Motivering

behorend bij voorstel ‘vierde wijziging omgevingsplan’

Gemeente Sliedrecht

27 oktober 2026

Inhoud

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Leeswijzer 4
2. Doel en reikwijdte 5
3 Onderdelen wijziging 6
3.1 Algemene zorgplicht 6
3.2 Algemene voorrangsbepaling 6
3.3 Aanscherping beoordelingsregels en toevoeging indieningsvereisten 6
3.4 Herschikking ondergeschikte zaalhuur 7
3.5 Nieuwe paragraaf: omzetten van woonruimte 7
3.6 Nieuwe paragraaf: woonzorgvoorziening exploiteren 10
3.7 Aanpassing mantelzorgregeling 12
3.8 Aanpassing Terrasactiviteit exploiteren 13
3.9 Correctie begripsbepaling ondergeschikte horeca 14
3.10 Verwerking vergunde situatie Rembrandtlaan 14
3.11 Overige redactionele wijzigingen 15
3.12 Parkeerregeling 15
3.13 Energie-opslagsystemen 16
3.14.1 Toepassingsbereik en drempelwarden 16
3.14.2 Oogmerken en afbakening 17
3.14.3 Beleidskader 17
3.14.4 Vergunningplicht 17
3.14.5 Aanvraag vereisten 18
3.14.6 Beoordelingsregels 18
3.14.7 Vergunningvoorschrift 19
3.14.8 Adviesverplichtingen 19
3.14.9 PGS 37-1 en toekomstig rijksrecht 19
4 Omgevingseffecten en evenwichtige toedeling van functies aan locaties 20
4.1 Milieueffecten 20
4.2 m.e.r.-beoordeling 22
4.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 23

5 Haalbaarheid 26
5.1 Financiële haalbaarheid 26
5.2 Maatschappelijke haalbaarheid 26
6 Procedure en vaststelling 28
6.1 Vooroverleg 28
6.2 Vervolg en vaststelling 29
7 Conclusie 30

Bijlage:

- Participatieverslag

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf die datum beschikt de gemeente Sliedrecht over een omgevingsplan dat bestaat uit een nieuw deel en een tijdelijk deel dat de voormalige bestemmingsplannen, de bruidsschat en de TAM-omgevingsplannen bevat. De overgang van het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan is een langdurig en voortdurend proces. Een proces dat ook wordt gevoed vanuit ontwikkelingen in het Omgevingsrecht en het werken met de regels.

Na de inwerkingtreding van de laatste wijziging kunnen we het omgevingsplan op een aantal punten verduidelijking en aanvullen. Zo bleek uit een gerechtelijke uitspraak dat de verhouding tussen de nieuwe regels en het tijdelijke deel niet eenduidig was. Waren sommige boordelingsregels bij gebruiksactiviteiten onvoldoende concreet, was er behoefte aan een regeling in het omgevingsplan voor het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte en het exploiteren van woonzorgvoorzieningen. Een algemene zorgplichtbepaling ontbrak als vangnet en de parkeerregels uit het voormalige paraplubestemmingsplan waren nog niet in het nieuwe deel van het omgevingsplan opgenomen.

Tegelijkertijd leidt de energietransitie tot een snel toenemende behoefte aan bedrijfsmatige energie-opslagsystemen (EOS). Grootschalige EOS kunnen transportcapaciteit op het elektriciteitsnet innemen ten koste van woningbouw of bedrijvigheid, lokale netpieken vergroten en veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Het bestaande omgevingsplan bood onvoldoende instrumenten om deze ontwikkeling te reguleren, omdat bedrijfsmatige voorzieningen voor energiedistributie in veel gevallen binnenplans konden worden geplaatst zonder voorafgaande ruimtelijke toetsing. Om ongecontroleerde plaatsing te voorkomen, zijn op 8 december 2025 voorbeschermingsregels in werking getreden. De onderhavige wijziging vervangt die voorbeschermingsregels door een definitieve regeling.

Deze wijziging van het omgevingsplan bundelt deze drie sporen in één besluit. Concreet bestaande uit de aanscherping van de gebruiksactiviteiten in hoofdstuk 5, de parkeerregeling in afdeling 7.6, en de regeling voor energie-opslagsystemen in hoofdstuk 10. De regeling voor energie-opslagsystemen is tot stand gekomen in regionale samenwerking tussen de Drechtstedengemeenten, waarbij elke gemeente haar eigen procedure doorloopt.

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het doel en de reikwijdte van de wijziging. Hoofdstuk 3 licht de afzonderlijke onderdelen toe: de aanpassingen van de gebruiksactiviteiten in hoofdstuk 5 (paragrafen 3.1 tot en met 3.12), de parkeerregeling (paragraaf 3.13) en de regeling voor energie-opslagsystemen (paragrafen 3.14 tot en met 3.21). Hoofdstuk 4 behandelt de omgevingseffecten en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoofdstuk 5 gaat in op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid. Hoofdstuk 6 beschrijft de procedure en vaststelling en hoofdstuk 7 bevat tenslotte een conclusie.

