Motivering bij wijziging omgevingsplan

Deelgebied 1 en aanlegactiviteiten

Veenendaal

1 Inleiding

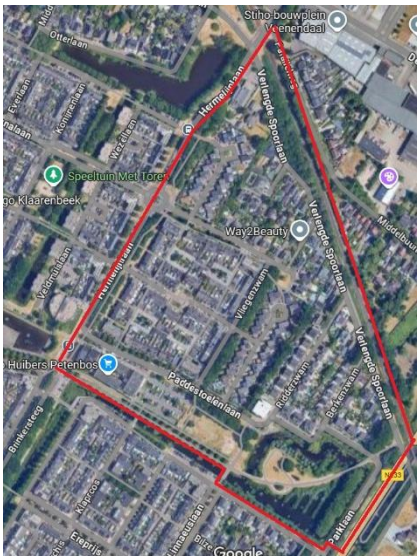
1.1 Aanleiding

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Deze wet vervangt onder meer de bestemmingsplannen door één omgevingsplan voor de hele gemeente. De bestemmingsplannen zijn daarmee onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om de regels uit het tijdelijke deel om te zetten naar één gebiedsdekkend omgevingsplan, waarin alle regels voor de fysieke leefomgeving een plek moeten krijgen. Met betrekking tot de regels voor het bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken is gestart met een pilotgebied. Gemeentebreed worden voor de aanlegactiviteiten de regels zo veel mogelijk beleidsneutraal omgezet. Dit houdt in dat regels waarvoor een aanlegvergunning nodig is vanuit het bestemmingsplan naar het omgevingsplan worden overgezet. Voor het eerste pilotgebied is ervoor gekozen om een deel van het geldende bestemmingsplan Woongebieden 2018 beleidsneutraal over te hevelen naar het omgevingsplan. Dit betekent dat de bestaande planologische regels inhoudelijk niet worden gewijzigd, maar juridisch-technisch worden omgezet naar de systematiek van het omgevingsplan.

Om dit mogelijk te maken is voorliggende wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)). In deze motivering wordt hierop ingegaan.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

De planlocatie voor het pilotgebied deelgebied Petenbos is gelegen aan de noordoostzijde van de wijk Petenbos in het zuidoosten van de gemeente Veenendaal. De planlocatie wordt aan de westzijde begrensd door de Hermelijnlaan, aan de noordzijde door de spoorlijn, aan de oostzijde door Rondweg en aan de zuidzijde door het park ten zuiden van de Paddenstoelenlaan. Het winkelcentrum waar de Jumbo Petenbos zich bevindt is hierbij meegenomen. De rode lijn op de kaart geeft deze duidelijke begrenzing weer, waardoor het gebied een onregelmatige, bijna driehoekige vorm heeft. Binnen deze begrenzing liggen diverse woonstraten zoals Verlengde Spoorlaan, Ridderzwam, Satijnzwam, Berkenzwam, Franjezwam, Vliegenzwam, Honingzwam, Koraalzwam, Brinkersteeg en Paddenstoelenlaan. In de onderstaande figuren is de ligging van de planlocatie aangegeven.



Luchtfoto met begrenzing planlocatie



Kadastrale kaart met ligging planlocatie

Het overhevelen van de aanlegactiviteiten naar het omgevingsplan vindt gemeentebreed plaats. Daarom geldt het gehele ambtsgebied als planlocatie. De toepasselijkheid van de regels is afhankelijk van de specifieke locaties waarvoor deze zijn aangewezen.

1.3 Leeswijzer

Deze motivering is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 is de bestaande en toekomstige situatie beschreven;
- in hoofdstuk 3 volgt vervolgens een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het wijzigingsbesluit;
- in hoofdstuk 4 zijn hierna de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld;
- in hoofdstuk 5 komen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan bod;
- in hoofdstuk 6 wordt de eindconclusie getrokken over dit wijzigingsbesluit.

2 Van bestemmingsplan naar omgevingsplan

Uitgangspunten wijzigingsbesluit

Dit wijzigingsbesluit gaat uit van een beleidarme omzetting. Dit wil zeggen dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en dat de bestaande regelingen zijn samengevoegd en omgezet naar de systematiek van het omgevingsplan gemeente Veenendaal. De inhoud van de regels blijft in de basis gelijk, waarbij de opbouw, formulering en structuur zijn geactualiseerd en geoptimaliseerd voor het omgevingsplan.

Het doel van deze wijziging is het creëren van een actueel, eenduidig en goed toepasbaar juridisch kader dat aansluit bij de Omgevingswet en het gemeentelijk beleid, zonder de ruimtelijke situatie binnen de planlocatie te veranderen.

2.1 Beschrijving planlocatie

Dit wijzigingsbesluit heeft betrekking op een deelgebied binnen de woonwijk Petenbos. Deze planlocatie bestaat voor het grootste gedeelte uit woonfuncties, met enkele niet-woonfuncties aan de randen van de planlocatie. Zo zijn aan de Verlengde Spoorlaan (noordelijke hoek van de planlocatie) maatschappelijke voorzieningen toegestaan, waarbij in de feitelijke situatie sprake is van kinderopvang. Aan de Paddenstoelenlaan aan de zuidwestkant van de planlocatie zijn nog mogelijkheden op de begane grond voor detailhandel, dienstverlening en horeca van categorie 1. In de feitelijke situatie is hier een supermarkt en een cafetaria gevestigd. Tot slot bevinden zich binnen de planlocatie openbare gronden die in de huidige situatie een groen-, verkeers- of waterbestemming hebben gekregen op grond van het geldende plan.

De aanwezige bebouwing bestaat vooral uit grondgebonden woningen. Er is een afwisseling in rijwoningen, tweekappers en vrijstaande of geschakelde woningen. Ook zijn er enkele woongebouwen aanwezig waarin appartementen zijn gerealiseerd. In het woongebouw aan de Paddenstoelenlaan zijn de genoemde niet-woonfuncties gevestigd. Daarboven wordt gewoond.

Daarnaast heeft dit wijzigingsbesluit ook betrekking op het hele ambtsgebied van Veenendaal. Er wordt namelijk gelijktijdig een thematische wijziging doorgevoerd voor de hele gemeente specifiek voor het onderdeel aanlegactiviteiten.

2.2 Inventarisatie bestaande planologische situatie

De voormalige bestemmingsplannen die gelden binnen het deelgebied zijn voor de omzetting naar het omgevingsplan geïnventariseerd. In de eerste stap is in kaart gebracht welke regels, aanduidingen en vergunningen in de huidige situatie gelden dan wel van toepassing zijn. Voor het deelgebied is gekeken naar de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Woongebieden 2018, met identificatienummer NL.IMRO.0345.Woongeb2018-vg01; en

- Parapluplan 2022, met identificatienummer NL.IMRO.0345.Parapluplan2022-oh01.

Ook zijn alle verleende omgevingsvergunningen binnen het deelgebied gecontroleerd ten opzichte van het geldende planologische kader. De omgevingsvergunningen die meer ruimte bieden dan het geldende planologische kader zijn in kaart gebracht. Vervolgens zijn deze regelingen en omgevingsvergunningen overgezet naar de structuur en indeling van het omgevingsplan gemeente Veenendaal, zodat alles in de nieuwe regeling is verwerkt.

Voor de thematische wijziging die van toepassing is op het hele ambtsgebied is van alle voormalige bestemmingsplannen binnen Veenendaal gecontroleerd of regels zijn opgenomen over het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Voor deze aanlegactiviteiten is voor de hele gemeente in kaart gebracht welke regels en aanduidingen gelden en waar deze van toepassing zijn. Vervolgens zijn deze regelingen overgezet naar de structuur en indeling van het omgevingsplan gemeente Veenendaal, zodat alles in de nieuwe regeling is verwerkt.

2.3 Uniformering per type activiteit

Bij deze omzetting is gewerkt aan een uniforme regeling voor activiteiten binnen de fysieke leefomgeving in Veenendaal, hierbij is:

- een nieuwe begrippenlijst opgesteld, zodat alle regels eenduidig te interpreteren zijn;
- gezorgd voor een consistente verwerking van gebruiks- en bouwregels vanuit voormalige bestemmingsplannen en harmonisatie van bestaand beleid (o.a. horeca-categorisering);
- gezorgd voor een consistente verwerking van aanlegregels vanuit voormalige bestemmingsplannen;
- beoordeeld of verleende omgevingsvergunningen moeten worden verwerkt;
- bekeken of binnenplanse afwijkingen of specifieke aanduidingen nog relevant en actueel zijn;
- beoordeeld welke wijzigingsbevoegdheden nog in de geldende bestemmingsplannen voorkwamen.

Doel van deze uniformering is het stroomlijnen, harmoniseren en actualiseren van de bestaande juridische regeling voor Veenendaal, zonder beleidswijzigingen door te voeren. Het resultaat van deze uniformering is een nieuw omgevingsplan waarin alle regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan consistent kunnen landen, zie ook onderdeel 2.5 Doorwerking naar structuur omgevingsplan.

2.4 Nieuwe deel in verhouding tot tijdelijke deel omgevingsplan

Binnen het voorliggende wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan bestaat het plangebied uit twee delen. Het eerste deel betreft het pilotgebied, waar het nieuwe omgevingsplan gelet op gebruiksactiviteiten en bouwactiviteiten volledig van kracht wordt en het oude bestemmingsplan

Woongebieden 2018 is komen te vervallen. Voor het overige gedeelte van het ambtsgebied van de gemeente Veenendaal is het tijdelijke deel nog van kracht, zoals Hoofdstuk 22 en het bestemmingsplan Woongebieden 2018. Dit wordt inzichtelijk gemaakt op Regels op de Kaart met de pons techniek. Het tweede deel betreft het gehele gemeentelijk grondgebied ook wel bekend als ambtsgebied, waar het nieuwe omgevingsplan met nieuwe regels voor aanlegactiviteiten van kracht wordt. Voor de aanlegactiviteiten is een voorrangsregel opgenomen, omdat de bestemmingsplannen waarin ook andere regels staan dan aanlegactiviteiten geldend blijven in de gemeente, in zoverre dit niet valt onder het pilotgebied beschreven bij het eerste deel. Met deze voorrangsregels wordt geregeld dat de nieuwe aanlegactiviteiten regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan voorrang krijgen op de oude/bestaande regels in de bestemmingsplannen die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Eerste deel:

Bij de omzetting van het eerste deel betreffende het pilotgebied, is het uitgangspunt geweest om de bestaande regels zoveel mogelijk beleidsneutraal over te zetten in de nieuwe systematiek van de omgevingswet. In een aantal gevallen zijn wijzigingen echter onvermijdelijk gebleken om zo toepasbaarheid en juridische consistentie van de regels te verbeteren. Hierdoor is deze wijziging niet volledig beleidsneutraal en zijn op onderdelen inhoudelijke keuzes gemaakt, wat in sommige gevallen heeft geleid tot een aangepaste regeling ten opzichte van de bestaande situatie. Dit betreft voornamelijk de volgende wijzigingen:

