet zeggen dat zorgwoningen binnen de woonactiviteit nooit wenselijk is. Het is nog altijd mogelijk om een vergunning aan te vragen om een zorgwoning te vestigen binnen een woonactiviteit. Echter zal er dan met een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) medewerking verleend moeten worden. Dit biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om op het moment van aanvraag van de vergunning te kunnen beoordelen of het initiatief passend is op de betreffende locatie. Een Bopa moet op het moment van aanvraag voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij kan ook getoetst worden aan het op dat moment vigerende beleid. Ook kan er bij een Bopa sprake zijn van verplichte participatie. Dat is bij een Opa geen voorwaarde.

Een Bopa biedt daarmee meer flexibiliteit en beoordelingsruimte dan een binnenplanse Opa.

Overigens gaat het hier niet over mantelzorgwoningen binnen de woonactiviteiten.

Bouwactiviteiten

Vergunningsvrij bouwen:

Keuze: Opnemen regeling vergunningsvrij bouwen die deels afwijkt van voormalig landelijke regels maar meer aansluit bij de lokale regels uit de voormalige bestemmingsplannen

Bij het opstellen van de regels voor de bouwactiviteiten zijn de regels uit de bestemmingsplannen en de regels uit de ‘bruidsschat’ samengevoegd.

In de regels van de bruidsschat is vanuit het voormalig landelijk beleid bepaald wat vergunningsvrij gebouwd mag worden. De gemeente heeft deze regels in het omgevingsplan gekregen en mag zelf bepalen wat er met deze regels gebeurt. Ze mogen geschrapt worden, ongewijzigd blijven of gewijzigd worden.

In de regels van de bestemmingsplannen is door de gemeente zelf bepaald wat er per perceel gebouwd mag worden. Deze regels zijn gesteld vanuit onder andere stedenbouwkundig oogpunt.

De regels uit de bestemmingsplannen komen niet overeen met de regels uit de bruidsschat. Omdat de gemeente beleidsvrijheid heeft om de regels nu zelf te bepalen is ervoor gekozen om de regels uit de bestemmingsplannen als basis te hanteren voor het vergunningsvrij bouwen.

Met deze keuze wordt er ook voor gezorgd dat de regels duidelijker en minder ingewikkeld opgenomen kunnen worden.

Voorbeeld van de huidige complexe regels uit de bruidsschat:

Bij het bouwen van een schuurtje moet er bijvoorbeeld getoetst worden aan de volgende termen en regels:

Bouwen in het achtererfgebied. Het achtererfgebied is gedefinieerd als: *gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied;*

De hoogte van het schuurtje moet worden uitgerekend aan de hand van een formule: *als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;*

De regels uit het voorbeeld hierboven staan nu in de bruidsschat. Deze regels zijn onduidelijk en ingewikkeld. In het omgevingsplan worden deze regels op een andere manier opgenomen.

Het achtererfgebied, de locatie waar het schuurtje gebouwd mag worden, wordt opgenomen als een locatie op de kaart. Een initiatiefnemer hoeft daarmee dan ook niet meer uit te zoeken waar het achtererfgebied ligt. En de maximale hoogte van een schuurtje wordt een vaste, maximale hoogte.

Een overzicht van de regels voor bijbehorende bouwwerken uit het bestemmingsplan en de bruidsschat zijn in bijlage 2 opgenomen, inclusief het voorstel voor de nieuwe omgevingsplanregels.

In bijlage 3 is een volledig overzicht gegeven van de regels voor het vergunningsvrij bouwen uit de bruidsschat (artikel 22.27 en 22.36) en de nieuwe omgevingsplanregels.

