Motivering bij het ontwerp wijziging omgevingsplan – woongebieden Patrimonium (deels), Mouterij en omgeving’

1. Inleiding

1.1. Waarom wordt dit wijzigingbesluit genomen?

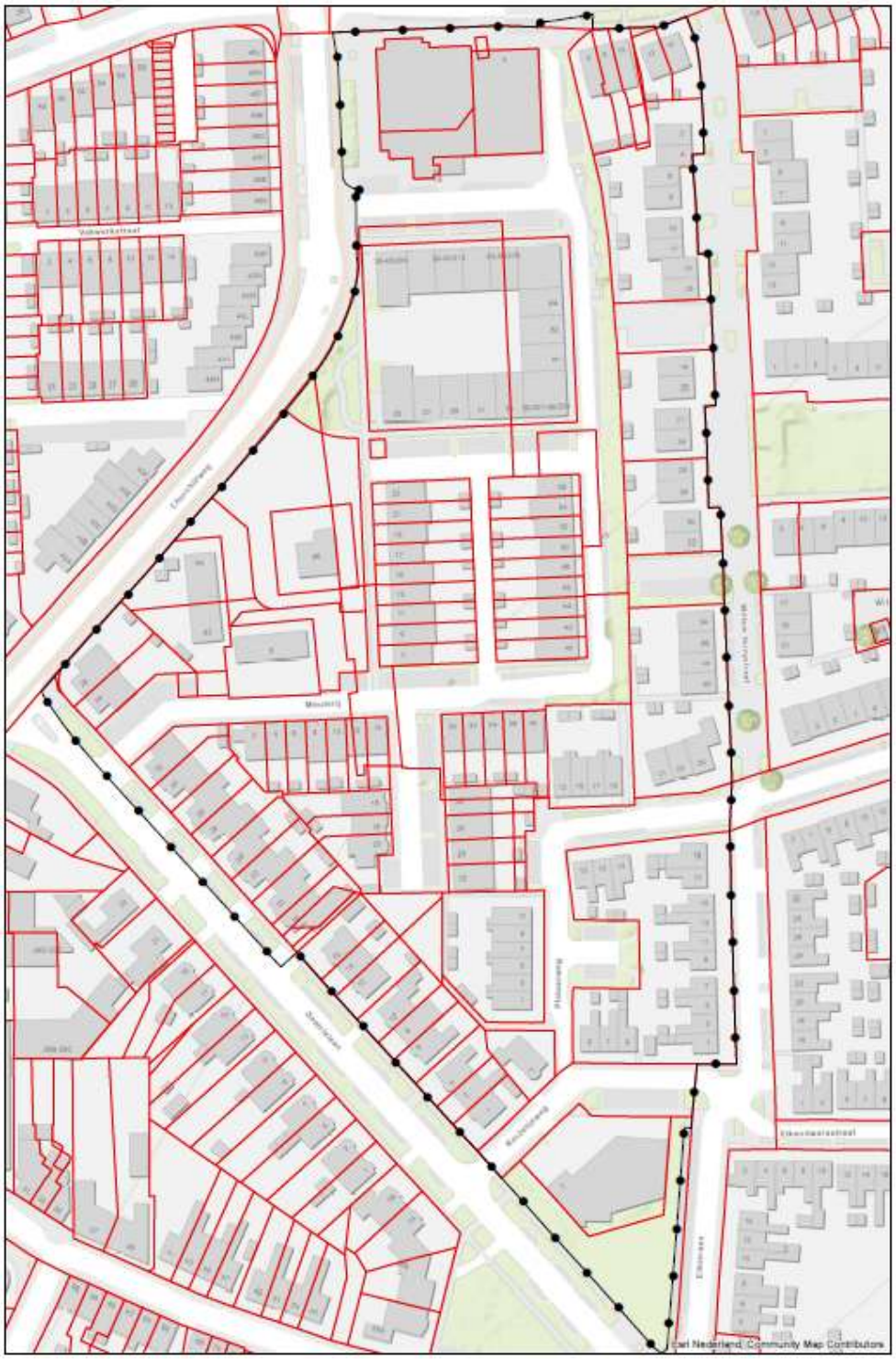
Sinds 1 januari 2024 heeft iedere gemeente een tijdelijk omgevingsplan. Op grond van de Omgevingswet (zie kader) moet de gemeente dit tijdelijke omgevingsplan omzetten naar een definitief omgevingsplan. De gemeente Wageningen heeft ervoor gekozen om niet in één keer een compleet nieuw omgevingsplan te maken. Oude regels worden stap voor stap overgezet naar het omgevingsplan. Dat houdt het overzichtelijk. Zolang het 'nieuwe' omgevingsplan er nog niet is, gelden de oude bestemmingsplannen (en andere regels) nog gewoon. Dit is dan ook het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Omgevingswet