- **Gebruiksactiviteiten zijn qua systematiek ingedeeld op activiteitenniveau en niet op functieniveau.** Dit betekent bijvoorbeeld dat beroep en bedrijf aan huis niet langer is te raadplegen onder de woonactiviteit, zoals in het bestemmingsplan onder de bestemming Wonen het geval was. Beroep en bedrijf aan huis is nu een eigen ondergeschikte activiteit met een eigen regeling, zodat deze ook kan worden gekoppeld aan eigen locatie waar deze activiteiten worden toegestaan. Daarmee blijft duidelijk op welke percelen deze activiteiten zijn toegestaan, Dit zorgt voor een eenduidige wijze van regelen, zonder dat er juridisch inhoudelijke wijzigingen optreden.
- **Beroep en bedrijf aan huis zijn samengevoegd en vergunningvrij gemaakt**. Deze wijziging sluit aan bij de wijze waarop deze regels in de praktijk al veelvuldig werden toegepast. Door beide activiteiten samen te voegen ontstaat een eenvoudiger en beter toepasbare regeling.
- **Maatschappelijke voorzieningen en openbare dienstverlening zijn uitgesplitst naar afzonderlijke activiteiten**. In het bestemmingsplan waren maatschappelijke voorzieningen opgenomen als één brede bestemming voor voorzieningen ten behoeve van onderwijs, gezondheids- en welzijnszorg, levensbeschouwing, openbare dienstverlening, sociaal-culturele activiteiten, politieke-, belangen- en ideële organisaties, verenigingen en hobbyclubs. In het omgevingsplan zijn deze functies afzonderlijk geregeld in:
    - Subparagraaf 5.2.6.2 Openbare dienstverleningsactiviteit
    - Subparagraaf 5.2.8.1 Levensbeschouwelijke activiteit
    - Subparagraaf 5.2.8.2 Educatieve activiteit
    - Subparagraaf 5.2.8.3 Kinderopvangactiviteit
    - Subparagraaf 5.2.8.4 Sociaal-culturele activiteit
    - Subparagraaf 5.2.8.5 Gezondheids- en welzijnszorgactiviteit
    - Subparagraaf 5.2.8.6 Verenigingsactiviteit
    - Subparagraaf 5.2.8.7 Begraafplaatsactiviteit

  Deze activiteiten zijn, met uitzondering van de begraafplaatsactiviteit, gekoppeld aan dezelfde locaties waar voorheen de maatschappelijke bestemming gold. Daarmee behouden deze locaties planologisch in hoofdzaak dezelfde mogelijkheden als onder het bestemmingsplan. Deze opsplitsing maakt het mogelijk om bij toekomstige wijzigingen een enkeling van deze activiteiten aan een bepaalde locatie toe te wijzen als die situatie daar om vraagt.

- **De bestemming Detailhandel is opgesplitst in detailhandelsactiviteiten en supermarktactiviteiten**. Locaties waarop in het bestemmingsplan detailhandel was toegestaan, krijgen in het omgevingsplan beide activiteiten toegekend. De splitsing is aangebracht om in de toekomst onderscheid te kunnen maken tussen reguliere detailhandel en supermarkten, indien dit vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk is. Voor de bestaande locaties blijven de planologische mogelijkheden in beginsel gelijk.
- **Groen-, verkeer- en watervoorzieningen zijn gekoppeld aan een gebruiksdoel.** Omdat groen, verkeer en water op zichzelf geen gebruiksactiviteit vormen, is gekozen voor een systematiek waarbij deze functies worden gekoppeld aan een gebruiksdoel. In de betreffende regels is opgenomen dat het gebruik van bepaalde voorzieningen in ieder geval in overeenstemming wordt geacht met het aangewezen gebruiksdoel. Hiermee wordt juridisch verduidelijkt welke voorzieningen binnen een bepaald gebied passend en toegestaan zijn.
- **Regels parkeer- en stallingsvoorzieningen** zijn geharmoniseerd naar één regeling en kunnen als aparte ondergeschikte activiteit van toepassing zijn bij verschillende gebruiksactiviteiten.
- **De regels voor laden en lossen hebben nu een duidelijke eis,** namelijk een specifieke zorgplicht. In het bestemmingsplan waren de regels voor laden en lossen gekoppeld aan een beleidsstuk dat feitelijk niets regelt over laden en lossen.
- **Bouwvlakken zijn aangepast op basis van bouwdiepte**. In het bestemmingsplan gold een maximale bouwdiepte van 10 meter voor aaneengebouwde woningen, 12 meter voor twee-aaneengebouwde woningen en 12 meter voor vrijstaande woningen. Voor vrijstaande woningen is dit aangepast naar een maximale bouwdiepte van 15 meter. Hiervoor is gekozen omdat veel vrijstaande woningen feitelijk al dieper zijn dan 12 meter en een bouwdiepte van 15 meter beter aansluit bij de bestaande situatie. Deze regeling is vastgelegd in een beoordelingsregel met een specifiek werkingsgebied zoals opgenomen in Bijlage X, waarbij de maximale bouwdiepte geometrisch is vastgelegd.
- **Bouwvlak Koraalzwam.** De voorste bouwgrens van het bouwvlak uit het bestemmingsplan is gecorrigeerd ten opzichte van de daadwerkelijke voorgevelrooilijn.
- **Verwerken verleende omgevingsvergunning.** Bestaande afwijkingen die niet in het bestemmingsplan waren opgenomen, maar wel via vergunning zijn verleend, zijn overgenomen in het omgevingsplan. Deze zijn verwerkt in de geolocatie in bijlage 2 en voorzien van afwijkende maatvoering. Hierbij zijn onder andere goot- en bouwhoogtes aangepast en bestaande kapvormen vastgelegd.
- **Vergunningvrij, meldingsplichtig of vergunningplichtig**. Activiteiten worden niet langer via overlappende regimes gereguleerd, maar zijn eenduidig ingedeeld als vergunningvrij, meldingsplichtig of vergunningplichtig. In het omgevingsplan is per activiteit één regime van toepassing. Er is voor gekozen om de BOR-systematiek los te laten. Dit heeft geresulteerd in een samenvoeging van meerdere regelingen waarbij zoveel mogelijk bij de bestaande praktijk is aangesloten. De meldingsplicht voor bodemgevoelige gebouwen is nieuw in de systematiek en komt voort uit de instructieregels uit artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- **Regels voor het bouwen van een vijver, zwembad, bubbelbad of soortgelijk bouwwerk zijn aangevuld.** Hiermee wordt aangesloten op de uitgangspunten die in de praktijk wenselijk zijn.
  - **Regels voor dakopstanden zijn opgenomen.** In het omgevingsplan wordt duidelijk gemaakt onder welke voorwaarden dakopstanden zijn toegestaan.
  - **Regels voor kelderkoekoeken zijn afzonderlijk opgenomen.** Hiervoor is een specifiek beoordelingskader toegevoegd.
  - **Voor geluids- trilling- en bodemgevoelige gebouwen** is een regeling opgenomen in Paragraaf 5.3.7. Thematisch beoordelingskader. Deze regeling komt voort uit het toepassen van de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.
  - **Geometrien zijn in lijn gebracht met wat de bedoeling was van de bestaande juridische regeling.** Hieronder valt bijvoorbeeld het toevoegen van een bouwvlak waar dat op de verbeelding van het bestemmingsplan per abuis niet was opgenomen.

Hiernaast zijn juridische regels toegevoegd om de instructieregels van het Rijk en de provincie op een juiste wijze te kunnen toepassen binnen het omgevingsplan. De details over de inhoud, werking, afweging en toepassing van deze regels zijn nader uitgewerkt en gemotiveerd in de motivering, opgenomen in bijlage 3. Hiermee wordt voldaan aan het borgen van het hoofddoel: een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Tweede deel:

Bij de omzetting van het tweede deel betreffende aanlegactiviteiten voor het gehele gemeentelijk grondgebied, is het uitgangspunt geweest om de bestaande regels zoveel mogelijk beleidsneutraal over te zetten in de nieuwe systematiek van de omgevingswet. Dit is terug te zien in de volgende onderwerpen:

- **Het aanleggen van parkeerplaatsen binnen groenvoorzieningen.** Hiervoor zijn regels opgenomen om te voorkomen dat groenstructuren zonder afweging worden gebruikt voor parkeervoorzieningen.
- **Aanlegactiviteiten in archeologisch waardevolle gebieden.** De regels uit het *Parapluplan 2022* zijn ondergebracht in paragraaf 4.2.1, paragraaf 5.3.7 en paragraaf 5.4.3 van het omgevingsplan. Hierbij is een adviesverplichting voor uitvraag van advies aan een deskundige opgenomen in afdeling 8.2. Hiermee blijft de bescherming van archeologische waarden behouden bij werkzaamheden in de bodem.
- **Aanlegactiviteiten binnen belemmeringenzones infrastructuur en waterhuishoudkundige voorzieningen.** Dit betreft onder meer de ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen, de brandstofleiding langs het spoor, de gasleiding richting DEVO, de boringsvrije zone, waterbergingsgebieden en waterkeringen. Voor deze gebieden waren in verschillende bestemmingsplannen reeds beschermingsregels opgenomen. Deze regels zijn nu samengebracht in het omgevingsplan in paragraaf 5.4.4 tot en met 5.4.8. Ook is een adviesverplichting voor uitvraag van advies aan een deskundige opgenomen
- **Aanlegactiviteiten binnen de belemmeringenzone rioleringen.** De beschermingsregels voor druk- en persleidingen zijn uitgebreid en als afzonderlijk werkingsgebied (geo) opgenomen. Ter bescherming van de belangen, veiligheid en instandhouding van deze leidingen geldt een beschermingszone van 3 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze zone gelden beperkingen voor bepaalde aanlegactiviteiten.
- **Aanlegactiviteiten in gebieden met cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden.** Deze regels zijn afkomstig uit het *bestemmingsplan Buitengebied* en hebben betrekking op de daar opgenomen aanduidingen voor coulissenlandschap, open landschap, landschapswaarden, karakteristieke verkavelingspatronen en kwelwaterafhankelijke vegetatie. Daarnaast zijn de regels overgenomen voor de bestemmingen natuur, bos en ecologie uit het buitengebied. De betreffende regels zijn opgenomen in paragraaf 5.4.9 van het omgevingsplan en gelden uitsluitend voor de gebieden waar zij reeds van toepassing waren in het buitengebied en niet in andere binnenstedelijke gebieden. Ook is een adviesverplichting voor uitvraag van advies aan een deskundige opgenomen.

Daarnaast zijn geometriën in lijn gebracht met wat de bedoeling was van de bestaande juridische regeling. Hieronder valt bijvoorbeeld de correctie van de foutief begrensde belemmeringenzone van de gasleiding in het bestemmingsplan.

2.5 Doorwerking naar structuur omgevingsplan

Voor het opstellen van de regels, het hebben van overzicht van de verschillende regels en voor een goed beheer van de regels, is het gewenst regels en activiteiten op een juiste wijze te groeperen en deze op te nemen in een heldere structuur. Het omgevingsplan gemeente Veenendaal kende een bestaande structuur voor verordende regels die op onderdelen is aangepast met het vorige wijzigingsbesluit om de nieuwe regels voor de vertaling van bestemmingsplanregels een plek te geven. Het gaat hier met name om een aanpassing in de structuur van hoofdstuk 5 van het omgevingsplan van gemeente Veenendaal.

Binnen het hoofdstuk 5 is gekozen voor een uitsplitsing in afdelingen, waarbij per afdeling één activiteit centraal staat. Het gevolg hiervan is dat overzicht wordt gecreëerd. Door op afdelingsniveau onderscheid te maken in het type activiteit, is direct duidelijk binnen welke afdeling een specifiek onderwerp gevonden kan worden. De hele specifieke onderwerpen die niet goed inpasbaar zijn in typen activiteiten, zoals activiteiten met betrekking tot afval hebben een eigen afdeling gekregen binnen deze structuur.

Elke afdeling is vervolgens opgebouwd uit verschillende paragrafen. Deze paragrafen bevatten subgroepen van bijvoorbeeld gebruiks- of bouwactiviteiten, afhankelijk van de betreffende afdeling.