Bijlage 2 Vergunningsvrij bouwen bijbehorende bouwwerken

1. Vergelijking regels bijbehorende bouwwerken bestemmingsplan & bruidsschat (de ‘oude regels)

	Regels uit de Bruidsschat over het vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken			**Regels uit het bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen over het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen (bij woningen)**
	22.27a Bruidsschat	**22.36 Bruidsschat**		**Bouwregel 16 (artikel 199)**
Onderwerpen		*Tot en met 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw*	*Vanaf 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw*	
Locatie	Op de grond staand	Op de grond staand	Op de grond staand	
	In het achtererfgebied	In het achtererfgebied (definitie achtererfgebied = gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied)	In het achtererfgebied	Binnen de aanduiding 'bouwvlak' en/of de aanduiding 'bijgebouwen'; (is meestal 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw)
	Meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied	Meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied	Meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied	tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens: op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m2, 0 m; op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m2 niet minder dan 1 m.
Gezamenlijke oppervlakte	n.v.t.	Bebouwingsgebied ≤ 100 m²: 50 %	Bebouwingsgebied ≤ 100 m²: 50 %	60% per bouwperceel, tenzij anders is aangeduid;
		Bebouwingsgebied > 100 m² en ≤ 300 m²: 50 m² + 20% van het bebouwingsgebied > 100 m²	Bebouwingsgebied > 100 m² en ≤ 300 m²: 50 m² + 20% van het bebouwingsgebied > 100 m²	Totale oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: bouwpercelen tot 500 m2,: 75 m2 bouwpercelen tussen 500 m2 en 1000 m2, : 100 m2 ; bouwpercelen > 1000 m2, : 150 m2
		Bebouwingsgebied > 300 m²: 90 m² + 10 van het bebouwingsgebied > 300 m², tot maximaal 150 m²	Bebouwingsgebied > 300 m²: 90 m² + 10 van het bebouwingsgebied > 300 m², tot maximaal 150 m²	
Bouwhoogte	Maximaal 5 m	maximaal 5 meter	maximaal 5 meter	Aangebouwd: max. 6 m.
		Niet hoger dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie	Niet hoger dan (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3 meter	ten minste 1,5 m onder de bouwhoogte van hoofdgebouw;
		Niet hoger dan het hoofdgebouw		Vrijstaand: max. 5 m
Goothoogte	n.v.t.	n.v.t.	Maximaal 3 meter	Aangebouwd: max. 3,5 m, of 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van hoofdgebouw, bedragen

Bijlage 2 Vergunningsvrij bouwen bijbehorende bouwwerken

				Vrijstaand: max. 3 m
Dakvorm	n.v.t.	n.v.t.	Minimaal twee schuine dakvlakken	• het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met ten minste 2 hellende dakvlakken • het hoofdgebouw mag plat worden afgedekt indien de goothoogte gelijk is aan de bouwhoogte.
Dakhelling	n.v.t		Maximaal 55 o	Voor hoofdgebouw: Als er een hellend dak is dan tussen de 20° en 60°, tenzij …
Functioneel ondergeschikt	Nee	Nee	Ja	Uit definitie aanbouw: “vormt functionele eenheid met het hoofdgebouw: Uit definitie bijgebouw: “zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt aan en ten dienste van het hoofdgebouw” Uit definitie uitbouw: “vormt functionele eenheid met het hoofdgebouw”
Verblijfsgebieden	Alleen op de eerste bouwlaag	Alleen op de eerste bouwlaag	Alleen op de eerste bouwlaag	n.v.t
	Geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruime	Geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruime, niet gelegen bij een woonwagen, een tijdelijk vergund hoofdgebouw of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden	Geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruime, niet gelegen bij een woonwagen, een tijdelijk vergund hoofdgebouw of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden	n.v.t