2. Doel en reikwijdte

Deze wijziging van het omgevingsplan heeft de volgende doelen:

1. het verduidelijken van de rangorde tussen hoofdstuk 5, de bruidsschat (hoofdstuk 22), het tijdelijke deel en TAM-omgevingsplannen;
2. het aanscherpen en concretiseren van beoordelingsregels en indieningsvereisten bij gebruiksactiviteiten in hoofdstuk 5;
3. het introduceren van een algemene zorgplicht en regelingen voor het omzetten van woonruimte, het exploiteren van woonzorgvoorzieningen en het exploiteren van terrassen;
4. het voor initiatiefnemers inzichtelijker maken van de beoordelingscriteria van hoofdstuk 5 bij een vergunningaanvraag;
5. het opnemen van een parkeerregeling in afdeling 7.6, ter vervanging van de parkeerregels uit het paraplubestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" (NL.IMRO.0610.bp35Parkeren-3001);
6. het reguleren van het in gebruik nemen van grootschalige energie-opslagsystemen door middel van een vergunningplicht met beoordelingsregels, aanvraagvereisten en adviesverplichtingen, in opvolging van de voorbeschermingsregels van 8 december 2025.

Met deze wijziging wijzigt het bestaande ruimtelijke beleid niet. De wijziging voegt instrumenten toe om dat beleid beter te kunnen uitvoeren en handhaafbaar te maken. Het voorziet in een toetsingskader voor twee nieuwe ontwikkelingen (energieopslag en kamerverhuur) waarvoor het omgevingsplan nog geen adequaat instrumentarium bevatte.

3 Onderdelen wijziging

3.1 Algemene zorgplicht

Aan hoofdstuk 1 is een algemene zorgplicht toegevoegd. Deze bepaling fungeert als vangnet voor situaties waarin de specifieke regels in het omgevingsplan niet voorzien, en vervangt de zorgplichtbepalingen die voorheen uitsluitend via de bruidsschat golden. De zorgplicht bevat een actief onderdeel (voor degene die een activiteit verricht of nalaat) en een passief onderdeel (voor de eigenaar of beheerder van een bouwwerk, open erf of terrein). De zorgplicht is afgebakend van het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving om samenloop te voorkomen.

3.2 Algemene voorrangsbepaling

Aan afdeling 5.1 is een voorrangsbepaling toegevoegd die de rangorde vastlegt tussen hoofdstuk 5, hoofdstuk 22 (de bruidsschat), het tijdelijke deel van het omgevingsplan en een TAM-omgevingsplan. De regels in hoofdstuk 5 hebben voorrang boven de regels over dezelfde activiteit in hoofdstuk 22 en het tijdelijke deel. Een TAM-omgevingsplan heeft op zijn beurt voorrang boven hoofdstuk 5, omdat een TAM-omgevingsplan is vastgesteld om een specifieke ontwikkeling te faciliteren die niet door de generieke regels van hoofdstuk 5 wordt gedekt.

De noodzaak van deze voorrangsbepaling is onderstreept door een uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam van 3 april 2026 (zaaknummer ROT 26/2177). De voorzieningenrechter overwoog dat bij de vaststelling van Omgevingsplan 1.0 niet is bepaald welke regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn komen te vervallen en dat er geen voorrangsregels zijn vastgesteld, met als gevolg dat op hetzelfde perceel zowel de regels van het voorheen geldende bestemmingsplan als de nieuwe regels van het omgevingsplan van toepassing waren, die op onderdelen niet met elkaar overeenkomen. De voorzieningenrechter merkte op dat dit de rechtszekerheid niet dient. Artikel 5.1 voorziet in het ontbrekende voorrangsregime en beoogt deze onduidelijkheid weg te nemen.

3.3 Aanscherping beoordelingsregels en toevoeging indieningsvereisten

Voor de gebruiksactiviteiten bedrijf, detailhandel, horeca (categorieën 2 tot en met 5) en maatschappelijke activiteiten waren de beoordelingsregels bij afwijking van de algemene regels beperkt tot een locatie- en parkeertoets. Deze zijn aangevuld met inhoudelijke criteria die zien op de inpasbaarheid van de activiteit, de bescherming van

het woon- en leefklimaat en de verkeersgeneratie. Voor detailhandel is toegevoegd dat de activiteit moet passen binnen de detailhandelsstructuur en geen onevenredige afbreuk mag doen aan de vitaliteit van het kernwinkelgebied. Voor horeca is een vergelijkbare toets op de horecastructuur toegevoegd. Bij elke aangescherpte beoordelingsregel zijn corresponderende indieningsvereisten toegevoegd, zodat de aanvrager de gegevens verstrekt die nodig zijn om de aanvraag te kunnen beoordelen.

Deze aanscherping wijzigt het onderliggende beleid niet. De gehanteerde criteria sluiten aan bij de wijze waarop dergelijke aanvragen in de praktijk al werden beoordeeld. De wijziging maakt deze praktijk expliciet en toetsbaar.

3.4 Herschikking ondergeschikte zaalhuur

De paragraaf over ondergeschikte zaalhuur is verplaatst van afdeling 5.7 (Horeca-activiteiten) naar afdeling 5.9 (Maatschappelijke activiteiten). Zaalhuur is naar aard en functie primair verbonden met maatschappelijke activiteiten en niet met horeca. De verplaatsing corrigeert deze eerdere plaatsing zonder de inhoudelijke regeling te wijzigen.

3.5 Nieuwe paragraaf: omzetten van woonruimte

Er is een nieuwe paragraaf toegevoegd die het geheel of gedeeltelijk omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte regelt, evenals het gebruik van woonruimte voor de huisvesting van meer dan twee personen die niet gezamenlijk één huishouden vormen. Beide vormen van gebruik zijn vergunningplichtig. De beoordelingsregels zien op de verhouding tussen het aantal bewoners en de omvang van de woonruimte, de bescherming van het woon- en leefklimaat, de verkeersgeneratie, parkeergelegenheid en het voorkomen van een onevenredige concentratie van omgezette woonruimten in de directe omgeving.