Voor de afdeling gebruiksactiviteiten werkt dit op de volgende manier. De subgroepen binnen de afdeling gebruiksactiviteiten bepalen de structuur van de afdeling en sluiten grotendeels aan bij de enkelbestemmingen die zijn opgenomen in de voormalige bestemmingsplannen. In een paragraaf zijn subparagrafen opgenomen met activiteiten die binnen een subgroep vallen. Verder bevatten de subparagrafen vervolgens subsubparagrafen. Elke subsubparagraaf regelt de activiteit uit de bovenliggende paragraaf, met een eigen regelkwalificatie. De regelkwalificaties zijn toegelicht in de algemene toelichting bij hoofdstuk 5 van het omgevingsplan van gemeente Veenendaal.

2.6 Doorwerking in geo

De regels die onderdeel uitmaken van dit wijzigingsbesluit, moeten voldoen aan de standaard voor officiële overheidspublicaties (STOP) en toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten (TPOD). Deze standaard bepaalt dat elke regel digitaal wordt gekoppeld aan het specifieke gebied waarop de regel van toepassing is. Dit gebied wordt het werkingsgebied genoemd. Een juiste koppeling is nodig om gebruikers van het Omgevingsloket betrouwbare, locatiegebonden informatie te kunnen bieden.

Dit koppelen van de regel aan een locatie gebeurt digitaal en wordt 'annoteren' genoemd. De meeste regels uit het omgevingsplan richten zich op een activiteit, die al dan niet op een zekere manier op de betreffende locatie mag worden uitgevoerd. Ook kunnen regels het hele ambtsgebied van gemeente Veenendaal omvatten. Voor het annoteren van locaties geldt dat elke locatie een eigen naam moet krijgen, de zogenaamde nemer. Vanuit de regeltekst moet minimaal één keer worden verwezen naar de ‘noemer’ van de locatie. Dit doen we in de meeste gevallen in het toepassingsbereik. Hierdoor

hoeft vanuit de andere regels in de betreffende afdeling of (sub)paragraaf dan niet opnieuw naar de noemer te worden verwezen. Wel worden de betreffende regels aan dezelfde locatie gekoppeld.

De juiste koppeling van de regeltekst aan een locatie is erg belangrijk; dit zorgt onder andere voor de juridische borging van de regel. Door de koppeling met de locatie wordt duidelijk waar de juridische regeling geldt. De locatie wordt dan vastgelegd in een geografisch informatieobject (GIO). Dit object maakt onderdeel uit van het besluit. Het is een bijlage die hoort bij het omgevingsplan.
Verder zorgt de juiste koppeling van de locatie voor een goede werking binnen het stelsel, zoals bij het gebruik van de viewer ‘regels op de kaart’ van het omgevingsloket. Daar worden dan via de ‘klik op de kaart’ de specifieke regels getoond die voor een plek gelden.

Om het omgevingsplan ook in de toekomst goed werkbaar, aanpasbaar en beheerbaar te houden is het omgevingsplan van gemeente Veenendaal heel modulair opgebouwd (zie ook 2.5). Dit principe passen we ook toe bij het gebruik van locaties. Het meervoudig gebruik van locaties of geometrieën wordt daarom zo veel mogelijk vermeden.
Soms kan een regel op dit moment op dezelfde locatie gelden als een andere regel, maar hoeft dit in de toekomst niet altijd zo te zijn. Het gevolg zou dan kunnen zijn, dat wanneer de geometrie van de locatie wordt aangepast ten behoeve van regeltekst 1, ook de locatie van een andere regeltekst wordt aangepast, zonder dat je het in de gaten hebt. We gebruiken daarom alleen dezelfde locatie voor een andere regel als daar ook echt hetzelfde gebied bedoeld wordt. Wanneer de locatie van de regeltekst wijzigt, geldt dit ook altijd voor de andere regel.

3 Beleid op de locatie

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het wijzigingsbesluit toegelicht en wordt het wijzigingsbesluit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, maar gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Beoordeling en conclusie

Deze wijziging omgevingsplan ziet op de omzetting van een bestemmingsplan naar het omgevingsplan. Dit betreft een beleidsneutrale omzetting van het huidige planologische regime. Er worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt. Gelet op het detailniveau van de NOVI ontstaat met deze wijziging omgevingsplan geen strijdigheid met de NOVI.

3.1.2 Nota Ruimte (ontwerp)

Het ontwerp van de Nota Ruimte geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en legt de nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik. Belangrijke uitgangspunten zijn het realiseren van voldoende woningen, het versterken van bestaande kernen en het beschermen van waardevolle landschappen. Nieuwe woningbouw wordt bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied of dorpskernen gerealiseerd om verrommeling van het buitengebied te voorkomen. Daarnaast vraagt het beleid aandacht voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en een goede bereikbaarheid.

De Nota Ruimte hanteert drie leidende principes:

1. meervoudig ruimtegebruik: combineren van functies waar mogelijk;
2. gebiedskenmerken centraal: afstemmen op landschappelijke, ecologische en culturele waarden;
3. voorkomen van afwenteling: geen negatieve effecten op andere functies of toekomstige generaties.

Beoordeling en conclusie

De wijziging betreft een beleidsneutrale omzetting van bestaande planologische regels naar het omgevingsplan, zonder dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Hiermee blijft de bestaande kwaliteit van de fysieke leefomgeving behouden en wordt uitvoering gegeven aan de transitie naar één integraal omgevingsplan onder de Omgevingswet. Het wijzigingsbesluit bevat regels die landschappelijke, ecologische en culturele waarden beschermen. De voorliggende wijziging van het omgevingsplan is daarmee passend binnen de uitgangspunten van de ontwerp Nota Ruimte.

3.1.3 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een van de vier algemene maatregelen van bestuur en bevat specifieke regels waar lagere overheden zich aan moeten houden. In hoofdstuk 4 zijn instructieregels opgenomen voor het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan. 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. Deze instructieregels richten zich op de volgende onderwerpen (afdeling 5.1):

- Algemene bepalingen, waaronder de dienstenrichtlijn;
- Waarborgen van de veiligheid;
- Beschermen van de waterbelangen;
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu, waaronder lucht, geluid, trillingen, windturbines, bodem en geur;

- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten; en
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Beoordeling en conclusie

Voor voorliggend wijzigingsbesluit zijn enkele instructieregels opgenomen in het Bkl die in acht moeten worden genomen of waarmee rekening moet worden gehouden. Om deze instructieregels in beeld te krijgen is een analyse van het Besluit kwaliteit leefomgeving uitgevoerd. In deze analyse hebben we per instructieregel beoordeeld of de betreffende instructieregel van toepassing is, en zo ja, of de instructieregel relevant is voor de regels en/of motivering. Kort samengevat is uit de analyse gebleken dat voor met name de thema's omgevingsveiligheid, geluid, trillingen, bodemkwaliteit en cultureel erfgoed relevant zijn. In hoofdstuk 4 van deze motivering wordt verder ingegaan op deze onderwerpen door middel van een meer uitgebreide toetsing aan de instructieregels. Een mer-beoordeling is gelet op de aard van dit wijzigingsbesluit niet relevant.

3.1.4 Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is een van de vier algemene maatregelen van bestuur. In het Bal stelt het Rijk regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Het Bal geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving – burgers, bedrijven en overheid. De richtingaanwijzer in hoofdstuk 3 van het Bal wijst de milieubelastende activiteiten en lozingsactiviteiten aan waarvoor rijksregels van het Bal gelden. Staat een activiteit genoemd in hoofdstuk 3? Dan gelden er landelijke regels vanuit het Bal. Staat een activiteit niet genoemd in hoofdstuk 3 van het Bal? Dan is het Bal daarop niet van toepassing.

Het Bal biedt een algemene mogelijkheid om af te wijken van de rijksregels voor milieubelastende activiteiten. Het bevoegd gezag mag afwijken van artikel 2.11, afdeling 2.7 en de hoofdstukken 3, 4 en 5 van het Bal, tenzij anders bepaald.

Het is onder voorwaarden toegestaan aanvullend op de regels uit het Bal regels in het omgevingsplan op te nemen. Daarnaast is het toegestaan om in het omgevingsplan onder beperkingen af te wijken van de regels uit het Bal. Hoofdregel daarbij is dat deze decentrale regels geen verruiming mogen inhouden ten opzichte van het beschermingsniveau dat het Bal biedt.

Beoordeling en conclusie

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan bevat regels voor het toelaten van gebruiksactiviteiten op een locatie, de milieubelastende activiteiten en lozingsactiviteiten die kunnen horen bij deze gebruiksactiviteiten worden geregeld in Afdeling 22.3 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan en in het Bal. De gebruiksactiviteiten en aanlegactiviteiten in de voorliggende wijziging moeten voldoen aan de regels van het Bal, indien de regels van het Bal van toepassing zijn.

3.1.5 Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna Bbl) regelt voornamelijk de technische bouwactiviteit. De technische bouwactiviteit wordt hierdoor landelijk gereguleerd. Het omgevingsplan kan enkel op onderdelen waarin in het Bbl is bepaald dat maatwerkregels mogelijk zijn, maatwerk bieden voor technische bouwactiviteiten. De geboden maatwerkmogelijkheden in het Bbl zijn echter zeer beperkt. In het omgevingsplan landen de regels voor de ruimtelijke bouwactiviteit, in zoverre dit niet is begrensd door het Bbl. In het Bbl staat de landelijke regeling voor specifieke vergunningsvrije ruimtelijke bouwactiviteiten. Deze specifieke vergunningsvrije gevallen landen daarom niet in het omgevingsplan.

Beoordeling en conclusie
In dit wijzigingsbesluit zijn geen maatwerkregels opgenomen voor de technische bouwactiviteit op grond van een bepaling in het Bbl. Daarnaast is in dit wijzigingsbesluit rekening gehouden met de landelijke vergunningsvrije ruimtelijke bouwactiviteiten. De voorliggende wijziging van het omgevingsplan past daarom binnen de gestelde kaders van het Bbl.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 (Ontwerp)Omgevingsvisie provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 hebben Provinciale Staten van Utrecht de Omgevingsvisie provincie Utrecht vastgesteld. In de Omgevingsvisie worden de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vastgelegd tot 2050. De provincie Utrecht zet in op een gezonde en veilige leefomgeving, aan de hand van zeven samenhangende beleidsthema's:

1. Stad en land gezond bestemmingsplan
2. Klimaatbestendig & waterrobuust
3. Duurzame energie
4. Vitale steden & dorpen
5. Duurzaam gezond & veilig bereikbaar
6. Levend landschap erfgoed & cultuur
7. Toekomstbestendige natuur & landbouw

De ambities en keuzes zijn gebiedsgericht samengevat per regio. De regio Foodvalley, waar Veenendaal onderdeel van is, ligt binnen de provincies Utrecht en Gelderland en bestaat uit acht gemeenten.
Voor deze regio wordt een verstedelijkingsstrategie gegeven als regionale uitwerking van het beleid. Daaruit blijkt dat de woningbehoefte in Foodvalley het aanbod overtreft en ook de prognoses laten een groei zien. In de periode 2019 tot 2040 moeten er binnen het Utrechtse gedeelte van Foodvalley 7.000 tot 8.000 woningen worden gebouwd om tegemoet te komen aan de geprognotiseerde woningbehoefte. Hiervan zijn 3.500 woningen opgenomen in de bestaande plancapaciteit. Er moet dus nog ruimte voor 3.500 tot 4.500 extra woningen worden gezocht. In de gemeente Veenendaal is er op de korte termijn voldoende plancapaciteit om het grootste gedeelte van haar woningbouwopgave te realiseren. Dit gebeurt in Veenendaal-Oost en in de nabijheid van station Veenendaal-Centrum. Na circa 2030 bereikt de gemeente Veenendaal letterlijk de grenzen van haar groei. Voor de langere termijn is het noodzakelijk om in de regio op zoek te gaan naar nieuwe locaties voor integrale ontwikkeling van wonen en werken, bij voorkeur rondom knooppunten.
De aanvullende behoefte aan werklocaties binnen het Utrechtse gedeelte van Foodvalley tot 2030 is 6 tot 9 hectare. De inzet van de provincie is vooral gericht op herstructurering, verduurzaming en efficiënter ruimtegebruik van bestaande bedrijventerreinen.
Bij ontwikkelingen in het landelijk gebied in de regio Foodvalley speelt onder meer het belang van de bodemdaling in het Binnenveld, het militair erfgoed van de Grebbelinie, (nieuwe) natuur en innovaties op het gebied van circulaire landbouw, voedselproductie en gezondheid.