2. Voorstel Omgevingsplanregels bijbehorende bouwwerken (de “nieuwe” regels):

	Bijbehorend bouwwerk bij een woning bouwen - toegestaan	
	Regels:	**Toelichting:**
Onderwerpen	*Ter plaatse van de locatie 'bijbehorend bouwwerk bouwen bij een woning - toegestaan' is het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, niet zijnde een overkapping, toegestaan zonder omgevingsvergunning, indien het voldoet aan de volgende eisen…* (Definitie *Bijbehorend bouwwerk:* uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak (Bijlage 1 bij artikel 1.1 van het Bbl))	Door de locatie aan te duiden worden de bijbehorende regels met een ‘prik op de kaart’ getoond. De regels zijn daarmee van toepassing op de betreffende locatie. Zijn deze regels niet op een locatie opgenomen, dan gelden ze niet. De regels uit de bruidsschat gelden overal, in heel Deventer. Dus ook als er met een prik op de kaart wordt geklikt op een locatie waar de regels in principe niet gelden, bijvoorbeeld omdat er geen achtererfgebied is. Een initiatiefnemer moet altijd zelf uitzoeken of de locatie achtererfgebied betreft, aan de hand van de definitie.
Locatie	Op de grond staand;	Overgenomen uit bruidsschat
	locatie 'bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan'	Locatie is overgenomen uit bestemmingsplan: zone bijgebouwen en bouwvlak.
	De afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceel- grens mag: • op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m2, 0 m bedragen; • op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m2 niet minder dan 1 m bedragen.	Geen afstand tot openbaar toegankelijk gebied, maar afstand tot zijdelingse perceelsgrens. Afstand tot openbaar toegankelijk gebied is voor een initiatiefnemer lastig te bepalen.
Gezamenlijke oppervlakte	De totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag: • Op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m2 niet meer dan 75 m2 bedragen; • Op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 tot 1000 m2 niet meer dan 100 m2 bedragen;	Overgenomen uit bestemmingsplan. Hierdoor wordt het vergunningsvrij bouwen voor kleine percelen iets verruimd (van 50 naar 75m2) en voor percelen tussen 300 en 500 m2 iets verkleind (van 90 naar 75m2). Een en ander is ook afhankelijk van het bebouwingspercentage.

Bijlage 2 Vergunningsvrij bouwen bijbehorende bouwwerken

	• Op bouwpercelen met een oppervlakte van 1000 m2 of meer niet meer dan 150 m2 bedragen;	
	Met dien verstande dat het bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel xx niet wordt overschreden.	Overgenomen uit bestemmingsplan
Bouwhoogte	De bouwhoogte van een aan de woning gebouwd bijbehorend bouwwerk is: 1. niet hoger dan 1,5 m onder de bouwhoogte van de woning; en 2. maximaal 6 meter.	Overgenomen uit bestemmingsplan, voor aangebouwde bouwwerken is dit 1 meter hoger dan bruidsschat.
	De bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een woning is maximaal 5 meter;	Overgenomen uit bestemmingsplan, geen verschil met bruidsschat
Goothoogte	De goothoogte van een aan de woning gebouwd bijbehorend bouwwerk is niet hoger dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, tot een maximum van 3,5 meter;	Overgenomen uit bestemmingsplan, voor aangebouwde bouwwerken is dit 0,5 meter hoger dan bruidsschat
	De goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een woning is maximaal 3 meter;	Overgenomen uit bestemmingsplan, geen verschil met bruidsschat
Dakvorm	- Plat dak is toegestaan als goot- en bouwhoogte gelijk zijn. - Op een aantal locaties geldt dat: a. het dak wordt afgedekt met twee hellende dakvlakken, waarbij aan de minimale en maximale dakhelling wordt voldaan, of; b. Als de dakvorm niet voldoet aan de voorwaarden onder a, maar wel gelijk is aan de bestaande dakvorm, of; c. Als sprake is van een andere dakvorm en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: 1. het straat- en bebouwingsbeeld; 2. de woonsituatie, en; 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.	Overgenomen uit bestemmingsplan
Dakhelling	De dakhelling van de woning bedraagt maximaal de aangegeven dakhelling (60°). De dakhelling van de woning bedraagt minimaal de aangegeven dakhelling (20°).	Overgenomen uit bestemmingsplan
Functioneel ondergeschikt	Functioneel ondergeschikt	Overgenomen uit Bruidsschat en aansluitend bij bestemmingsplan. Daarbij geldt wel dat bij een woning, en binnen de gebruiksactiviteit Wonen-toegestaan, ondergeschikt gebruik voor o.a. beroep aan huis wel is toegestaan, dus ook in bijbehorende bouwwerken.
Verblijfsgebieden	Niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;	Overgenomen uit Bruidsschat
	De ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;	Overgenomen uit Bruidsschat