Sinds 1 januari 2024 geldt een nieuwe wet: de Omgevingswet. In de Omgevingswet staan regels over de leefomgeving. Dat zijn bijvoorbeeld regels over bouwen, milieu en natuur. De Omgevingswet komt in de plaats van oude wetten en regels. Dat heeft ook gevolgen voor gemeenten. Het bestemmingsplan verdwijnt namelijk. In plaats daarvan spreken we nu over het omgevingsplan. Elke gemeente maakt één omgevingsplan. In dat omgevingsplan staan regels over bouwen en ruimtelijke ordening. Het omgevingsplan regelt welke activiteiten wáár mogen. En aan welke regels een bouwwerk moet voldoen. Maar in het omgevingsplan komen ook andere regels te staan dan in het bestemmingsplan mogelijk was. Zo komen er bijvoorbeeld regels over het kappen van bomen in te staan. Deze regels staan nu nog in de Verordening Fysieke Leefomgeving. Ook komen er regels in het omgevingsplan te staan over milieu, zoals geluid. Dat zijn regels die vroeger door de rijksoverheid werden opgesteld. De Omgevingswet bepaalt dat iedere gemeente dat nu zelf moet regelen.

Dit besluit is de eerste wijziging van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Hiermee wordt een nieuw stukje gemaakt van het definitieve omgevingsplan van Wageningen. Met dit besluit wordt het bestemmingsplan geschrapt voor het gebied 'De Mouterij' en omgeving. In plaats daarvan komen dan de regels van dit deel van het omgevingsplan. Figuur 1 laat zien over welk gebied dit besluit gaat.

Dit plangebied is gekozen voor de eerste wijziging van het omgevingsplan, omdat het niet te groot is en er toch verschillende functies en aanduidingen voorkomen. Daarom is het omgevingsplan voor dit plangebied een goed voorbeeld voor hoe het omgevingsplan er voor andere (woon)gebieden uit komt te zien.



[Figuur 1] plangebied wijzigingsbesluit

1.2. Welke uitgangspunten hebben we toegepast?

Dit eerste besluit richting ons definitieve, gemeentebrede omgevingsplan maken we beleidsarm. Bestaande regels zetten we hiermee om in de nieuwe systematiek. En we passen de regels tekstueel aan, bijvoorbeeld door twee regels samen te voegen als dat duidelijker is. De inhoud van de regels (wat mag er?) verandert bijna niet. Daar is op dit moment voor dit gebied ook geen aanleiding voor. De komende jaren werken we verder aan een gemeentebrede set regels voor het omgevingsplan. Als daardoor ook de regels die voor de Mouterij en omgeving gelden, moeten worden aangepast, nemen we daar op dat moment een nieuw besluit over.

De uitgangspunten van het omgevingsplan van Wageningen zijn uitgelegd in de ‘toelichting bij het omgevingsplan’. Het omgevingsplan is digitaal te vinden via de website https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