Beoordeling en conclusie

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan past binnen de Omgevingsvisie provincie Utrecht. De wijziging betreft een beleidsneutrale omzetting van bestaande planologische regels naar het omgevingsplan, zonder dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Hiermee blijft de bestaande kwaliteit van de fysieke leefomgeving behouden en wordt uitvoering gegeven aan de transitie naar één integraal omgevingsplan onder de Omgevingswet.

De wijziging sluit aan bij de provinciale ambitie om bestaand stedelijk gebied zorgvuldig en toekomstbestendig te beheren. Daarnaast blijven provinciale belangen op het gebied van landschap, natuur, water en cultuurhistorie geborgd. Voor de aanlegactiviteiten zijn twee geo's met landschapswaarden uit het provinciale beleid overgenomen, waarmee de bescherming van deze waarden in het omgevingsplan is verzekerd.

3.2.2 (Ontwerp)Omgevingsverordening provincie Utrecht

Op 7 februari 2024 hebben Provinciale Staten van Utrecht de eerste wijziging Omgevingsverordening provincie Utrecht vastgesteld, deze is op 1 maart 2024 in werking getreden. In de omgevingsverordening staan de regels die nodig zijn om het beleid uit de Omgevingsvisie uit te voeren. In de verordening zijn alle regels voor de leefomgeving van circa 20 verordeningen samengebracht naar één verordening.
De omgevingsverordening bevat een verstedelijkingsverbod voor landelijk gebied, tenzij in de verordening anders bepaald. Voor een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen stedelijk gebied, geeft de verordening instructieregels voor onder meer woningbouw. Woningbouw dient te passen in het door gedeputeerde staten vastgestelde programma woningbouw en woningbouw mag niet leiden tot extra bodemdaling. Daarnaast worden er instructieregels gegeven voor een omgevingsplan dat betrekking heeft op bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.
Een omgevingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien waarborgt dat de nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een toename van de knelpunten in de bereikbaarheid. Bij voorkeur leiden de nieuwe ontwikkelingen tot een afname van knelpunten in de bereikbaarheid.
Tot slot bevat de omgevingsverordening specifieke instructieregels voor een Omgevingsplan betrekking heeft op een locatie binnen onder andere de Cultuurhistorische hoofdstructuur, Stiltegebied, Overstroombaar gebied, een boringsvrije zone, beschermd natuurgebied, of een geluidscontour van een provinciale weg.

Beoordeling en conclusie

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening provincie Utrecht. De wijziging betreft uitsluitend een beleidsneutrale omzetting van bestaande regels en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Om de provinciale instructieregels in beeld te krijgen is een analyse uitgevoerd. Tijdens deze analyse is per instructieregel beoordeeld of de betreffende instructieregel van toepassing is, en zo ja, of de instructieregel relevant is voor de regels en/of motivering. Waar nodig is dit verwerkt in de regels. Zo is de gebruiksactiviteiten regeling voor kantooractiviteiten getoetst aan en afgestemd met de instructieregels in de Omgevingsvergunning. In hoofdstuk 4 is bij de daar omschreven aspecten rekening gehouden met de provinciale instructieregels.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.2 Omgevingsvisie 2030

De raad van de gemeente Veenendaal heeft op 17 december 2020 de Omgevingsvisie Veenendaal 2030 vastgesteld. De Omgevingsvisie 2030 is een plan op hoofdlijnen dat alle strategische beleidsplannen vervangt die gaan over de fysieke leefomgeving, zoals het milieubeleidsplan, het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan en de structuurvisie. De inhoud van de Strategische Visie 2040, die de gemeenteraad in 2017 vaststelde, is de basis geweest voor de omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie zet in op een koerswijziging van kwantiteit naar kwaliteit: beter en slimmer inrichten van de leefomgeving met gebruik van innovatie, kennis en creativiteit. Bij ieder ontwikkeling moeten afwegingen worden gemaakt. Voor Veenendaal staan hierbij de principes gezondheid, duurzaamheid en veiligheid voorop. Voor nieuwe ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie 2030 het volgende afwegingskader gegeven:

1. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan een Gezonde, Duurzame en Veilige leefomgeving. Elke nieuwe ontwikkeling is een kans om hier aan bij te dragen. Zo zal ook de gewenste groei van Veenendaal moeten bijdragen aan deze doelen.
2. We kiezen voor meervoudig boven enkelvoudig ruimtegebruik, zodat de beperkte ruimte optimaal wordt benut.
3. We voorkomen dat negatieve gevolgen van ontwikkelingen afgewenteld worden op de omgeving. We beoordelen ruimtelijke ontwikkelingen integraal en in relatie tot de omgeving.

Daarnaast bevat de Omgevingsvisie 2030 specifieke opgaven en doelstellingen voor de thema's Gezond duurzaam en veilig, Bouwen en wonen, Groen natuur en water, Mobiliteit, Economie, Milieu, en er worden aanvullende opgaven en doelstellingen voor het centrum gegeven.

Beoordeling en conclusie

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Veenendaal 2030. In de Omgevingsvisie staat dat de gemeente toewerkt naar een gezonde, duurzame en veilige fysieke leefomgeving, waarbij ontwikkelingen integraal worden afgewogen en zorgvuldig worden ingepast. Het omgevingsplan vormt daarbij het juridische instrument waarmee de ambities uit de Omgevingsvisie daadwerkelijk worden vertaald naar concrete regels voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie kan worden gezien als het strategische kader, terwijl het omgevingsplan de juridische uitwerking daarvan bevat. Binnen het zogenoemde beleidshuis van de Omgevingswet werken de omgevingsvisie, programma’s en het omgevingsplan in samenhang met elkaar. De Omgevingsvisie geeft richting aan het omgevingsplan, waarin de regels voor activiteiten en gebruik van gronden juridisch worden vastgelegd. Met deze wijziging worden de bestaande regels uit het bestemmingsplan zo beleidsneutraal mogelijk overgezet naar het omgevingsplan. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee blijft de huidige kwaliteit van de leefomgeving behouden en wordt tegelijkertijd gewerkt aan de transitie naar één integraal omgevingsplan voor heel Veenendaal in 2032.

3.3.4 Omgevingsprogramma’s

Het omgevingsprogramma is een van de kerninstrumenten onder de Omgevingswet. Een omgevingsprogramma is zelfbindend, maar kan wel inwoners en bedrijven stimuleren om die dingen te doen, die helpen doelstellingen uit de omgevingsvisie te behalen. Het omgevingsprogramma is een flexibel instrument en kan verschillende maatregelen bevatten, zoals:

- Inzet van communicatie- en informatie-instrumenten
- Beleidsregels waarin het bestuursorgaan aangeeft hoe zij belangen tegen elkaar afweegt, feiten vaststelt of wettelijke voorschriften uitlegt bij de uitoefening van een bevoegdheid, zoals het behandelen van een aanvraag omgevingsvergunning
- Inzet van financiële instrumenten, zoals leningen of subsidies
- Afspraken met organisaties
- Het stellen van algemene regels in het omgevingsplan

De gemeente Veenendaal heeft op dit moment de volgende omgevingsprogramma's vastgesteld:

- Omgevingsprogramma Openbare Ruimte Veenendaal 2022-2025 (25 november 2021)
- Omgevingsprogramma Energieneutraal Veenendaal 2022-2025 (16 december 2021)
- Omgevingsprogramma Vitale Binnenstad (17 december 2020)

Beoordeling en conclusie

Er zijn geen programma doelstellingen of maatregelen verwezenlijkt. Met deze wijziging worden de bestaande regels uit het bestemmingsplan zo beleidsneutraal mogelijk overgezet naar het omgevingsplan. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee blijft de huidige kwaliteit van de leefomgeving behouden en wordt tegelijkertijd gewerkt aan de transitie naar één integraal omgevingsplan voor heel Veenendaal in 2032.

3.3.5 Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal

Op 1 februari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders het Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal vastgesteld. Het Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal is een uitwerking van de ambities uit de Omgevingsvisie Veenendaal 2030 naar concrete maatregelen. Het puntensysteem is van toepassing op woningbouwprojecten waarvoor een herziening, uitwerking of wijziging van het bestemmingsplan nodig is. In oktober 2025 is de derde wijziging van het puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal vastgesteld.

Beoordeling en conclusie

Het omgevingsplan kan het puntensysteem juridisch verankeren. Voor deze wijziging vindt echter geen inhoudelijke toetsing aan het puntensysteem plaats. De specifieke waterbergingsregels uit hoofdstuk 3.5 van het Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal zijn opgenomen in hoofdstuk 21 van het omgevingsplan gemeente Veenendaal, waarmee de verplichte waterbergingseisen juridisch zijn geborgd.

3.3.6 Detailhandelsbeleid Veenendaal 2023-2027

In 2025 heeft de gemeenteraad het winkelbeleid voor 2026 tot 2030 vastgesteld. In het beleid wordt de ambitie uitgesproken om de detailhandel binnen de bestaande detailhandelsstructuur te concentreren, waarbij het primaat bij het centrum ligt.
De gemeente wil winkels vooral concentreren in het centrum van Veenendaal, de buurtwinkelcentra en de woonboulevards. Het centrum is voor regionale bezoekers, buurtcentra voor dagelijkse boodschappen. Nieuwe winkels moeten vooral binnen deze gebieden komen; buiten deze gebieden wil de gemeente minder winkels. Voor grote winkels of speciale situaties kunnen uitzonderingen worden gemaakt.

Beoordeling en conclusie

Gezien dit een beleidsneutrale omzetting is, verandert er inhoudelijk niets aan het beleid. Het heeft alleen effect op de juridische vastlegging van het buurtcentrum aan de Paddestoelenlaan: dat wordt één-op-één overgezet naar het omgevingsplan, zonder wijziging in regels of functie.

De bestemming detailhandel is opgesplitst in detailhandelsactiviteiten en supermarktactiviteiten. Locaties waarop in het bestemmingsplan detailhandel was toegestaan, krijgen in het omgevingsplan beide activiteiten toegekend. De splitsing is aangebracht om in de toekomst onderscheid te kunnen maken tussen reguliere detailhandel en supermarkten, indien dit vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk is. Voor de bestaande locaties blijven de planologische mogelijkheden in beginsel gelijk.

3.3.7 Welstandsnota 2017

Op 21 december 2017 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota 2017 vastgesteld. Het welstandsbeleid van de gemeente Veenendaal is opgesteld vanuit de overtuiging dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving behartigd dient te worden. Door het ontwikkelen van beleidsregels voor de welstandsadvisering zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg daarin uiteen.

De welstandsnota is juridisch verankerd via het omgevingsplan. Op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet wordt de bestaande welstandsnota aangemerkt als beleidsregel op grond van artikel 4.19 Omgevingswet die ziet op het uiterlijk van bouwwerken. Middels een open norm wordt in het omgevingsplan een koppeling gemaakt met de welstandsnota waarmee dit document een toetsingskader vormt voor vergunningplichtige bouwwerken en een kader vormt voor repressief welstand.

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt daarmee binnen de reikwijdte van het omgevingsplan, alhoewel dat op dit moment via de welstandsnota wordt geregeld. Welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het omgevingsplan biedt dus invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies wat daarvoor wordt afgegeven, kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het omgevingsplan.