BIJLAGE 3 OVERZICHT REGELS BRUIDSSCHAT EN NIEUWE OMGEVINGSPLANREGELS - VERGUNNINGSVRIJ BOUWEN

In BLAUW de regels uit artikel 22.27 en 22.36 uit de bruidsschat. In GROEN de regels zoals deze zijn opgenomen in het nieuwe deel omgevingsplan.
De regels zijn naast elkaar gezet om te kunnen vergelijken wat de verschillen zijn in de oude en nieuwe regels.

regels uit bruidsschat:

ARTIKEL 22.27 (alleen vergunningsvrij als ook wordt voldaan aan de regels uit voormalig bestemmingsplan)

22.27 a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
- 1°. op de grond staand;
- 2°. gelegen in achtererfgebied;
- 3°. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
- 4°. niet hoger dan 5 m;
- 5°. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
- 6°. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

Artikel 22.36 (altijd vergunningsvrij, ook als de regels uit voormalig bestemmingsplan anders zijn)

22.36 a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
   - i. 5 m;
   - ii. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
   - iii. het hoofdgebouw;
2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
   - i. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
   - ii. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:
   - i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
   - ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2; en
   - iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2; en
4. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:
   - i. een woonwagen;
   - ii. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of
   - iii. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;

22.27 b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
- 1°. op de grond staand;
- 2°. niet hoger dan 5 m; en
- 3°. de oppervlakte niet meer dan 70 m2;

niet van toepassing in Bathmen

zoals nu opgenomen in omgevingsplan

Artikel 7.67 Bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw bouwen - toegestaan

1. Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, niet zijnde een overkapping of bodemgevoelig gebouw, bij een hoofdgebouw is toegestaan zonder omgevingsvergunning, indien het voldoet aan de volgende eisen:
a. op de grond staand;

b. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

c. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;

d. het maximum bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 7.23 wordt niet overschreden;
e. de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk is:

1. niet hoger dan 0,50 m boven vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; en

2. maximaal 3,5 meter.

f. De bouwhoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk is:
1. niet hoger dan 1,5 m onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw; en

2. maximaal 6 meter.

g. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is maximaal 3 meter;

h. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is maximaal 5 meter;

i. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens is minstens:

1. 0 m op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m2;

2. 1m op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m2 .

2. In aanvulling op artikel 7.67, eerste lid geldt op de locatie 'maximale oppervlakte bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw - toegestaan' dat de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken:
a. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m2 niet meer dan 75 m2 mag bedragen;
b. op bouwpercelen met een oppervlakte 500 tot 1000 m2 niet meer dan 100 m2 mag bedragen;
c. op bouwpercelen met een oppervlakte van 1000 m2 of meer niet meer dan 150 m2 mag bedragen.

Artikel 7.69 Bijbehorend bouwwerk bij een gebouw bouwen - toegestaan

Het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een gebouw, niet zijnde een overkapping, is toegestaan indien het voldoet aan de volgende eisen:
a. op de grond staand;

niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;

geen bodemgevoelig gebouw;
het maximum bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 7.23 wordt niet overschreden;

de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is niet hoger dan 0,50 m boven vloer van de eerste verdieping van het gebouw, tot een maximum van 3,5 meter;

de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is niet hoger dan 1,5 m onder verdiepingsvloer van het gebouw, tot een maximum van 6 meter;

de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is maximaal 3 meter
de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is maximaal 5 meter;
de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens is minstens:

0m op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m2;

1m op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m2.
In aanvulling op artikel artikel 7.69, eerste lid geldt op de locatie maximale oppervlakte bijbehorend bouwwerk dat de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken:
op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m2 niet meer dan 75 m2 mag bedragen;

op bouwpercelen met een oppervlakte 500 tot 1000 m2 niet meer dan 100 m2 mag bedragen;

op bouwpercelen met een oppervlakte van 1000 m2 of meer niet meer dan 150 m2 mag bedragen.