In Bijlage I van deze regeling is het begrip 'woonruimte' toegevoegd. De begripsbepaling bevat, naast de gebruikelijke omschrijving van een besloten ruimte die bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, een aanvullende bepaling die voorkomt dat een oorspronkelijk als één geheel gebouwde of vergunde woonruimte door verhuur van afzonderlijke, van gedeelde voorzieningen afhankelijke kamers alsnog buiten het bereik van de vergunningplicht kan worden gebracht. Zonder deze aanvulling zou een verhuurder een grotere woonruimte kunnen opsplitsen in meerdere, afzonderlijk verhuurde eenheden die elk als zelfstandige "woonruimte" met één huishouden zouden worden gepresenteerd. De aanvulling bepaalt daarom dat in een dergelijk geval de grotere, oorspronkelijk gebouwde of vergunde eenheid als de woonruimte wordt aangemerkt, ongeacht de wijze waarop de afzonderlijke kamers worden verhuurd of aangeboden.

In de vergunningplicht voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte is de term "zelfstandige woonruimte" vervangen door "zelfstandige woning". Deze term was al gedefinieerd in Bijlage I, terwijl "zelfstandige woonruimte" geen omschrijving kende. Met deze aanpassing knoopt de vergunningplicht aan bij een bestaand begrip.

Aan de vergunningplicht voor het gedeeltelijk omzetten is een uitzondering toegevoegd voor de klassieke hospitasituatie. Deze uitzondering houdt in dat de vergunningplicht voor het gedeeltelijk omzetten niet van toepassing is indien de eigenaar of hoofdbewoner van de zelfstandige woning deze, na de gedeeltelijke omzetting van een deel daarvan, zelf als hoofdverblijf blijft bewonen, en de woning in totaal niet wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan twee personen die niet gezamenlijk één huishouden vormen. Zonder deze uitzondering zou de kleinschalige, van oudsher aanvaarde situatie waarin een hoofdbewoner één kamer in de eigen woning verhuurt, onder de vergunningplicht van het eerste lid vallen.

De aanleiding voor deze regeling is dat het omgevingsplan op onderdelen verduidelijkt en aangevuld kon worden om deze vorm van gebruik beter te reguleren. Kamerverhuur en de huisvesting van niet-gerelateerde personen komen in de praktijk voor en kunnen ruimtelijke effecten hebben op de directe omgeving, zoals verhoogde parkeerdruk, druk op het woon- en leefklimaat en concentratie van dergelijk gebruik in bepaalde straten of buurten. De gemeente wil op deze woonvorm kunnen sturen, zodat zij grip heeft op de vraag of en onder welke voorwaarden omzetting plaatsvindt, in plaats van dit gebruik ofwel categorisch toe te staan ofwel categorisch te verbieden. Door hiervoor een vergunningplicht met beoordelingsregels op te nemen, kan per aanvraag worden beoordeeld of de omzetting aanvaardbaar is en waar nodig voorwaarden worden gesteld om de effecten voor de leefomgeving beheersbaar te houden. Zo blijft de gemeente in staat om bij een toename van dit type gebruik tijdig bij te sturen, zonder dat dit gebruik op voorhand wordt uitgesloten.Bij de beoordeling van de verhouding tussen het aantal bewoners en de omvang van de woonruimte hanteert het college als richtgetal een minimale vloeroppervlakte van 7,5 m^2 slaapruimte per te huisvesten persoon, naast een gezamenlijke verblijfsruimte om te wonen, te koken en te eten. Dit richtgetal is ontleend aan de bouwtechnische ondergrens die de gemeente ook in de Huisvestingsverordening Sliedrecht 2025 hanteert bij de omzettingsvergunning, en waarborgt dat de woonruimte, ongeacht het aantal bewoners, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat biedt. Het gaat om een richtgetal en niet om een dwingende norm.

Naast dit richtgetal voor de oppervlakte per bewoner is een absoluut maximum van vier bewoners per woonruimte opgenomen. Deze harde grens is overgenomen van de Huisvestingsverordening Sliedrecht 2025, die ditzelfde maximum hanteert als vergunningvoorwaarde bij de omzettingsvergunning.

Bij de beoordeling of sprake is van een onevenredige concentratie van omgezette woonruimten wordt het uitgangspunt gehanteerd dat hiervan sprake is indien het aandeel omgezette woonruimten in de desbetreffende straat of het woongebouw meer bedraagt dan 2%, met een minimum van één omgezette woonruimte in een straat of woongebouw met minder dan 50 woonruimten. Dit percentage sluit aan bij de norm die de gemeente ook in de Huisvestingsverordening Sliedrecht 2025 hanteert bij de omzettingsvergunning, en wordt, mede gelet op de ervaring met de toepassing van die norm, ook voor de toepassing van dit omgevingsplan als een uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbare drempelwaarde beschouwd om ongewenste spreidingseffecten op het woon- en leefklimaat, de sociale samenhang in de straat en de verkeers- en parkeerdruk te voorkomen.