Beoordeling en conclusie
Deze wijziging van het omgevingsplan ziet op het vertalen van het geldende bestemmingsplan naar het omgevingsplan. Het gaat daarbij om een beleidsneutrale omzetting van het huidige planologische regime. De regels over welstand worden voor het deelgebied Petenbos waar deze wijziging op ziet verplaatst binnen de structuur van het omgevingsplan. Inhoudelijk worden hier geen wijzigingen in doorgevoerd waarmee hetzelfde welstandsregime van toepassing blijft wanneer een omgevingsvergunning voor ruimtelijk bouwen wordt aangevraagd of bij repressief welstandstoezicht.

3.3.8. Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan is in 2007 door de gemeenteraad vastgesteld en voorziet in overkoepelend beleid voor het landschap. Veenendaal legt hiermee de waarden van het landschap in het buitengebied als waardevolle aanvulling op het stedelijk gebied vast in het beleid.
Het Landschapsontwikkelingsplan schept een kader op basis van onderkende waarden. Daarbinnen wordt helder gemaakt welke soort ontwikkelingen onder welke voorwaarden op welke plaats mogelijk zijn.

Op basis van het landschapsontwikkelingsplan zijn landschapstypes open landschap en coulissenlandschap aangewezen, te beschermen landschaps- en natuurwaarden als houtwallen en poelen en kwelwaterafhankelijke vegetatie en cultuurhistorische landschapswaarden zoals de slagenlandschap.

Beoordeling en conclusie
Deze wijziging van het omgevingsplan ziet op het vertalen van het geldende bestemmingsplan naar het omgevingsplan. De regels voor de cultuurhistorische-, natuur- en landschapswaarden volgen uit het Landschapsontwikkelingsplan. Het gaat daarbij om een beleidsneutrale omzetting van het huidige planologische regime.

4 Effecten fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de wijziging van het omgevingsplan past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij wordt ingegaan op relevante aspecten van de fysieke leefomgeving die zijn meegenomen bij de beoordeling en uitvoering van de wijziging van het omgevingsplan

4.1 Omgevingsveiligheid

Wettelijk kader
In paragraaf 5.1.2 van het Bkl worden (instructie)regels gegeven over de toelaatbaarheid van de verschillende categorieën gebouwen en locaties in verband met een veiligheidsrisico dat ontstaat door een activiteit die op grond van het omgevingsplan op die locatie is toegestaan.

Kwetsbare gebouwen en locaties
Het Bkl werkt met de begrippen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. In bijlage VI bij het Bkl is aangegeven welke soorten gebouwen en locaties tot de verschillende categorieën behoren. Belangrijk om op te merken is dat ook gebouwen en locaties die nog niet bestaan, maar wel op grond van een omgevingsplan mogelijk gemaakt worden, tot deze categorieën worden gerekend. De lijst in bijlage VI bij het Bkl betreft een limitatieve lijst. Indien een functie niet is genoemd in de bijlage, valt het hier dus niet onder. Het staat het bevoegd gezag vrij om functies onder een strengere categorie te scharen dan vereist. In H4 van het Bal worden de minimale afstanden van verschillende milieubelastende activiteiten tot kwetsbare locaties genoemd.

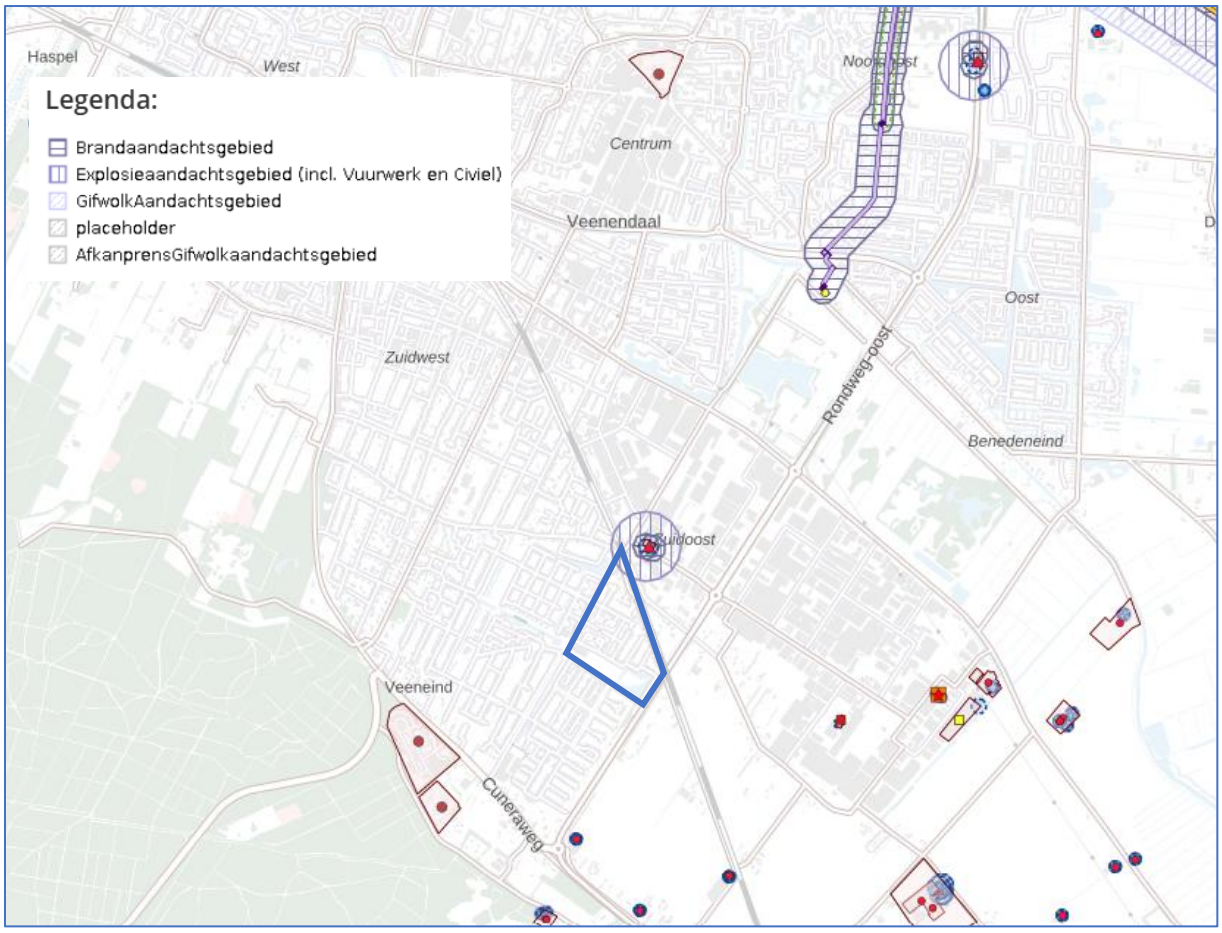
Plaatsgebonden risico
Artikel 5.7 Bkl bepaalt dat het plaatsgebonden risico voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen niet groter mag zijn dan 1 op de 1.000.000. In artikel 5.8 Bkl, in combinatie met de verschillende onderdelen van bijlagen VII van het Bkl en H4 van het Bal, is aangegeven bij welke afstanden aan het vereiste van artikel 5.7 Bkl wordt voldaan. Artikel 5.9 Bkl bepaalt vervolgens tot waar de afstanden gemeten dienen te worden.
Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat het bevoegd gezag het plaatsgebonden risico van maximaal 1 op de 1.000.000 niet in acht neemt maar er rekening mee houdt. Dit houdt in dat het bevoegd gezag een eventuele afwijking van dit getal moet kunnen verantwoorden, maar dat die afwijking dus eventueel wel toegestaan is.

Aandachtsgebieden
Het plaatsgebonden risico, gekoppeld aan de afstanden die daar krachtens artikel 5.8 Bkl voor gelden, zorgen voor een contour rondom het risico-object waarbinnen geen kwetsbare gebouwen of locaties

gerealiseerd mogen worden. De zogenaamde aandachtsgebieden voegen meer lagen aan deze contour toe.
Het Bkl kent drie soorten aandachtsgebieden: een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied. Net als bij het plaatsgebonden risico worden ook voor de aandachtsgebieden de begrenzingsregels gegeven in het Bkl.

Het bestaan van een aandachtsgebied heeft twee belangrijke consequenties. Ten eerste kan in het geval van een brand- dan wel explosieaandachtsgebied het gebied worden aangewezen als brand- respectievelijk explosievoorschriftengebied. Dit heeft gevolgen voor de bouwvoorschriften waar in het gebied te realiseren gebouwen aan moeten voldoen. Ten tweede moet rekening gehouden worden met het groepsrisico. Het groepsrisico is de kans op het overlijden van minstens tien personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door de risico-gevende activiteit. Het bevoegd gezag moet, net als bij het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare functies, rekening houden met dit groepsrisico. Het Bkl geeft zelf aan hoe het bevoegd gezag hier in ieder geval aan kan voldoen: er kan voor worden gekozen om geen (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties of zeer kwetsbare gebouwen te realiseren in dit aandachtsgebied. Indien deze categorieën wel worden gerealiseerd, kan het bevoegd gezag verplichten dat maatregelen worden getroffen voor de mensen in die locaties of door het aantal mensen in die locaties te beperken.

Beoordeling
Binnen de planlocatie bevinden zich beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties. Dit betekent dat getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent omgevingsveiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle activiteiten plaatsvinden, is de Atlas voor de Leefomgeving, onderdeel veilige omgeving, geraadpleegd. Onderstaande figuur toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart met indicatie grens planlocatie (bron: Atlas voor de leefomgeving)

Plaatsgebonden risico

De planlocatie is niet gelegen binnen de begrenzing van een PR-contour.

Aandachtsgebieden

De planlocatie is gelegen binnen een explosieaandachtsgebied. Het gaat om de meest noordelijke punt van de planlocatie. Op deze locatie worden verschillende maatschappelijke activiteiten toegestaan. Ook geldt dat binnen het explosieaandachtsgebied bouwactiviteiten gelden die het oprichten van gebouwen toelaten. In de bestaande situatie is van deze mogelijkheid al gebruik gemaakt, waardoor een deel van het bestaande gebouw zich binnen het explosieaandachtsgebied bevindt. Het gaat hierbij om circa 25 m^2.

Dit heeft tot gevolg dat op grond van artikel 5.14, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving in samenhang met artikel 5.14, derde lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving een explosievoorschriftengebied moet worden aangewezen in deze wijziging van het omgevingsplan. Deze aanwijzing is opgenomen in hoofdstuk 4 van het omgevingsplan.

Op grond van artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Omdat dit wijzigingsbesluit geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen het aandachtsgebied is er geen sprake van een hoger groepsrisico.

Conclusie
Het aspect omgevingsveiligheid staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.2 Geluid

Wettelijk kader
Onder de Omgevingswet is de aanvaardbaarheid van geluidbelasting veel meer een decentrale afweging dan voorheen. In het omgevingsplan nemen gemeentes regels op waar activiteiten die geluid veroorzaken en geluidgevoelige gebouwen aan moeten voldoen. Zolang de gemeente daar nog geen keuze in heeft gemaakt, gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.4 van de Bruidsschat.

Het Bkl stelt op rijksniveau regels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen in afdeling 3.5. In plaats van geluidzones zal er worden gewerkt met geluidaandachtsgebieden en geluidproductieplafondwaarden (gpp).