Artikel 7.83 Overkapping bij een hoofdgebouw bouwen - toegestaan

Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een overkapping bij een hoofdgebouw is toegestaan, indien het voldoet aan de volgende eisen:
a. op de grond staand;

niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken inclusief overkappingen:

bedraagt niet meer dan 75 m2 op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m2;
bedraagt niet meer dan 100 m2 op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m2 tot 1000 m2;

bedraagt niet meer dan 150 m2 op bouwpercelen met een oppervlakte van 1000 m2 of meer; en

het bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 7.23 wordt niet overschreden.

de bouwhoogte van een overkapping is maximaal 3 meter.

Artikel 7.85 Overkapping bouwen - toegestaan

Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een overkapping is toegestaan, indien het voldoet aan de volgende eisen:
op de grond staand;

niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
de oppervlakte is maximaal 30m2, met dien verstande dat het bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 7.23 niet wordt overschreden;

de bouwhoogte van een overkapping is maximaal 3 meter.

22.27 c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
2°. voorzien van een plat dak;
3°. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
4°. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
5°. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
6°. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

niet van toepassing in Bathmen (want in de hele gemeente is geen sprake van welstandsvrije gebieden. Daarom is het bouwen van een dakkapel aan de voorkant of zijkant van een dak nooit vergunningsvrij.)

22.27 d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

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

Artikel 7.87 Sport- of speeltoestel bouwen - toegestaan (22.27 d)
Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk voor een sport- of speeltoestel is toegestaan, indien het voldoet aan de volgende eisen:
a. anders dan voor alleen particulier gebruik;

b. maximaal 4 m hoog;
c. oppervlakte maximaal 15 m2; en

d. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Artikel 7.54 Speelvoorziening bouwen - toegestaan

Ter plaatse van de locatie 'speelvoorziening bouwen - toegestaan' is het bouwen van een speelvoorziening toegestaan, indien het gebouw voldoet aan de volgende eisen:
a. bouwhoogte maximaal 4 meter;

b. oppervlakte per gebouw maximaal 15 m2.

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

Artikel 7.89 Zwembad, bubbelbad, vijver bouwen - toegestaan (22.27 e)

Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver bij een woning is toegestaan, indien het voldoet aan de volgende eisen:
a. op de grond staand;
b. niet voorzien van een overkapping.

22.27 f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;

2°. op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
3°. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen.

22.36 b. Artikel 22.36 (altijd vergunningsvrij, ook als de regels uit voormalig bestemmingsplan anders zijn)
het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding als bedoeld in artikel 22.27, onder f; en

Artikel 7.91 Erf- of terreinafscheiding bouwen - toegestaan (22.27 f en 22.36 b)
Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of terreinafscheiding is toegestaan, indien het voldoet aan de volgende eisen:

hoger dan 1 m, maar niet hoger dan 2 m;

op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en

achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen.

22.27 g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
1°. een silo; of
2°. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;

niet van toepassing in Bathmen

22.27 h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.15f, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of

Artikel 7.93 Buisleiding bouwen - toegestaan (22.27 h)
Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is, is toegestaan.

22.27 i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;

2°. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.15f, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen
3°. gestelde eisen.

Artikel 7.21 Veranderen bouwwerk - toegestaan

Het veranderen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. Er is geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;

b. Er is geen uitbreiding van het bouwvolume; en

c. Het is geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Artikel 22.36 (altijd vergunningsvrij, ook als de regels uit voormalig bestemmingsplan anders zijn)

22.36 c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 6.166 Mantelzorg - toegestaan [22.36 c]

Het gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg is toegestaan.

In afwijking van artikel 6.166, eerste lid is het gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg niet toegestaan als het bouwwerk zich bevindt op een locatie zoals bedoeld in artikel 7.11.