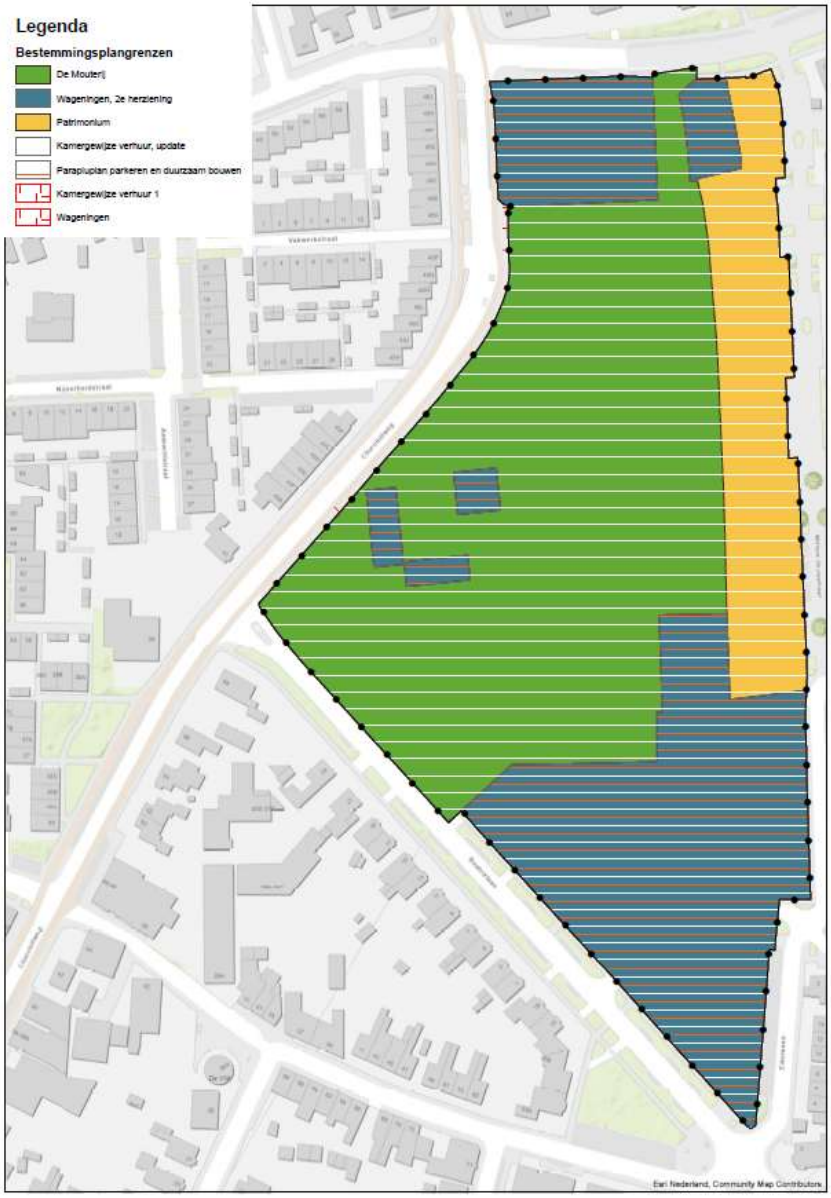
2. Het plangebied: Patrimonium (deels), Mouterij en omgeving

Het plangebied voor deze wijziging is opgenomen in figuur 1. Het gebied wordt omsloten door de Churchillweg (aan de noordoostzijde), de Beatrixlaan (zuidwestzijde), de Eikenlaan en de Willem Hooystraat (oostzijde) en de Geertjesweg (noordzijde). In het gebied staat vooral huizen. Aan de noordzijde van het plangebied staat een supermarkt en in de zuidoostelijke hoek staat een kerk.

Het plangebied omvat het grondgebied van drie bestemmingsplannen (zie figuur 2):

- het bestemmingsplan 'De Mouterij' (NL.IMRO.0289.0057Mouterij-VSG1);
- het bestemmingsplan Wageningen, 2e herziening (NL.IMRO.0289.0017wag2eherz-VSG1);
- het bestemmingsplan 'Patrimonium' (NL.IMRO.0289.0037patrimonium-ONHE).

Daarnaast is voor het plangebied het paraplubestemmingsplan Kamergewijze verhuur van toepassing. Voor een deel van het plangebied is ook het paraplubestemmingsplan Parkeren en duurzaam bouwen van toepassing.



[Figuur 2] Geldende bestemmingsplannen in het plangebied.

3. Gemaakte keuzes

3.1. Inleiding

De regels in dit besluit zijn bijna hetzelfde als de regels in de oude bestemmingsplannen voor dit gebied. Hierna is opgenomen wat er gewijzigd is.

3.2. Wat verandert er?

Hieronder staat welke regels in het omgevingsplan anders worden dan vroeger en waarom.

Bed & breakfast

Met een vergunning kan een bed & breakfast worden toegelaten (artikel 4.13). Die regeling bestond al voor het grootste deel van Wageningen, maar niet in de wijk Patrimonium. In het omgevingsplan geldt deze regeling overal binnen dit plangebied.