Een geluidsaandachtsgebied is een gebied rondom bijvoorbeeld wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Ook drukke 30km/u wegen worden hierin meegenomen. Dit gebied wordt op basis van berekeningen bepaald en beslaat het gebied waarbinnen de standaardwaarde voor geluid mogelijk wordt overschreden. Als binnen dit geluidsaandachtsgebied een geluidgevoelig gebouw wordt gerealiseerd, moet getoetst worden of voldaan wordt aan de standaardwaarden voor geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw. Wat geluidgevoelige gebouwen en ruimten zijn, wordt beschreven in artikel 3.21 en 3.22 van het Bkl. Er kan onder voorwaarden afgeweken worden van de standaardwaarden voor geluid, mits wordt voldaan aan de grenswaarden. Geluid boven de grenswaarde is niet toegestaan, behoudens enkele uitzonderingen.
Een geluid productie plafond (gpp) is het gebied langs een (spoor)weg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde voor geluid. Het gpp geeft aan hoeveel geluid maximaal is toegestaan op een geluidreferentiepunt. Het bevoegd gezag monitort het geluid op dit punt.

Beoordeling

Binnen de planlocatie bevinden zich verschillende geluidsgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimten. Sommigen daarvan bevinden zich op korte afstanden van spoorwegen en gemeentelijke wegen. Omdat het hier om een bestaande situatie gaat waarbij geen ontwikkelingen plaatsvinden is de huidige geluidssituatie niet onderzocht. Op grond van artikel 5.78r van het Besluit kwaliteit leefomgeving vallen deze bestaande geluidgevoelige gebouwen met geluidgevoelige ruimten niet binnen het toepassingsbereik van de instructieregels over het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebied. Omdat dit wijzigingsbesluit wel ruimte geeft voor het opnieuw oprichten van geluidgevoelige gebouwen waarbij ook sprake kan zijn van een andere situering zijn er wel beoordelingsregels toegevoegd met betrekking tot geluid. Als een omgevingsvergunning wordt

aangevraagd voor de bouw van een geluidgevoelig gebouw moet worden voldaan aan de standaardwaarden voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Lukt dat niet, dan kan de omgevingsvergunning toch worden verleend. In dat geval moet worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, onder meer door de aanwezigheid van een geluidluwe gevel en buitenruimte mee te wegen en door onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor geluidbeperkende maatregelen.

Voor geluid door activiteiten is in dit wijzigingsbesluit geen specifieke regeling opgenomen. In afdeling 22.3 van het omgevingsplan zijn op dit moment al regels opgenomen die geluid door activiteiten normeren. De normen in deze afdeling gelden voor de volgende niet-woonfuncties binnen het plangebied:

- maatschappelijke activiteiten;
- detailhandelsactiviteiten, al dan niet in de vorm van een supermarkt;
- dienstverlenende activiteiten;
- horeca-activiteiten in categorie 1.

Omdat het om een bestaande situatie gaat waarbij de bestaande geluidgevoelige gebouwen maatgevend zijn, worden de geluidsnormen uit afdeling 22.3 ongewijzigd in stand gelaten. Ze zijn passend om een goed woon- en leefklimaat te borgen.

Conclusie
Het aspect geluid staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.3 Flora en fauna

Wettelijk kader
De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.
Er moet ten alle tijden rekening gehouden worden met de flora en fauna om de natuur te beschermen. In artikel 5.1 van de Omgevingswet wordt geregeld dat er een omgevingsvergunning nodig is voor Natura 2000-activeiten en flora- en fauna-activiteiten. Een Natura 2000-activiteit is een activiteit die significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Een flora- en fauna-activiteit wordt omschreven als een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Daarnaast bevat ook de provincie regels voor het beschermen van flora en fauna. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Beoordeling
Met dit wijzigingsbesluit wordt een omzetting van de regels uit het bestemmingsplan doorgevoerd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die mogelijk negatieve effecten kunnen hebben op flora en fauna. Wanneer activiteiten worden verricht die mogelijk negatieve effecten kunnen

veroorzaken is een omgevingsvergunning voor een flora en fauna-activiteit of Natura 2000-activiteit benodigd op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

Conclusie
Het aspect flora en fauna staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.4 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden

Wettelijk kader
Paragraaf 5.1.5 van het Bkl bevat regels met het oog op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden. Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zijn een element van omgevingskwaliteit en het beschermen van die waarden is in artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet opgenomen als één van de oogmerken die van belang kan zijn bij de uitoefening van taken en bevoegdheden op grond van de wet. De invulling hiervan wordt grotendeels overgelaten aan gemeenten en provincies.

Op rijksniveau worden er onder meer regels gesteld over de kust, over de Waddenzee en het Waddengebied, over het zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand (de ladder voor duurzame verstedelijking, zie onder 5.2) en over cultureel erfgoed.

Landschappelijke waarden
De landschappelijke waarden worden beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan Veenendaal. In Veenendaal worden twee landschapstypes onderscheiden het open landschap en het coulissenlandschap.
Het open landschap bevindt zich met name aan de noord- en oostzijde van Veenendaal. Het hoofdkenmerk van dit landschap is een weidelandschap ontstaan uit ontginningen met een soms onregelmatige kavelpatroon en het over het algemeen ontbreken van opgaande beplanting op de kavelgrenzen.

De waarden voor dit gebied bestaan vooral uit:

- de openheid van het weidegebied; en
- de zichtrelaties naar herkenningspunten zoals gebouwen, bomen of masten.

Het coulissenlandschap bevindt zich aan de zuid- en westzijde van Veenendaal. Het hoofdkenmerk van dit landschap is de verkavelingsrichting loodrecht (noord-zuid gericht) op de Utrechtse Heuvelrug. De kavels liggen op de flanken van de heuvelrug en er is opgaande beplanting op de kavelgrenzen. Door de hoogopgaande beplanting bestaand uit houtwallen, houtsingels en bomenrijen op de kavelgrenzen ontstaan zogenaamde boskamers. Op sommige plekken wordt de kavelgrens gevormd door een meestal droge sloot. Daar waar dit landschap direct grenst aan de ontsluitingsweg en er geen bebouwing aanwezig is het wenselijk deze openheid en doorzichten te behouden.

De waarden voor het coulissenlandschap bestaan uit:

- de combinatie van openruimtes (boskamers) omgeven door opgaande beplanting.
- de sterk noord-zuid gerichte verkaveling en het zicht daardoor op de Utrechtse Heuvelrug.
- de kwaliteit van de aaneengesloten opgaande beplanting in de vorm van houtwallen, houtsingels en bomenrijen; en
- het bij de houtwallen behorende reliëf.

De waarde karakteristiek verkavelingspatroon ligt op een deel van het gebied aan de zuidzijde van de Dijkstraat en de noordzijde van de Middelbuurtseweg. Kenmerkend is het verkavelingspatroon in de nog herkenbare vorm van de regelmatige cope ontginning met ontwateringssloten.
De waarden van het karakteristiek verkavelingspatroon bestaan uit:

- de combinatie van de herkenbare landschapsslagen en sloten
- het regelmatige slagenpatroon (cope ontginning); en
- de lange sloten tussen de landschapsslagen.

Op diverse plekken zijn de bestaande houtwallen en poelen aangewezen als landschapswaarden. Het doel van deze aanwijzing is een goede bescherming van de in stand houding van de houtwal. De houtwal mag niet worden verwijderd, onderbroken of worden afgegraven. Ook het reliëf van de houtwal is beschermd.
Op de flanken van de heuvelrug aan de zuidzijde van de Dijkstraat zijn enkele poelen aanwezig. Deze poelen worden gevoed door grondwater van de Utrechtse Heuvelrug. Door de het voedselarme water ontstaat er in en om de poelen een uniek milieu.
De waarden van de landschapswaarden bestaan uit:

- doorlopende houtwallen met diverse boomsoorten;
- het kenmerkende relief van de houtwal; en
- poelen met voedselarm grondwater en bijbehorende vegetatie.

Op sommige plekken zoals langs de Zijdewetering aan de noordzijde van Veenendaal en langs de Grift is er buiten de Natura 2000 gebieden sprake van kwelwaterafhankelijke vegetatie. Omdat deze vegetatie in Nederland niet veel voorkomt is deze aangeduid. We willen deze speciale vorm van vegetatie beschermen.
Er moet rekening gehouden worden met de waarden en de karakteristieken en kenmerken moeten in stand worden gehouden en verbeterd.

Cultuurhistorische waarden
De cultuurhistorische waarden worden beschreven in de nota Van cultuurhistorische waardering naar beleid, gemeente Veenendaal d.d. 8 juni 2021. Belangrijk voor Veenendaal zijn de in het beleid aangegeven stedenbouwkundige en integrale ensembles en de beeldbepalende panden. Beeldbepalende panden bepalen mede het aanzicht van een gebied of zijn onderdeel van een structuur die belangrijk is voor het karakter van stad of landschap. Bij deze panden gaat het meestal

om kenmerken die karakteristiek zijn voor de het pand in zijn omgeving en/of voor een bepaald tijdperk, zoals een de opbouw van de bouwmassa, afmetingen van de bouwmassa, bepaalde geleding in de bouwmassa, een specifieke dakvorm, goothoogte en (dak)richting, een geveltype, rooilijnen. De gemeente wil deze panden en hun karakteristiek behouden. Deze panden mogen niet worden gesloopt of gewijzigd zonder een omgevingsvergunning.

De integrale ensembles betreffen in hoofdzaak de historische bebouwing langs de oude bebouwingslinten zoals de Gelders Benedeneind, Valleistraat-Verlaat, Zandstraat, Prins Bernhardlaan, Stationsstraat, Hoofdstraat, Kerkewijk en de Dijkstraat. De integrale ensembles vertegenwoordigen een combinatie van de historisch landschappelijke structuur, stedenbouwkundige ensembles en historische bouwkunst. Deze integrale ensembles weerspiegelen de belangrijkste herkenbare structuren binnen Veenendaal. Bescherming is gericht op behoud van deze relatief oude structuren, waarlangs Veenendaal zich heeft ontwikkeld. Voor deze ensembles geldt een algemene zorgplicht. De bescherming vindt plaats via de Welstandsnota.

De stedenbouwkundige ensembles Stedenbouwkundige ensembles zijn karakteristieke gebieden, die representatief zijn voor belangrijke momenten in de stedenbouwkundige en ruimtelijke ontwikkeling van Veenendaal. Het gebied of ensemble is van belang vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging, zichtlijnen, aanwezigheid van landmarks, etc. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristiek van het ensemble. Voor deze ensembles geldt een algemene zorgplicht. De bescherming vindt plaats via de Welstandsnota.

Beoordeling
Met dit wijzigingsbesluit wordt een omzetting van de regels uit het bestemmingsplan doorgevoerd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die mogelijk negatieve effecten kunnen hebben op landschappelijke, stedenbouwkundige of cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van de aanwezige waarden zijn vergunningplichten opgenomen in het omgevingsplan voor het uitvoeren van specifieke aanlegactiviteiten die mogelijk tot onevenredig negatieve effecten kunnen leiden. Voor deze aanlegactiviteiten vindt vooraf een beoordeling plaats of uitvoering doorgang kan vinden. Op deze manier wordt voorkomen dat onwenselijke gevolgen optreden.

Conclusie
Het aspect landschappelijke, stedenbouwkundige of cultuurhistorische waarden staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.5 Archeologie en monumenten

Wettelijk kader
In het Bkl is bepaald dat gemeenten in hun omgevingsplan een beschermingsregime moeten opnemen voor cultureel erfgoed. Hierbij moeten de instructieregels uit paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl in acht worden genomen. Dit gaat onder meer over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen; en
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Beoordeling archeologie

Met dit wijzigingsbesluit wordt een omzetting van de regels uit het bestemmingsplan doorgevoerd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die mogelijk negatieve effecten kunnen hebben op archeologische waarden. Ter bescherming van de aanwezige waarden zijn regels opgenomen in het omgevingsplan voor het uitvoeren van specifieke aanlegactiviteiten die mogelijk tot onevenredig negatieve effecten kunnen leiden. Voor aanlegactiviteiten die een bepaalde diepte of oppervlakte overschrijden of die altijd mogelijk negatieve effecten tot gevolg kunnen hebben, vindt vooraf een beoordeling plaats of uitvoering doorgang kan vinden. Op deze manier wordt voorkomen dat onwenselijke gevolgen optreden.