(7.11 Inperking bouwactiviteiten vanwege externe veiligheid [22.39 bruidsschat])

niet opgenomen in de bruidsschat (in de bruidsschat gaat het alleen over bijbehorende bouwwerken en niet over zelfstandige gebouwen. Met deze nieuwe regel worden bijvoorbeeld opslagruimten bij sportvelden vergunningsvrij)

Artikel 7.52 Gebouw bouwen - toegestaan

Ter plaatse van de locatie 'gebouw bouwen - toegestaan' is het bouwen van een gebouw toegestaan, indien het voldoet aan de volgende eisen:

a. de totale oppervlakte van gebouwen op de locatie 'gebouw bouwen - toegestaan' is niet meer dan 50m2;
b. de bouwhoogte is niet hoger dan 5 meter;
c. de goothoogte is niet hoger dan 3 meter;

een nutsvoorziening is niet in de bruidsschat opgenomen. Is vergunningsvrij op grond van Bbl, maar tot een oppervlakte van 15m3 en een hoogte van 3m. Gebouwen tbv nutsvoorzieningen hoger dan 3m en groter dan 15m zijn op de huidig aangewezen locaties vergunningsvrij.

Artikel 7.56 Nutsvoorziening bouwen - toegestaan

Ter plaatse van de locatie 'nutsvoorziening bouwen - toegestaan' is het bouwen van een nutsvoorziening toegestaan, indien het gebouw voldoet aan de volgende eisen:
a. bouwhoogte maximaal 4 meter;

b. indien er een bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 7.23 geldt, wordt deze niet overschreden.

Bijlage 4 Wijzigingen in Hoofdstuk 22 (verwerken Vangnetregeling)

Vanaf 1 januari 2024 (de inwerkingtredingsdatum van de Omgevingswet), bevat het omgevingsplan van de gemeente Deventer regels die door het Rijk zijn overgedragen. Dit zijn de regels bekend als de “bruidsschat”. Na de inwerkingtreding van de Wet is gebleken dat in de regels van de bruidsschat een aantal punten ontbraken of onjuist waren opgenomen. Deze omissies heeft het ministerie van VROM hersteld door het vaststellen van de zogenaamde “Vangnetregeling”.

De regels gelden van rechtswege. De Vangnetregeling is tot stand gekomen door de initiële regeling (Stcrt. 2023, 32876), een wijziging (Stcrt. 2024, 17658) en een tweede wijziging (Stcrt. 2025, 32257).

De Vangnetregeling geldt op dit moment naast de gemeentelijke bruidsschat en vormt een aanvulling daarop. De regels in de Vangnetregeling zijn een tijdelijke maatregel. Ze zijn geen onderdeel van het omgevingsplan en zullen ook niet ontsloten worden via het onderdeel Regels op de kaart van het Omgevingsloket. De Vangnetregeling wijzigt de bruidsschat zoals deze is opgenomen in het omgevingsplan dus niet. Het is hiermee voor iedereen erg onduidelijk wat nu de juiste regels zijn. Een burger zal niet zo snel de Staatscourant raadplegen om na te gaan of er nog wijzigingen zijn op de omgevingsplanregels van Deventer.

Om ervoor te zorgen dat het voor iedereen duidelijk is welke regels van rechtswege gelden, wordt in deze wijziging van het omgevingsplan de Vangnetregeling verwerkt. Het gaat om de volgende wijzigingen van hoofdstuk 22 (toevoegingen weergegeven in groen, verwijderingen in rood doorgehaald). De regels gelden voor het hele grondgebied van de gemeente Deventer. Omdat het juridisch al geldende regels zijn, is er geen rechtsgevolg aan het wijzigen van deze regels.

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 - omgevingsplan onverminderd van toepassing

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

[…]

f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;

2. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;

Artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. In afwijking van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
    a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of

b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;

c. voor de dag van ontvangst van de aanvraag:

1. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
2. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
3. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet is werking is getreden of in beroep is vernietigd.