Deze regeling is mede ingegeven door een uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam van 3 april 2026 (zaaknummer ROT 26/2177). Door een vergunningplicht met concrete beoordelingsregels op te nemen, kan de gemeente per geval sturen op een aanvaardbare uitkomst, met behoud van de mogelijkheid om ongewenste concentratie of aantasting van het woon- en leefklimaat tegen te gaan. De voorrangsbepaling van artikel 5.1 waarborgt dat deze regeling voorgaat op de regeling in het tijdelijk deel tijdelijke deel, zodat een eenduidig toetsingskader geldt.

Het geheel of gedeeltelijk omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte, evenals het tegen betaling huisvesten van meer dan twee personen die niet gezamenlijk één huishouden vormen, is een economische activiteit die kwalificeert als dienst in de zin van artikel 4, aanhef en onder 1, van de Dienstenrichtlijn (Richtlijn 2006/123/EG). De vergunningplicht van artikel 5.84 is daarom een vergunningstelsel in de zin van artikel 9 van de Dienstenrichtlijn, en de beoordelingsregels van artikel 5.85 zijn vergunningvoorwaarden in de zin van artikel 10 van die richtlijn. Omdat de regeling vooralsnog alleen geldt binnen het centrumgebied en de concentratienorm het gebruik binnen een straat of woongebouw beperkt, is bovendien sprake van een kwantitatieve en territoriale beperking in de zin van artikel 15 van de Dienstenrichtlijn.De vergunningplicht en de beoordelingsregels maken geen onderscheid naar nationaliteit of vestigingsplaats van de dienstverrichter of de afnemer van de dienst en zijn daarmee niet discriminatoir. De regeling is gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang. Zij strekt tot bescherming van het woon- en leefklimaat en het stedelijk milieu in de omgeving van de omgezette woonruimte en tot het voorkomen van overbewoning en een onevenredige concentratie van dit gebruik. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan een dergelijke dwingende reden van algemeen belang opleveren. De regeling is ten slotte evenredig. Het nagestreefde doel kan niet worden bereikt met een minder beperkende maatregel, omdat toezicht achteraf de ruimtelijke effecten van omzetting niet kan voorkomen, maar alleen achteraf kan signaleren. Door in plaats van een categorisch verbod of een categorische toestemming te kiezen voor een vergunningplicht met concrete, vooraf bekendgemaakte

beoordelingsregels, kan per aanvraag een geval-tot-geval beoordeling plaatsvinden, waardoor de regeling niet verder gaat dan noodzakelijk is om het beoogde doel te bereiken. De beoordelingsregels van artikel 5.85 zijn daarbij duidelijk, ondubbelzinnig en objectief geformuleerd en met dit omgevingsplan vooraf openbaar bekendgemaakt.

3.6 Nieuwe paragraaf: woonzorgvoorziening exploiteren

Er is een nieuwe paragraaf toegevoegd die het exploiteren van een woonzorgvoorziening regelt. Onder een woonzorgvoorziening wordt verstaan een gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoners wonen met daarbij structureel verleende begeleiding, verzorging of verpleging, niet zijnde een verpleeghuis of een instelling voor geestelijke gezondheidszorg met een gesloten afdeling; die laatste categorie blijft geregeld als maatschappelijke activiteit. Het exploiteren van een woonzorgvoorziening is, in tegenstelling tot regulier wonen, altijd vergunningplichtig. De beoordelingsregels zijn verduidelijkt en beter toetsbaar gemaakt. De inpasbaarheidstoets ziet, nu de vergunning uitsluitend betrekking heeft op het gebruiken van een bestaand gebouw zonder bouwactiviteit, op de vraag of de aard, omvang en doelgroep van het gebruik, gelet op de intensiteit en het karakter daarvan, passen bij het woon- en leefkarakter van de omliggende bebouwing en de openbare ruimte. De bescherming van het woon- en leefklimaat is toegespitst op de geluidhinder die specifiek voortvloeit uit het gebruik van de voorziening, met name stemgeluid van bewoners en bezoekers; omdat de reguliere geluidwaarden van dit omgevingsplan op grond van artikel 5.73, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet van toepassing zijn op onversterkt menselijk stemgeluid, vindt deze beoordeling plaats aan de hand van de te verwachten feitelijke hinder in plaats van een geluidnorm in decibellen. Bij de beoordeling van de verhouding tussen het aantal bewoners en de omvang van het gebouw en het perceel hanteert het college als richtgetal de minimale gebruiksoppervlakte die op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving voor een woonfunctie per bewoner is vereist, aangevuld met voldoende gemeenschappelijke ruimte passend bij het zorgconcept van de voorziening. Voor het voorkomen van een onevenredige concentratie van woonzorgvoorzieningen is, anders dan bij de omzetting van woonruimte, geen vast kwantitatief ankerpunt gehanteerd, omdat de ruimtelijke impact van een woonzorgvoorziening sterk afhangt van de aard van de doelgroep, de zorgintensiteit en de schaal van de voorziening. Het college betrekt bij die beoordeling in ieder geval het aantal reeds in de directe omgeving aanwezige woonzorgvoorzieningen en de aard en omvang daarvan, de afstand tussen de betrokken voorzieningen, de doelgroep en zorgintensiteit in relatie tot de te verwachten overlast, en de absorptiecapaciteit van het gebied. Ook de verkeersgeneratie en de parkeergelegenheid blijven onderdeel van de beoordeling. Voorzieningen worden uitgesloten op de locatie 'bedrijf'. Voorzieningen voor meer dan zes personen zijn alleen toegestaan op locaties met de aanduiding 'maatschappelijk' of 'maatschappelijk - zorg'.