Beoordeling monumenten

Dit wijzigingsbesluit heeft geen betrekking op monumenten. Binnen de planlocatie deelgebied Petenbos zijn geen monumenten aanwezig. Voor het overige deel van het ambtsgebied van Veenendaal zijn wel monumenten aanwezig, maar voor de bescherming van deze monumenten zijn al regels opgenomen in het omgevingsplan. Deze regels zijn ook van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten die wel in dit wijzigingsbesluit zijn opgenomen.

Conclusie

Het aspect archeologie en monumenten staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.6 Parkeren

Wettelijk kader

Voor parkeren geldt dat bij wijzigingen in gebruik of bij nieuwe bouwprojecten voldoende (fiets)parkeergelegenheid beschikbaar moet zijn.

Bij een wijziging van het gebruik waarbij sprake is van een toename van de parkeerbehoefte, is het van belang dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en behouden. De toetsing hiervan vindt plaats aan de hand van de beleidsregels zoals opgenomen in de ‘Notitie Parkeernormen Veenendaal 2020, herziening 2023’. Deze beleidsregels bieden een heldere, objectieve maatstaf om

te beoordelen of de parkeerbehoefte passend wordt ingevuld, rekening houdend met het type functie, het aantal te verwachten gebruikers en de locatie.

Voor bouwactiviteiten geldt eveneens dat de initiatiefnemer moet aantonen dat op het eigen terrein of in de onmiddellijke omgeving voldoende (fiets)parkeergelegenheid beschikbaar is. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de 'Notitie Parkeernormen Veenendaal 2020, herziening 2023' en eventuele opvolgende beleidswijzigingen. Als het strikt volgen van deze normen niet mogelijk is vanwege bijzondere omstandigheden of overwegende bezwaren, kan op een alternatieve manier in de noodzakelijke (fiets)parkeervoorziening worden voorzien. In dat geval moet duidelijk worden gemaakt wat de verwachte effecten zijn en op welke wijze eventuele hinder voor de directe omgeving wordt geminimaliseerd.

Beoordeling
Met dit wijzigingsbesluit wordt een omzetting van de regels uit het bestemmingsplan doorgevoerd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een toename in de parkeerbehoefte. Om de parkeerbehoefte voor activiteiten op te vangen zijn in het omgevingsplan regels opgenomen die de toetsing aan de 'Notitie Parkeernormen Veenendaal 2020, herziening 2023' borgen.

Conclusie
Het aspect parkeren staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.7 Kabels en leidingen

Wettelijk kader
Voor planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen geldt dat deze infrastructuur moet worden beschermd. Rond dergelijke leidingen en verbindingen zijn belemmeringenzones vastgesteld, waarbinnen regels gelden die activiteiten die mogelijk tot ongewenste gevolgen leiden verbieden of vergunningplichtig maken.

Beoordeling
Voor de volgende leidingen zijn belemmeringszones aangewezen in het omgevingsplan:

- Brandstofleiding;
- Gasleiding;
- Rioolleiding;
- Leiding van warmtenet; en
- Ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Voor al deze leidingen geldt dat zij niet voorkomen binnen het deelgebied Petenbos. De aanwijzingen van de belemmeringenzones zijn gedaan op basis van de bestaande dubbelbestemmingen in de verschillende bestemmingsplannen. Voor een aantal belemmeringenzones zijn de begrenzingen geoptimaliseerd en beter afgestemd op de huidige situatie. Zo zijn er aanvullende locaties

aangewezen als belemmeringenzone rioolleiding, omdat de aanwezige leidingen op die plekken ook bescherming behoeven. De belemmeringenzone voor de hoogspanningsverbinding is geoptimaliseerd door de dubbelbestemmingen die wisselende begrenzingen kenden op een juiste wijze op elkaar aan te laten sluiten zodat het een kloppend geheel vormt. Tot slot is de belemmeringenzone voor de gasleiding gecorrigeerd waar deze foutief was begrensd. De juiste begrenzing is gebaseerd op de ligging van de hartlijnen met de belemmeringenzone aan weerszijden daarvan.

In dit wijzigingsbesluit zijn binnen deze belemmeringenzones regels opgenomen voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten. De beperkingen die gelden ten aanzien van bouwen zijn nog opgenomen in de regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan en worden via een toekomstig wijzigingsbesluit geïntegreerd in hoofdstuk 5 van het omgevingsplan.

Conclusie
Het aspect kabels en leidingen staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.8 Bodem

Wettelijk kader
In paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl zijn instructieregels voor het aspect bodem opgenomen. Deze regels zijn van toepassing op bodemgevoelige gebouwen. Artikel 5.89g geeft aan wanneer een gebouw als bodemgevoelig gebouw wordt aangemerkt. De gemeente moet in haar omgevingsplan de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opnemen.

De regels voor bodem zijn berust op drie pijlers:

- Het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
- Het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging over de kwaliteit van de leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies aan locaties); en
- Het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer historische verontreinigingen).

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Beoordeling

In de voorliggende wijziging wordt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling of functie wijziging mogelijk gemaakt. Er worden enkel bestaande planologische rechten voor het bouwen van bodemgevoelige gebouwen binnen het pilotgebied omgezet van het bestemmingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Hierdoor is er geen bodemonderzoek vereist. Wat wel is vereist is dat de instructieregels over de regels voor het bouwen van bodemgevoelige gebouwen worden toegepast bij de regels voor bouwactiviteiten in het nieuwe deel van het omgevingsplan. In Afdeling 5.3 van het

omgevingsplan is te zien dat de instructieregels uit paragrafen 5.1.4.5.1 en 5.1.4.5.2 zijn toegepast. Zo is er een meldingsplicht voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken die te kwalificeren zijn als bodemgevoelig gebouw. Indien het bouwen van een bouwwerk dat zich kwalificeert als bodemgevoelig gebouw onder de vergunningsplicht valt, dan zijn er bepalingen met beoordelingsregels, specifieke aanvraagvereisten en voorschriften van toepassing. Deze bepalingen zijn in lijn met de instructieregels. Bij het omzetten van de regels voor alle woongebieden, naar verwachting in 2027, zullen eventuele nieuwe beleidsontwikkelingen voor aanvullingen op de interventiewaarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem worden meegenomen. Ook is dan het momentum om voor de woongebieden in het geheel de indeling in bodemfunctieklassen mee te nemen in het omgevingsplan. Het is niet logisch en verwarrend in de praktijk om dit enkel te regelen voor het pilotgebied.

Conclusie
Het aspect bodem staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.9 Water

Wettelijk kader
Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat het wettelijk kader voor het beschermen van waterbelangen. Hierin worden regels gegeven ter bescherming van primaire waterkeringen, de kust, grote rivieren en het IJsselmeergebied. Als een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit betrekking heeft op een locatie in een van deze gebieden, gelden er regels ter bescherming van waterbelangen.

De gemeente heeft de verplichting het waterbelang mee te wegen bij het vaststellen van een omgevingsplan of het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.37 Bkl). Hierbij moet het waterschap betrokken worden. Dit kan door middel van een watertoets. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beoordeling

De voorliggende wijziging heeft geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding in het pilotgebied of de gebieden met water waar de nieuwe aanlegactiviteiten regels van toepassing zijn. De insteek van deze wijziging is namelijk om de juridische inhoud van de bestaande planologische regels voor water, waarmee de waterbelangen zijn geborgd, in de bestemmingsplannen in stand te houden.

Daarnaast zijn regels opgenomen voor het realiseren van waterbergingsvoorzieningen bij nieuwe ontwikkelingen. Deze regels zijn een juridische vertaling van het reeds bestaande gemeentelijke beleid zoals opgenomen in het puntensysteem van de Omgevingsvisie Veenendaal. Hiermee wordt

geborgd dat bij nieuwe ontwikkelingen voldoende rekening wordt gehouden met de gevolgen van klimaatverandering, zoals hevigere neerslag en langere perioden van droogte.

Door het opnemen van deze regels in het omgevingsplan wordt de bestaande beleidsmatige borging van waterberging voorzien van een rechtstreeks werkend juridisch kader. Hiermee wordt verzekerd dat bij nieuwe ontwikkelingen voldoende capaciteit voor de opvang en vertraagde afvoer van hemelwater wordt gerealiseerd en in stand gehouden. De regels dragen daarmee bij aan een klimaatbestendige inrichting van de fysieke leefomgeving en aan het voorkomen van wateroverlast en verdrogingsproblemen. De verandering van het klimaat heeft gevolgen voor de gemeente Veenendaal. De gevolgen daarvan zijn onder andere wateroverlast door zwaardere regenbuien en verdroging van de bodem door langere droogteperiodes. Om de hinder hiervan te beperken is het nodig dat water wordt opgevangen en vertraagd wordt afgevoerd. Bij nieuwbouw van woningen worden dan ook eisen gesteld aan het realiseren van waterbergingsvoorzieningen.

Conclusie
Het aspect water staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.10 Grondwaterbescherming

In de grondwaterbeschermingsgebieden is sprake van een kwetsbare functie (waterwinning voor drinkwater) en vaak een kwetsbare bodem. Daarom moeten personen en instanties die hier activiteiten ontplooien extra alert en zorgvuldig zijn op zaken die de kwaliteit van het grondwater negatief kunnen beïnvloeden. Voor de activiteiten die altijd schadelijk zijn, of die mogelijk schadelijk zijn en vaak voorkomen, zijn gerichte regels opgesteld.

Wettelijk kader
In afdeling 3.2 van de Omgevingsverordening provincie Utrecht worden regels gesteld voor de bescherming van het grondwater.
De grondwaterbeschermingszone bestaat uit verschillende onderdelen waaronder het waterwingebied, het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zones. Grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones liggen als een schil rond de waterwingebieden en hebben als doel de waterwinning te beschermen tegen schadelijk invloeden. De grens van deze gebieden is de lijn vanaf waar het grondwater een periode van 25 jaar nodig heeft om de pompputten te bereiken (de 25-jaarszone). Het onderscheid tussen deze zones hangt af van het antwoord op de vraag of het grondwater waaruit gewonnen wordt direct vanaf het oppervlak beïnvloed kan worden (grondwaterbeschermingsgebieden), of dat tussen maaiveld en het grondwaterpakket met de winning nog een voldoende afschermende kleilaag aanwezig is (boringsvrije zones).