Bedrijf aan huis

Met een vergunning kan een bedrijf aan huis worden toegelaten (artikel 4.12). Die regeling bestond al voor het grootste deel van Wageningen, maar niet in de wijk Patrimonium. In het omgevingsplan geldt deze regeling overal binnen dit plangebied.

Bijbehorende bouwwerken (terminologie)

In het bestemmingsplan stonden verschillende begrippen, zoals ‘aan- en uitbouwen’, ‘bijgebouwen’ en ‘overkappingen’. In het omgevingsplan wordt hiervoor alleen het begrip ‘bijbehorende bouwwerken’ gebruikt. Dat is het begrip dat ook in de Omgevingswet staat.

Bijbehorende bouwwerken (plaats)

Een bijbehorend bouwwerk moet minstens 3 meter achter de voorgevel worden gebouwd (artikel 5.42, tweede lid). Met een vergunning kan hiervan worden afgeweken (artikel 5.44). Die afwijking kon vroeger alleen in Patrimonium en een deel van De Mouterij, maar niet in de rest van het plangebied. In het omgevingsplan wordt geregeld dat overal in dit plangebied met een vergunning kan worden afgeweken van de regel.

Bouwhoogte: afwijken tot 10.00 meter

In het bestemmingsplan stond dat met een vergunning een bouwwerk tot 10.00 meter hoog mocht worden gebouwd, ongeacht de andere regels over bouwhoogte. Maar er waren geen regels over het verlenen of weigeren van zo’n vergunning. De vergunning is nu geschrapt uit het plan. De maximale bouwhoogte is geregeld in het plan. Wil je hoger bouwen, dan kun je wel een vergunning aanvragen. Dat is dan een vergunning om te mogen afwijken van het omgevingsplan.

Bouwhoogte: hele hoge bouwwerken (40.00 meter)

Met een vergunning kan een zendmast, ontvangstmast, sirenemast, ooievaarsnest of hoog kunstwerk worden toegelaten (artikelen 4.24 en 4.25). Die regeling bestond al voor het grootste deel van Wageningen, maar niet in De Mouterij en Patrimonium. In het omgevingsplan geldt deze regeling overal binnen dit plangebied.

Bouwvlakken Patrimonium
In het bestemmingsplan 'Patrimonium' waren per ongeluk geen bouwvlakken opgenomen. Die zijn in het omgevingsplan wel opgenomen.

Bouwwerken die geen gebouwen zijn
Een bouwwerk dat geen gebouw is, is bijvoorbeeld een hek, een klimrek of een lantaarnpaal. In het omgevingsplan staan regels over hoe hoog zo'n bouwwerk mag zijn (onder andere artikel 4.39).

- Bij de functie 'wonen' is dat meestal 2.00 meter (artikel 5.45, tweede lid). Vroeger was dat in De Mouterij 4.00 meter. Dat is nu rechtgetrokken. Er is wel overgangsrecht. Dat betekent dat een bouwwerk tot 4.00 meter in De Mouterij mag blijven staan, als het al was gebouwd voor vaststelling van dit omgevingsplan (artikel 5.45, vijfde lid)
- Bij andere functies is dat meestal 4.00 meter. Alleen bij 'bedrijf' was dat vroeger 5.00 meter. Dat is nu rechtgetrokken. Overal (behalve bij wonen) geldt 4.00 meter. Er is wel overgangsrecht. Dat betekent dat een bouwwerk tot 5,00 meter in de functie 'bedrijf' mag blijven staan, als het al was gebouwd voor vaststelling van dit omgevingsplan (artikel 5.5, vijfde lid).

Erkers: ruimte vrijhouden vóór een erker
Als een erker wordt gebouwd dan moet vóór de erker 2,50 meter grond vrij blijven van bebouwing (artikel 5.27, eerste lid). Dit gold al in het grootste deel van Wageningen, maar niet in De Mouterij. In het omgevingsplan geldt die regel overal binnen dit plangebied. Er is wel overgangsrecht. Dat betekent dat een grotere erker in De Mouterij mag blijven staan, als hij al is gebouwd (artikel 5.27, tweede lid).

Erkers: hoogte
In De Mouterij was het mogelijk om een erker te bouwen die even hoog was als het gebouw. Dat mocht nergens anders in Wageningen. Die mogelijkheid is in De Mouterij in de praktijk ook niet gebruikt. Daarom is de mogelijkheid geschrapt.