De aanleiding voor deze regeling is de maatschappelijke ontwikkeling naar meer kleinschalige, buurtgerichte woonzorgvormen (beschermd wonen, begeleid wonen), die zich onderscheiden van reguliere bewoning door de aanwezigheid van structurele begeleiding of verzorging en die daardoor een andere ruimtelijke afweging vergen dan reguliere woningbouw. De gemeente wil hierop grip hebben, zodat ongewenste effecten voor de leefomgeving van omwonenden worden voorkomen en per aanvraag een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt tussen de maatschappelijke behoefte aan deze woonvorm en de belangen van de directe omgeving. Door het exploiteren van een woonzorgvoorziening altijd vergunningplichtig te maken, kan de gemeente vooraf toetsen of de voorziening naar aard, omvang en locatie inpasbaar is, en kunnen waar nodig voorwaarden worden gesteld om het woon- en leefklimaat, de verkeersveiligheid en de parkeerdruk te borgen.Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden over het maximaal aantal te huisvesten personen, de aard van de doelgroep, de bereikbaarheid van de exploitant of een contactpersoon voor omwonenden, de wijze waarop overlast voor de omgeving wordt voorkomen, de instandhouding en het beheer van het gebouw en het perceel, en de verplichting om een wijziging van de exploitant te melden aan het college. Deze voorschriften maken het mogelijk de vergunning toe te spitsen op de concrete omstandigheden van het geval, en zijn daarmee een belangrijk instrument om de effecten van de exploitatie voor de omgeving beheersbaar te houden zonder dat dit al bij de beoordelingsregels hoeft te worden uitgesloten.

Het exploiteren van een woonzorgvoorziening tegen betaling is een economische activiteit en kwalificeert, voor zover het de exploitatie van het gebouw of de woonruimte als zodanig betreft, als dienst in de zin van artikel 4, aanhef en onder 1, van de Dienstenrichtlijn. Dat de voorziening gepaard gaat met begeleiding, verzorging of verpleging, doet daaraan niet zonder meer af. De Dienstenrichtlijn sluit weliswaar diensten van de gezondheidszorg van haar werkingssfeer uit (artikel 2, tweede lid, onder f), maar deze uitsluiting ziet op de zorgverlening als zodanig en niet op de exploitatie van de huisvesting waarbinnen die zorg wordt verleend. Omdat de beoordelingsregels uitsluitend de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het gebruik van het gebouw en het perceel betreffen, en niet de inhoud van de zorgverlening zelf, wordt de vergunningplicht voor de toepassing van dit omgevingsplan aan de Dienstenrichtlijn getoetst.

De vergunningplicht is een vergunningstelsel in de zin van artikel 9 van de Dienstenrichtlijn, en de beoordelingsregels van de artikelen zijn vergunningvoorwaarden in de zin van artikel 10 van die richtlijn.

De regeling maakt geen onderscheid naar nationaliteit of vestigingsplaats van de exploitant en is daarmee niet discriminatoir. Zij is gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang, namelijk de bescherming van het woon- en leefklimaat en het stedelijk milieu in de omgeving van de voorziening, waaronder het voorkomen van geluidhinder, een onevenredige concentratie van dit gebruik en een onaanvaardbare

belasting van kwetsbare locaties zoals bedrijventerreinen. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties levert een dergelijke dwingende reden van algemeen belang opleveren.

De regeling is ten slotte evenredig. Het exploiteren van een woonzorgvoorziening wordt niet categorisch verboden of toegestaan, maar per aanvraag beoordeeld aan de hand van vooraf bekendgemaakte, objectieve criteria die zijn toegespitst op de aard, omvang en doelgroep van de voorziening, zodat geen verdergaande beperking wordt opgelegd dan noodzakelijk is om het beoogde doel te bereiken. Toezicht achteraf zou de ruimtelijke effecten van de exploitatie niet kunnen voorkomen maar alleen achteraf kunnen signaleren, zodat een vergunningplicht met voorafgaande toetsing noodzakelijk is om het doel daadwerkelijk te bereiken.

3.7 Aanpassing mantelzorgregeling

Bij de indieningsvereisten voor mantelzorg is de eis van "een berekening waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen voor geluidbelasting" vervangen door "een onderbouwing waaruit blijkt dat het geluid op het gebouw, met het oog op de bescherming van de gezondheid, aanvaardbaar is." De oorspronkelijke formulering verwees naar geluidnormen die nog niet zijn uitgewerkt in het omgevingsplan. De nieuwe formulering sluit aan bij de aanvaardbaarheidsmaatstaf die het Besluit kwaliteit leefomgeving in artikel 5.59 als algemene norm voor geluid op geluidgevoelige gebouwen voorschrijft.

Daarnaast is verduidelijkt dat de algemene regels en de beoordelingsregels voor mantelzorg niet alleen gaan over een reeds bestaand bouwwerk, maar ook op een bouwwerk dat nog moet worden gerealiseerd, mits dit gebeurt in overeenstemming met de daarvoor in dit omgevingsplan gestelde bouwregels. Zonder deze verduidelijking zou een gecombineerde aanvraag voor het bouwen en het vervolgens gebruiken van een nieuw bijgebouw voor mantelzorg niet goed passen binnen deze paragraaf, die het onderscheid tussen de bouwactiviteit en de gebruiksactiviteit (omgevingsplanactiviteit) volgt.