[…]

Artikel 22.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

[…]

3. Artikel 22.37, tweede lid, is alleen van toepassing als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dat lid niet voldoet aan de in artikel 22.36, onder a, onder 3°, gestelde eisen.

Artikel 22.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.36, aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

[…]

c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:

[…]

12. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van toepassing is;

~~12~~ 13. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of

~~13~~ 14. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

Artikel 22.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

[…]

2. In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op geluid door een activiteit:

[…]

b. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar; ~~en~~

c. op een niet-geluidgevoelige gevel.;
d. op een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; en
e. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.
[…]

Artikel 22.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

[…]

3. In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.
4. In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV.

Artikel 22.61a wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61a Gegevens en bescheiden

1. Dit artikel is van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

[…]

Artikel 22.84 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

[…]

2. In afwijking van artikel 22.83 is deze paragraaf niet van toepassing op trillingen door een activiteit op een trillinggevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

Artikel 22.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

[…]

3. In afwijking van artikel 22.90, eerste lid zijn de waarden, bedoeld in § 22.3.6.2 en § 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in § 22.3.6.2 en § 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw of geurgevoelig object waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

Artikel 22.200 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

[…]

3. Deze paragraaf is niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw of geurgevoelig object waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

Artikel 22.215 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

[…]

3. In afwijking van artikel 22.214, eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

Na artikel 22.271 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 22.271a Rekenregels

Bij het bepalen en het beoordelen van het geluid door een weg of spoorweg als bedoeld in AFDELING 22.4 gelden de volgende regels:

a. onder het geluid door een weg of spoorweg wordt verstaan: het geluid door de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg;
b. het geluid door een weg of spoorweg wordt bepaald:
   1. voor het geluid door een gemeenteweg of waterschapsweg op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVe bij de Omgevingsregeling; en
   2. voor het geluid door een lokale spoorweg die niet bij omgevingsverordening is aangewezen op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage Ivf bij de Omgevingsregeling.
c. voor een hogere waarde voor het geluid door een weg op de gevel van een geluidgevoelig gebouw die is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding wordt:
   1. de aftrek opgesteld die bij het vaststellen van die hogere waarde is toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder; en
   2. een hogere waarde in dB(A) omgerekend tot een waarde in dB, door de getalswaarde van die hogere waarde te verminderen met het verschil tussen de heersende waarde in dB(A) en de heersende waarde in dB, waarbij het verschil op een geheel getal wordt afgerond en waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het meest dichtbijgelegen even getal.

Artikel 22.272 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. […]
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
   […]
   f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
   1. niet meer dan ~~50~~ 52 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw;
   2. als een hogere waarde is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding: niet meer dan ~~2~~ 1 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan die hogere waarde of, als de heersende waarde lager is, de heersende waarde; of
   3. als de weg en het geluidgevoelige gebouw op 1 januari 2007 waren toegelaten, niet eerder een hogere waarde is vastgesteld dan 48 dB en de heersende waarde hoger is dan ~~48~~ 51 dB: niet meer dan ~~2~~ 1 dB meer dan de heersende waarde.

3. […]
4. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een geluidgevoelig gebouw:
   a. waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat; of
   b. dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
      1. op grond van dit omgevingsplan, met uitzondering van het tijdelijke deel van dit omgevings- plan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of

2. op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.274 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een akoestisch onderzoek naar:
[…]
3. het geluid door andere wegen of niet te wijzigen delen van de weg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een weg zal leiden tot een toename van meer dan ~~2~~ 1 dB van het geluid op geluidgevoelige gebouwen door die wegen of delen;
[…]

Artikel 22.275 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. […]
2. In afwijking van artikel 22.275, eerste lid wordt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid verleend als de grenswaarde 70 Lden alleen wordt overschreden op:
   1. een niet-geluidgevoelige gevel;
   2. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; of
   3. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

Artikel 22.278 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd

Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. [….]
   c. voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
   1. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
   2. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
   3. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de

beslissing op de aanvraag nog niet is werking is getreden of in beroep is vernietigd.

[…]