Gemengd
De bestemming 'Gemengd' komt niet terug in het omgevingsplan. De bestemming 'Gemengd' was een mengsel van andere functies, bijvoorbeeld 'detailhandel' en 'wonen'. Dat is nu geregeld via de regels over die betreffende functies in het omgevingsplan.

Gemengd: andere functie in bijgebouw
In het gebied 'Gemengd' was het mogelijk om in een bijgebouw een andere functie uit te oefenen dan in een hoofdgebouw. Dus bijvoorbeeld 'wonen' in een bijgebouw bij een winkel. Dat mocht alleen met een vergunning. Die regeling werd in de praktijk niet gebruikt. Daarom is de regeling geschrapt.

Huisvestingsverordening
Volgens het bestemmingsplan was een bedrijf aan huis en een bed & breakfast in elk geval niet toegestaan, als niet werd voldaan aan de Huisvestingsverordening. Maar in de

Huisvestingsverordening staan geen regels over bedrijf aan huis of bed & breakfast. Daarom is de regeling aangepast. In het omgevingsplan staat geen verwijzing meer naar de Huisvestingsverordening. Voor een bedrijf aan huis of een bed & breakfast moet wel voldaan worden aan andere regels (artikel 4.12 en artikel 4.13).

In- en uitritten
Waar de functie 'verblijfsgebied' geldt, zijn ook in- en uitritten toegestaan (artikel 5.30, eerste lid). Dat was vroeger wel geregeld in het bestemmingsplan 'De Mouterij' maar elders in het plangebied niet. Nu is dat rechtgetrokken. (Let op! Om een uitrit te maken kan er, daarnaast, een vergunning nodig zijn op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening.)

Maatschappelijk
Bij een maatschappelijke functiezijn ook detailhandel en horeca toegelaten, als dat ondersteunend is. Dat betekent bijvoorbeeld dat in een bioscoop ook eten en drinken mag worden verkocht, en dat bij een museum ook een museumwinkel mag zijn. Dat mocht al, maar was in het bestemmingsplan niet zo duidelijk geregeld.

Nadere eisen
Vroeger was geregeld dat burgemeester en wethouders nadere eisen konden stellen: eisen die afwijken van het bestemmingsplan. Dat kon gaan over de plaats en afmeting van bebouwing. Burgemeester en wethouders stelden in de praktijk nooit nadere eisen. Daarom is deze mogelijkheid geschrapt.

Nutsvoorzieningen
Waar de functie 'verblijfsgebied' geldt, zijn ook nutsvoorzieningen toegestaan (artikel 5.31). Dat was vroeger bijna overal geregeld, maar in De Mouterij niet. Nu is dat rechtgetrokken.

Ondersteunende functies
Naast de hoofdfunctie (zoals 'wonen' of 'bedrijf') mogen op een perceel ook ondersteunende functies, bijvoorbeeld een sloot of een boom. Dit was vroeger per functie ('bestemming') geregeld. In het omgevingsplan is dat algemeen geregeld.
In artikel 4.4 staan de ondersteunende functies die overal mogen. Daar staan soms functies bij die in het bestemmingsplan niet expliciet werden genoemd.

Plaatselijke verhogingen
Met een vergunning kan een plaatselijke verhoging worden toegelaten (artikel 4.27). Die regeling bestond al voor het grootste deel van Wageningen, maar niet in De Mouterij. In het omgevingsplan geldt deze regeling overal in dit plangebied.

Speciale gebouwen van openbaar belang
In het omgevingsplan is geregeld dat gronden altijd mogen worden gebruikt voor speciale kleine gebouwen van openbaar belang, en ook voor kunstwerken (artikel 4.5). In het bestemmingsplan mocht dat alleen met een vergunning om af te wijken van het plan. Die vergunningplicht is geschrapt. De reden is dat bij de vergunningverlening alleen werd gekeken of het gebouw niet groter was dan 50m3. Hiervoor is geen speciale

vergunning nodig. Dit betekent niet dat er geen *bouwvergunning* nodig is voor zo'n gebouw. Er kan een bouwvergunning nodig zijn. Dat wordt geregeld via het tijdelijk deel van het omgevingsplan (artikel 22.26 en volgende).

Verboden gebruik
Voor de meeste plekken was al geregeld dat bepaalde activiteiten sowieso zijn verboden. Bijvoorbeeld het opslaan van afval of puin, of prostitutie. In het omgevingsplan is geregeld dat dat verbod overal binnen dit plangebied geldt (artikel 4.15).