Verder is de verwijzing in de beoordelingsregels naar paragraaf 11.2.2 geschrapt. Deze paragraaf is in dit omgevingsplan gereserveerd en bevat geen inhoudelijke regels, zodat de verwijzing daarnaar geen betekenis had. De beoordelingsregel dat het gebruik voor mantelzorg niet mag leiden tot beperkingen bij de bestaande uitoefening van milieubelastende activiteiten, blijft ongewijzigd van toepassing, maar is nu in algemene bewoordingen geformuleerd, zonder verwijzing naar een specifieke, nog niet ingevulde paragraaf.

Met de introductie van deze zelfstandige regeling voor mantelzorg in hoofdstuk 5 is onderdeel c van artikel 22.36 vervallen. Dat onderdeel wees het gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg aan als van rechtswege in overeenstemming met het omgevingsplan, zonder de voorwaarden die nu in artikel 5.79 zijn opgenomen. Omdat de regels van hoofdstuk 5 op grond van de voorrangsbepaling van artikel 5.1 voorgaan op de regels van hoofdstuk 22 over dezelfde activiteit, zou het ongewijzigd laten staan van onderdeel c een onjuist beeld geven van de daadwerkelijk geldende voorwaarden voor vergunningvrije mantelzorg. Door dit onderdeel te laten vervallen, is dit dubbele en onderling afwijkende regime voor dezelfde activiteit opgeheven en is de mantelzorgregeling nu in hoofdstuk 5 terug te vinden.

3.8 Aanpassing Terrasactiviteit exploiteren

De regeling voor het exploiteren van terrassen is aangepast. Onder de voorheen geldende regeling was het uitvoeren van de activiteit 'Terras' alleen zonder omgevingsvergunning toegestaan binnen de locatie 'terrassen'; buiten die locatie gold een vergunningplicht, waarbij de omgevingsvergunning onder meer kon worden verleend als het terras binnen de locatie 'kernwinkelgebied' plaatsvond. Met de aanpassing is het toepassingsgebied van het planologisch vergunningvrij exploiteren verruimd. Het exploiteren van een terras is nu zonder omgevingsvergunning toegestaan binnen de locatie 'terrassen' of 'kernwinkelgebied', mits het terras onmiddellijk aansluit aan, of via een loopverbinding van niet meer dan 25 meter is verbonden met, het perceel waarop het bijbehorende horecabedrijf wordt geëxploiteerd. Buiten deze locaties blijft het exploiteren van een terras vergunningplichtig. De omgevingsvergunning wordt verleend als het terras aan dezelfde afstandseis voldoet en voorts aan de overige beoordelingsregels, die zijn verbonden aan de Beleidsregel 'Terrasvergunningen Sliedrecht', de bescherming van het woon- en leefklimaat en de parkeergelegenheid.

De aanleiding voor deze aanpassing is dat de voorheen geldende regeling geen ruimtelijke koppeling legde tussen het exploiteren van een terras en de aanwezigheid van een horecabedrijf. Een terras binnen de locatie 'terrassen' was zonder meer vergunningvrij, en bij vergunningverlening voor een terras binnen het kernwinkelgebied werd evenmin getoetst of het terras feitelijk bij een horecabedrijf behoorde. Een terras is naar zijn aard echter een, aanvullende voorziening bij een horeca-exploitatie en geen zelfstandige functie. Zonder een afstandseis zou een terras, ook binnen de daarvoor aangewezen locaties, kunnen worden geëxploiteerd zonder enige functionele band met een horecabedrijf, wat zich niet verhoudt met dit uitgangspunt. De gemeente heeft daarom, tegelijk met de verruiming van de vrijstelling naar het hele kernwinkelgebied, gekozen voor een maximale afstand van 25 meter tussen het terras en het bijbehorende horecabedrijf, gemeten langs de kortste voor het publiek toegankelijke route. Deze afstand is voldoende ruim om ook een terras aan de overzijde van een straat, aan een

steeg of aan een naastgelegen plein te kunnen bedienen, maar voldoende beperkt om te waarborgen dat het terras voor bezoekers waarneembaar als bijbehorende voorziening van het horecabedrijf functioneert en dat toezicht daarop vanuit het horecabedrijf redelijkerwijs mogelijk blijft.

Deze aanpassing ziet uitsluitend op de ruimtelijke aspecten van het exploiteren van een terras, zoals de situering ten opzichte van het bijbehorende horecabedrijf, de bescherming van het woon- en leefklimaat en de parkeergelegenheid. Zij laat de exploitatievergunning op grond van artikel 2:28 van de Algemene Plaatselijke Verordening Sliedrecht onverlet. Die vergunning dient een zelfstandig doel, namelijk de bescherming van de openbare orde en de woon- en leefsituatie in relatie tot de exploitatie van de inrichting, en de daarin opgenomen weigeringsgrond wegens strijd met het omgevingsplan is een coördinatiebepaling die geen zelfstandige vrijstelling van die vergunningplicht vestigt. Voor de exploitatie van een terras, ook binnen de locatie 'terrassen' of 'kernwinkelgebied' en binnen de afstandseis van 25 meter, blijft dan ook een exploitatievergunning van de burgemeester vereist.

3.9 Correctie begripsbepaling ondergeschikte horeca

In Bijlage I is de begripsbepaling van 'ondergeschikte horeca' toegevoegd. Dit begrip werd in de regels gebruikt maar was nog niet gedefinieerd.