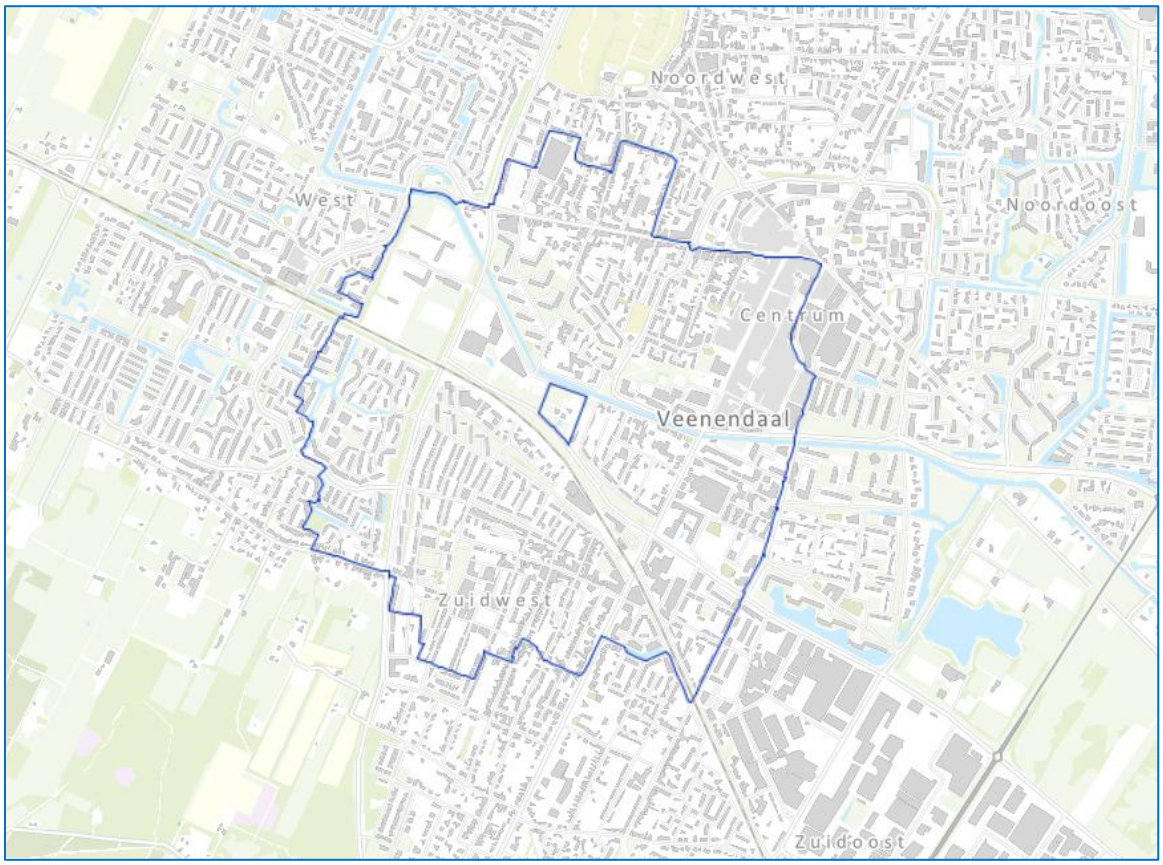
Boringsvrijezone
In de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht wordt in artikel 3.51 lid 4 aangegeven dat het centrum van Veenendaal binnen de boringsvrije zone ligt. Het doel van deze zone is het bescherming van de waterwinning.

Waterwingebied

Een plan dat betrekking heeft op locaties binnen een waterwingebied, laat geen activiteiten toe die een risico vormen voor de grond- en oppervlaktewaterwinning voor menselijke consumptie.
Het terrein van Vitens aan de Kanaalweg is aangewezen als waterwingebied. Dit betreft een afgesloten terrein.

Beoordeling

In dit wijzigingsbesluit zijn de aanlegactiviteiten voor het hele ambtsgebied van Veenendaal verwerkt in hoofdstuk 4 en 5 van het omgevingsplan. Een deel van deze regels heeft betrekking op grondwaterbescherming. De verschillende gebieden met betrekking tot grondwaterbescherming zijn aangewezen in hoofdstuk 4 en in hoofdstuk 5 zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten in boringsvrije zones. De aanwezige boringsvrije zone is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 4.2 Weergave begrenzing boringsvrije zone Veenendaal (bron: provinciale omgevingsverordening provincie Utrecht)

Binnen de boringsvrije zone is het niet zonder meer toegestaan om boorputten aan te leggen of in gebruik te nemen, voorwerpen in te drijven in de bodem of juist voorwerpen uit de bodem te verwijderen.
Afhankelijk van op welke diepte deze activiteiten plaatsvinden is het uitvoeren van deze activiteiten vergunningplicht. Voor de regels van dit wijzigingsbesluit ligt de grens op 30 meter beneden maaiveld. Zodra deze grens wordt overschreden kunnen er mogelijk negatieve effecten optreden dus is het

noodzakelijk dat vooraf een beoordeling plaatsvindt. Om die reden is in de regels een vergunningplicht opgenomen voor deze situaties.

Conclusie
Het aspect grondwaterbescherming staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.11 Trilling

Wettelijk kader
Trillinggevoelige gebouwen worden beschermd tegen trillingen van activiteiten en bedrijven. Wat een trillinggevoelig gebouw en trillinggevoelige ruimte is, wordt beschreven in artikel 5.80 en 5.81 van het Bkl. De gemeente neemt in haar omgevingsplan regels op omtrent trillingen. Op dit moment gelden de regels zoals opgenomen in paragraaf 22.3.5 van het omgevingsplan. In het Bkl worden standaardwaarden voor trillingen gegeven. De gemeente mag in haar omgevingsplan lagere waarden vaststellen. Ook mag zij onder voorwaarden hogere waarden vaststellen.

In het algemeen moet binnen een afstand van 100 meter van het spoor het risico op trillingshinder worden beoordeeld. In sommige gevallen kan het zelfs nodig zijn om het onderzoeksgebied tot 250 meter aan weerszijden van het spoor uit te breiden. De afwegingen daarvoor zijn in de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen opgenomen. Met behulp van deze handreiking kunnen plannen worden gemaakt voor een gezonde fysieke leefomgeving.

Beoordeling
De planlocatie waarbinnen zich trillinggevoelige gebouwen bevinden is gelegen op korte afstand van het spoor. Het spoor waarop treinverkeer tussen Rhenen en Breukelen passeert is gelegen ten noordoosten van de planlocatie op een afstand van 10 tot 20 meter. Omdat dit wijzigingsbesluit ziet op een bestaande situatie waarbij geen ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan, is geen onderzoek uitgevoerd naar trillinghinder. Omdat de regels wel ruimte geven aan sloop en nieuwbouw van trillinggevoelige gebouwen is voor het borgen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is een beoordelingskader aan de regels toegevoegd voor deze situaties. Voor het kunnen verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een trillinggevoelig gebouw moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de gestelde waarden voor trillinghinder. Om dit te kunnen toetsen moet de aanvrager een onderzoek naar trillinghinder aanleveren. Hiermee is geborgd in de regels van dat geen onaanvaardbare situatie kan optreden bij het opnieuw realiseren van trillinggevoelige gebouwen. Hiermee wordt voldaan aan de instructieregels met betrekking tot trillingen.

Binnen het plangebied zijn geen activiteiten toegestaan die trillingen veroorzaken.

Conclusie
Het aspect trillinghinder staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.12 Activiteiten en milieuzonering

Wettelijk kader

Bij het opstellen van een omgevingsplan moet worden beoordeeld of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Omgevingswet. Dit houdt in dat nieuwe functies, zoals woningbouw, moeten passen binnen de bestaande omgeving en geen onaanvaardbare hinder veroorzaken of leiden tot beperkingen voor omliggende bedrijven. Milieuzonering is hierbij een belangrijk instrument om de afstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies, zoals woningen, te beoordelen.

De beoordeling richt zich op:

- Geluid en geur van nabijgelegen bedrijven en activiteiten;
- De vraag of toekomstige woningen een goed woon- en leefklimaat hebben;
- De vraag of bedrijven in hun bedrijfsvoering niet worden beperkt door de nieuwe ontwikkeling.

Beoordeling

Met dit wijzigingsbesluit wordt een omzetting van de regels uit het bestemmingsplan doorgevoerd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De omgeving van het deelgebied Petenbos kan, gelet op de ligging en de beperkte aanwezigheid van niet-woonfuncties binnen deze woonwijk, worden gekarakteriseerd als rustige woonwijk.
Binnen het deelgebied Petenbos is het toegestaan om de volgende niet-woonactiviteiten uit te oefenen:

- maatschappelijke activiteiten
- detailhandelsactiviteiten, al dan niet in de vorm van een supermarkt
- dienstverlenende activiteiten
- horeca-activiteiten in categorie 1

Deze activiteiten zijn in de huidige situatie al toegestaan op korte afstand van woningen. Voor zowel geur als geluid is de bestaande situatie maatgevend. De regels voor geur en geluid blijven in afdeling 22.3 van het omgevingsplan staan. De regels voor milieubelastende activiteiten in afdeling 22.3 van het omgevingsplan worden met de voorliggende wijziging niet gewijzigd.
Er worden geen nieuwe gevoelige functies toegevoegd, daarom ontstaan er geen onevenredig negatieve effecten en is een goed woon- en leefklimaat geborgd.

Conclusie

Het aspect activiteiten en milieuzonering staat dit wijzigingsbesluit niet in de weg.

4.13 Totaalbeeld aspecten

Uit alle gemotiveerde aspecten komt naar voren dat de voorliggende wijziging niet op onacceptabele gevolgen of belemmeringen stuit voor de directe omgeving. De beschermende regels voor de fysieke leefomgeving die in de bestemmingsplansregels stonden zijn omgezet in het nieuwe

omgevingsplanregeling en waar nodig aangescherpt op basis van de rijks en provinciale instructieregels.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1. Bestuurlijk vooroverleg

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft het opnemen van bestemmingsplanregels in het omgevingsplan. Hierbij worden reeds geldende planologische regels omgezet naar het omgevingsplan, zonder dat sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

In het kader van de wettelijke procedure wordt het ontwerp van de wijziging gedurende de terinzagelegging toegezonden aan de betrokken overlegpartners en bestuursorganen. Zij worden daarmee in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het ontwerp en, indien gewenst, een reactie in te dienen. Eventuele ingediende reacties worden betrokken bij de verdere besluitvorming over de vaststelling van het omgevingsplan.

5.2 Participatie en adviesrecht

In het kader van de participatie is, vanwege het technische karakter van de wijziging, geprobeerd inwoners uit het pilotgebied Petenbos te benaderen via een advertentie in de krant en een advertentie in het wijkblad. Binnen het pilotgebied zijn hierop geen reacties ontvangen. Wel zijn vijf reacties binnengekomen van inwoners buiten het pilotgebied. De betreffende respondenten zijn via een nieuwsbrief geïnformeerd over de regels, die gemeentebreed zijn opgenomen. In dat kader is op deze manier uitvoering gegeven aan de participatie. Met het technisch karakter van de wijziging wordt bedoeld, dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die nog niet mogelijk waren binnen de huidige bouw-, gebruik- en aanlegmogelijkheden.

5.3 Procedure

Voor onderhavig ontwerpwijzigingsbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.
Het ontwerpwijzigingsbesluit wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve wijzigingsbesluit kunnen alleen belanghebbenden in beroep gaan.

6 Eindconclusie

6.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

De vraag die voorligt is of met deze wijziging van het omgevingsplan sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties). Anders gezegd: is er – na een zorgvuldige belangenafweging - met het toelaten van de verschillende activiteiten nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling? Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten nader onderzocht en afgewogen.

6.2 Eindconclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft het beleidsarm overnemen van reeds geldende en onherroepelijke bestemmingsplannen. Met deze omzetting worden geen nieuwe functies aan locaties toegedeeld

Van de in de bestemmingsplannen voorkomende bestemmingen zijn activiteiten afgeleid. Deze activiteiten zijn op dezelfde locaties toegedeeld als waar de betreffende bestemmingen in de geldende bestemmingsplannen van toepassing waren. De bij de bestemmingen behorende definities en gebruiksregels zijn daarbij vertaald naar het toepassingsbereik van de betreffende activiteiten in het omgevingsplan. De insteek van deze wijziging is het beleidsarm omzetten van locaties, functies en regels naar de systematiek van het omgevingsplan. In onderdeel 2.4 is toegelicht welke onderdelen niet beleidsarm konden worden omgezet. In hoofdstuk 4 is gemotiveerd hoe is omgegaan met verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving, met het oog op het beschermen van de fysieke leefomgeving. Hetzelfde beschermingsniveau blijft met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan gewaarborgd en is waar nodig zelfs aangescherpt op basis van de rijks en provinciale instructieregels. De ruimtelijke situatie sluit aan bij de bestaande praktijk en regels. Gelet op het bovenstaande is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.