Uitstallingen
In de functie 'Groen' zijn uitstallingen toegelaten (artikel 5.14). Dat was vroeger niet zo in De Mouterij. Dat is gelijkgetrokken. Uitstallingen zijn toegestaan in de functies 'Groen' en 'Verblijfsgebied'. Uitstallingen zijn ook toegestaan in de functie 'Detailhandel', als de uitstalling bij de winkel hoort. Bij andere functies zijn uitstallingen niet toegestaan. In het bestemmingsplan was geregeld dat ook op andere plekken, met een vergunning, uitstallingen konden worden geplaatst. Maar er waren geen regels over het verlenen of weigeren van zo'n vergunning. De vergunning is nu geschrapt.

10% afwijken / meetverschillen
In het bestemmingsplan was geregeld dat met een vergunning 10% kon worden afgeweken van maten in het plan. Ook kon je afwijken vanwege 'meetverschillen'. Die regelingen zijn geschrapt. De regelingen zijn verouderd. Ze komen uit de tijd dat maten op een kaart nog niet zo precies konden worden ingetekend en gemeten. Dat kan nu wel. Daarom is afwijken niet meer nodig.

4. Beoordeling: evenwichtige toedeling van functies aan locaties

4.1.1. Inleiding

In de Omgevingswet staan eisen waar een omgevingsplan in elk geval aan moet voldoen. Zo moet het omgevingsplan zorgen voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dat betekent dat de regels van het omgevingsplan moeten zorgen voor een aanvaardbare kwaliteit van de leefomgeving. Daarmee lijkt het omgevingsplan op het bestemmingsplan. Daarnaast kan de gemeente zelf beleid hebben over de leefomgeving, dat volgens de Omgevingswet nu ook een plek moet krijgen in het omgevingsplan.

In dit hoofdstuk leggen we uit of het wijzigingsbesluit voldoet aan de wettelijke eisen en het gemeentelijke beleid.

4.2. Geen onderzoek nodig, want er verandert niets

Soms maakt een besluit nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bijvoorbeeld dat er nieuwe woningen worden gebouwd of een nieuwe weg wordt aangelegd. Dan is onderzoek nodig voordat het besluit kan worden genomen. Dat onderzoek gaat bijvoorbeeld over geluid. Er wordt dan gekeken of de nieuwe woningen niet te veel overlast zullen hebben van geluid van wegverkeer.

In dit besluit staan geen nieuwe regels. Het besluit regelt de situatie zoals die nu is in het plangebied. Daarom is het niet nodig om onderzoek te doen. Dat onderzoek is al gedaan in het verleden, toen het oude bestemmingsplan werd gemaakt.

4.3. Toets aan gemeentelijk beleid: omgevingsvisie

Wageningen heeft een omgevingsvisie. Daarin staat wat we voor ons zien als het gaat over onze fysieke leefomgeving en wat we gaan doen om dat te bereiken. De omgevingsvisie wordt vertaald in het omgevingsplan. Dat doen we als er regels nodig zijn om doelen uit de visie te bereiken. In dit omgevingsplan voor het gebied De Mouterij en omgeving staan nog geen nieuwe regels die te maken hebben met de omgevingsvisie. Als dat in de toekomst wel nodig is, passen we het omgevingsplan aan.

4.4. Toets aan regels van de rijksoverheid

De rijksoverheid heeft regels gesteld, waaraan een omgevingsplan moet voldoen. Dat heet 'instructieregels'. Die instructieregels gaan over allerlei onderwerpen. De meeste onderwerpen zijn niet zo belangrijk voor dit besluit. Dat komt vooral omdat dit besluit de bestaande situatie regelt. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Sommige onderwerpen zijn iets belangrijker. Die worden hieronder besproken. Dat zijn:

- Geluid van wegen
- Cultureel erfgoed

De onderwerpen die minder belangrijk zijn voor dit besluit worden verderop kort besproken, in een apart kader.

Geluid van wegen
De instructieregels over geluid van wegen staan in paragraaf 5.1.4.2a van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van wegen op bijvoorbeeld woningen aanvaardbaar is. Die eis geldt niet voor bestaande situaties. Bestaande situaties zijn in het verleden al beoordeeld. Dit besluit gaat over een bestaande situatie. Daarom hoeft dit besluit geen rekening te houden met de instructieregels over geluid van wegen.