3.10 Verwerking vergunde situatie Rembrandtlaan

Voor de locatie Rembrandtlaan 73 tot en met 81 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van het gebouw met de naam Zuiderbreedte (Blok A van het Burgemeester Winklerplein). Deze vergunde situatie was nog niet juist verwerkt op de verbeelding van het omgevingsplan. De verbeelding kende voor deze locatie nog een combinatie van de activiteiten wonen en detailhandel zonder nadere duiding van de vergunde situering daarvan. Met deze wijziging is de verbeelding in overeenstemming gebracht met de verleende vergunning. De activiteit wonen is toegekend aan de verdiepingen en de activiteit detailhandel aan de begane grond.

Deze aanpassing betreft een correctie van de verbeelding aan een reeds verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning en maakt geen nieuwe activiteiten of bouwmogelijkheden mogelijk die niet al met die vergunning waren toegestaan. Zij herstelt slechts het verschil dat was ontstaan tussen de vergunde situatie en de weergave daarvan in het omgevingsplan.

3.11 Overige redactionele wijzigingen

Het opschrift van hoofdstuk 5 is gewijzigd van "Functies" naar "Gebruiksactiviteiten", passend bij de activiteitgerichte systematiek van de Omgevingswet. Diverse artikelen zijn redactioneel aangepast om activiteiten consequent te benoemen (bijvoorbeeld "bedrijfsactiviteiten" in plaats van "de activiteit 'bedrijf'") en om verwijzingen naar afdelingen in plaats van activiteitnamen te hanteren, wat de regeling minder gevoelig maakt voor toekomstige hernummering.

3.12 Parkeerregeling

De gemeente Sliedrecht beschikte al over een parkeerregeling, vastgelegd in het paraplubestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" (NL.IMRO.0610.bp35Parkeren-3001), dat op grond van de overgangsregeling van de Omgevingswet onderdeel is geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan en gemeentebreed van toepassing was op het parkeren of stallen van motorvoertuigen bij bouwactiviteiten. Deze regeling verwees voor de inhoudelijke parkeernormen al dynamisch naar de gemeentelijke Parkeernormennota, zodat de normering kon worden geactualiseerd zonder dat het bestemmingsplan zelf hoefde te worden gewijzigd. Daarnaast bevat het nieuwe deel van het omgevingsplan, voor de locaties waarvoor dat deel al in werking is getreden, ook al eigen regels over het parkeren bij functiewijziging. Voor de gehele gemeente gold dus al een parkeerregeling via het paraplubestemmingsplan, terwijl voor een deel van de gemeente daarnaast ook al een parkeerregeling in het nieuwe deel van het omgevingsplan gold. Beide regelingen verwijzen naar de parkeernormennota.

Met deze wijziging wordt de bestaande afdeling 7.6 verder uitgewerkt zodat deze regeling de regeling uit het paraplubestemmingsplan overneemt. Hierdoor geldt voor de gehele gemeente voortaan nog maar één regeling, in plaats van de twee regelingen die tot nu toe naast elkaar bestonden. De regeling in het omgevingsplan is op drie punten aangescherpt. In de eerste plaats is het toepassingsbereik verduidelijkt en uitgebreid. De regeling geldt wanneer voor het bouwen van een hoofdgebouw, of voor het wijzigen van het gebruik van gronden of een gebouw, een omgevingsvergunning nodig is. Dit is, net als onder de oude regeling, alleen het geval bij vergunningplichtige activiteiten. Is voor een bouwplan of een functiewijziging geen vergunning nodig, dan geldt de parkeerregeling niet. Anders dan de bestaande afdeling 7.6, die alleen gold voor de locaties waar hoofdstuk 5 en 6 al in werking waren getreden, geldt de regeling voortaan voor de gehele gemeente. Omdat het omgevingsplan in fasen wordt opgebouwd, gelden voor een deel van de gemeente al de nieuwe regels over functiewijziging, en voor de rest van de gemeente nog de regels uit de eerdere bestemmingsplannen. De parkeerregeling werkt voor beide situaties. In de tweede plaats is een anti-dubbeltelbepaling

toegevoegd. Bij de beoordeling of voldoende parkeer- of fietsparkeerruimte is aangebracht, blijft buiten beschouwing de ruimte die al in aanmerking is genomen bij een eerdere, inmiddels gerealiseerde of nog uit te voeren vergunningplichtige functiewijziging of bouwactiviteit op dezelfde locatie. Hiermee wordt voorkomen dat dezelfde parkeer- of fietsparkeerruimte bij opeenvolgende vergunningaanvragen meer dan één keer wordt meegeteld. Het oude paraplubestemmingsplan bevatte voor dit punt een vergelijkbare bepaling. In de derde plaats zijn de indieningsvereisten (een parkeerbalans respectievelijk, voor fietsparkeren, een onderbouwing van het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen, en een situatietekening) in de regels vastgelegd, zodat voor de aanvrager duidelijk is welke gegevens bij de aanvraag moeten worden overgelegd.

De gemeentelijke Parkeernormennota is eerder uitgebreid met parkeerkencijfers voor het stallen van fietsen. Om die aanvulling van het beleid ook juridisch te kunnen laten doorwerken, is in afdeling 7.6 een nieuwe paragraaf 7.6.3 toegevoegd die voor fietsparkeren hetzelfde stramien volgt als voor het parkeren van motorvoertuigen. Een toepassingsbereik, een beoordelingsregel bij vergunningverlening die toetst aan de fietsparkerencijfers uit de Parkeernormennota en indieningsvereisten die een onderbouwing van het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen en een situatietekening verplicht stellen. Voor beide paragrafen geldt dat het bevoegd gezag kan afwijken van de toepasselijke norm als het voldoen daaraan vanwege bijzondere omstandigheden onevenredig bezwarend is, overeenkomstig de afwijkingsmogelijkheid die ook onder de oude regeling al bestond.