Cultureel erfgoed
De instructieregels over cultureel erfgoed staan in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Cultureel erfgoed gaat bijvoorbeeld over monumentale gebouwen.

In het plangebied liggen archeologische waarden in de grond. Deze waarden worden beschermd door de regels in het omgevingsplan. Die regels zijn hetzelfde als de regels in het oude bestemmingsplan.

In de buurt van het plangebied staat een molen. Deze molen is een rijksmonument. In de omgeving van de molen gelden regels. Die zorgen ervoor dat er niet te hoog wordt gebouwd. Zo kan de molen wind vangen, en draaien. De regels helpen om de molen te blijven gebruiken. Ook deze regels zijn hetzelfde als de oude regels.

Met deze regels helpt het besluit ervoor te zorgen dat cultureel erfgoed wordt beschermd.

Toets aan andere instructieregels
De andere instructieregels van de rijksoverheid zijn voor dit besluit niet belangrijk. Hiervoor zijn drie redenen:

1. Sommige instructieregels gaan over situaties die niet voorkomen in dit plangebied, zoals grote bedrijven.
2. Sommige instructieregels gaan alleen over nieuwe situaties. Dit besluit regelt de bestaande situatie.
3. Sommige instructieregels zeggen dat er iets geregeld moet worden in het omgevingsplan. Maar dat is al geregeld via de ‘bruidsschat’. Daarom regelen we die onderwerpen niet in dit besluit. Hieronder staat uitleg over de bruidsschat.

Wat is de bruidsschat?
De Omgevingswet verandert de taakverdeling tussen de rijksoverheid en de gemeente. Sommige onderwerpen worden niet meer door de rijksoverheid geregeld. De gemeente moet die nu regelen. Een voorbeeld is geluid. Vroeger stelde de rijksoverheid regels vast over geluid van bedrijven. Nu moet de gemeente dat doen. De gemeente hoeft die regels niet meteen te maken. De oude regels gelden tijdelijk nog. Dat is in de wet zo geregeld. Die tijdelijke regels worden ‘de bruidsschat’ genoemd en staan in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. Dat is in de wet zo geregeld. In de toekomst gaat de gemeente een besluit nemen over de bruidsschat. Dan worden die regels definitief opgenomen in het omgevingsplan. Daarbij kunnen de regels worden aangepast. Maar voorlopig blijven de regels zoals ze zijn.

Toets aan andere instructieregels
In het kader hieronder staat waarom andere instructieregels niet belangrijk zijn voor dit besluit.

Veiligheid
De instructieregels over veiligheid staan in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
Die instructieregels gaan over veiligheid rondom bepaalde bedrijven (zoals tankstations) en leidingen (zoals gasleidingen). In het plangebied komen zulke bedrijven en leidingen niet voor. Ook in de buurt van het plangebied komen die niet voor. Daarom hoeft dit besluit geen rekening te houden met de instructieregels over veiligheid.

Watertoets
De instructieregels over water staan in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Die regels gaan over het beheer van watersystemen (zoals het voorkomen van wateroverlast). Maar de regels gaan niet over bestaande situaties. Daarom hoeft dit besluit geen rekening te houden met de instructieregels over water.

Luchtkwaliteit
De instructieregels over luchtkwaliteit staan in paragraaf 5.1.4.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Die instructieregels gaan alleen over bepaalde situaties. Namelijk over:
- de aanleg van nieuwe autowegen en tunnels;
- bepaalde gebieden waar luchtkwaliteit een probleem is. Die gebieden zijn aangewezen door de rijksoverheid.

Dit besluit gaat niet over zulke situaties. Daarom hoeft dit besluit geen rekening te houden met de instructieregels over luchtkwaliteit.

Geluid door activiteiten
De instructieregels over geluid door activiteiten staan in paragraaf 5.1.4.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Ze gaan over geluid van activiteiten, zoals cafés, winkels en andere bedrijven. Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten aanvaardbaar is. Daarom moeten in het omgevingsplan regels staan over zulk geluid. Die regels staan in de bruidsschat. De regels in de bruidsschat blijven gelden in het plangebied. Daarom zijn in dit besluit over het omgevingsplan geen aparte regels over geluid opgenomen.

Trillingen
De instructieregels over trillingen staan in paragraaf 5.1.4.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Die instructieregels gaan alleen over bepaalde situaties. Namelijk over bedrijven die trillingen veroorzaken (tussen 1-80 Hz) die hinder veroorzaken in huizen. Zulke bedrijven komen niet voor in het plangebied, en ook niet in de omgeving. Daarom hoeft dit besluit geen rekening te houden met de instructieregels over trillingen.

Bodemkwaliteit
De instructieregels over bodemkwaliteit staan in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In het omgevingsplan moeten regels staan over de kwaliteit van de bodem, als er op die bodem bijvoorbeeld huizen kunnen worden gebouwd. Dat geldt ook in het plangebied. Maar de regels over bodem staan al in de bruidsschat. De regels in de bruidsschat blijven gelden in het plangebied. Daarom zijn in dit besluit over het omgevingsplan geen aparte regels over geluid opgenomen.

Geur
De instructieregels over geur staan in paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De meeste instructieregel gaan over geur van veehouderijen en van rioolwaterzuivering. Die functies komen niet voor in het plangebied, en ook niet in de omgeving.
Voor andere functies moet het omgevingsplan ervoor zorgen dat de situatie 'aanvaardbaar' is, als het gaat om bijvoorbeeld geur in de omgeving van huizen.
Dit besluit gaat over de bestaande situatie. Er komen geen nieuwe ontwikkelingen in dit gebied die kunnen zorgen voor geurhinder. Daarom leidt het besluit niet tot een onaanvaardbare situatie, als het gaat om geur.

Gezondheid
De instructieregel over gezondheid staat in artikel 2.1, vierde lid, van de Omgevingswet. Volgens de instructieregel moet het omgevingsplan rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid.
Dit besluit gaat over de bestaande situatie. Er komen geen nieuwe ontwikkelingen in dit gebied die een negatief kunnen hebben op de gezondheid van mensen. En in het oude bestemmingsplan was rekening gehouden met gezondheid. Bijvoorbeeld door een afweging te maken over de hinder van het geluid van wegverkeer. Deze regels zijn overgenomen voor dit plangebied. Als we in de toekomst wel nieuwe regels over gezondheid willen, passen we het omgevingsplan aan.

Andere instructieregels van de rijksoverheid
Er zijn nog meer instructieregels van de rijksoverheid. Sommige van die instructieregels gaan alleen over nieuwe ontwikkelingen. Die zijn dus niet belangrijk voor dit besluit. Die instructieregels gaan over deze onderwerpen:

- het vrijhouden van ruimte voor autowegen, snelwegen en spoorlijnen;
- het vrijhouden van ruimte voor belangrijke ondergrondse leidingen;
- defensie;
- elektriciteitscentrales en hoogspanningslijnen;
- rivieren en kanalen;
- vliegvelden;
- landelijke fietsroutes en wandelroutes;
- toegankelijkheid van de openbare ruimte voor mensen met een functiebeperking.

Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving
In Afdeling 5.2 van het Bkl staan instructieregels voor het omgevingsplan die gaan over onderwerpen die niet direct te maken hebben met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Deze instructieregels bespreken we hier.

In Artikel 5.165a en 5.165b staat dat in het omgevingsplan twee contouren moeten worden aangewezen: de bebouwingscontour jacht en de bebouwingscontour houtkap. Maar dat hoeft niet meteen te gebeuren.[1] Deze bebouwingscontouren worden later opgenomen in het omgevingsplan van Wageningen.

[1] Artikel IV, Aanvullingsbesluit natuur Omgevingswet.

Tot slot zijn de volgende instructieregels uit afdeling 5.2 van het Bkl niet belangrijk voor dit wijzigingsbesluit omdat het wijzigingsbesluit deze activiteiten of ontwikkelingen niet toelaat:

- voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen (artikel 5.163 Bkl);
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's (artikel 5.164 Bkl);
- lozen industrieel afvalwater op het openbaar vuilwaterriool (artikel 5.165).

4.5. Instructieregels van de provincie Gelderland

De provincie Gelderland heeft ook instructieregels gesteld voor het omgevingsplan. Die staan in de Omgevingsverordening van Gelderland. Deze instructieregels gaan over nieuwe ontwikkelingen. Dit besluit gaat niet over nieuwe ontwikkelingen. Daarom zijn de instructieregels van de provincie Gelderland niet belangrijk voor dit besluit.