Het geheel van parkeerregels is, net als voorheen via de combinatie van het paraplubestemmingsplan en de bestaande afdeling 7.6, gemeentebreed van toepassing, maar voortaan via één regeling in plaats van twee, en blijft dynamisch verwijzen naar de Parkeernormennota. Wijzigingen in de parkeer- en fietsparkeernormen vergen zo geen afzonderlijke wijziging van het omgevingsplan. Met de inwerkingtreding van afdeling 7.6 kan het paraplubestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" van www.ruimtelijkeplannen.nl worden verwijderd.

3.13 Energie-opslagsystemen

3.14.1 Toepassingsbereik en drempelwarden

De regeling is van toepassing op het in gebruik nemen van een energie-opslagsysteem met een opslagcapaciteit van ten minste 1 MWh of een vermogen van ten minste 1 MW. Kleinschalige toepassingen, zoals thuisbatterijen, vallen niet onder deze regeling. Deze drempelwaarde is gekozen omdat kleinere systemen geen vergelijkbare ruimtelijke impact of netbelasting veroorzaken als de grootschalige, bedrijfsmatige systemen waarop deze regeling is gericht. De regels gelden voor het gehele grondgebied van de gemeente Sliedrecht.

3.14.2 Oogmerken en afbakening

De regels voor Energie-opslagsystemen zijn gemaakt met het oog op het evenwichtig en doelmatig gebruiken van energie-infrastructuur ten behoeve van maatschappelijke opgaven, het beperken van het benodigde ruimtebeslag, het behouden van de mogelijkheden voor verduurzaming van bedrijfsactiviteiten, het bevorderen van duurzame en netbewuste ruimtelijke ontwikkelingen, het in stand houden van een veilige leefomgeving en het beschermen van de hoofdspoorweginfrastructuur en hoogspanningsinfrastructuur.

3.14.3 Beleidskader

De regeling voor energie-opslagsystemen sluit aan bij het beleidskader op nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Op nationaal niveau erkent de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) de energietransitie als een van de grote ruimtelijke opgaven waarbij de beschikbare ruimte en netcapaciteit zorgvuldig moeten worden afgewogen tegen andere maatschappelijke belangen, zoals woningbouw en bedrijvigheid. De in deze wijziging opgenomen weigeringsgrond voor een onevenwichtig of ondoelmatig gebruik van het elektriciteitsnet geeft op lokaal niveau uitvoering aan die afweging. Op provinciaal niveau is de regeling, afgestemd met de provincie Zuid-Holland in het licht van de weging van het energiebelang op grond van artikel 7.74a van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Op regionaal niveau is de regeling tot stand gekomen in het verlengde van de Regionale Energiestrategie Drechtsteden (RES Drechtsteden), waarin de gezamenlijke opgave voor energieopslag en de beperkte netcapaciteit binnen de regio zijn onderkend, en die de aanleiding heeft gevormd voor de regionale samenwerking tussen de Drechtstedengemeenten bij het opstellen van deze regeling.

3.14.4 Vergunningplicht

Het in gebruik nemen van een energie-opslagsysteem is zonder omgevingsvergunning verboden. De vergunningplicht is noodzakelijk om voorafgaande ruimtelijke sturing mogelijk te maken. Zonder vergunningplicht kunnen EOS op bedrijventerreinen vaak binnenplans worden geplaatst zonder dat de gemeente de gevolgen voor netcapaciteit, omgevingsveiligheid en ruimtebeslag kan beoordelen.

De vergunningplicht is een vergunningstelsel voor een dienstenactiviteit in de zin van de Dienstenrichtlijn (Richtlijn 2006/123/EG) en is gerechtvaardigd door de bescherming van de fysieke leefomgeving, de evenwichtige functietoebedeling en de omgevingsveiligheid als dwingende redenen van algemeen belang. De vergunningsvoorwaarden voldoen aan

artikel 10 van de richtlijn. Zij zijn niet-discriminatoir, gerechtvaardigd, evenredig, duidelijk, ondubbelzinnig, objectief en vooraf openbaar bekendgemaakt. Het verbod op economische criteria in artikel 14 van de richtlijn laat planningseisen die geen economisch doel nastreven, maar de fysieke leefomgeving beschermen, onverlet. De aanvraagvereiste tot het aanleveren van een businessplan met afnamecontracten en financieringsgegevens dient niet om de economische levensvatbaarheid, de winstgevendheid of de kredietwaardigheid van de aanvrager te toetsen. De gegevens worden uitsluitend opgevraagd om vast te stellen of de aangevraagde netaansluiting daadwerkelijk en binnen een redelijke termijn zal worden benut, en niet als speculatieve reservering onbenut blijft en zo schaarse transportcapaciteit onttrekt aan andere maatschappelijke opgaven. Het college beoordeelt daarbij uitsluitend of concrete, op naam gestelde afnamecontracten en financieringsafspraken bestaan. Het beoordeelt niet de inhoud, de voorwaarden of de kwaliteit van die afspraken.

3.14.5 Aanvraag vereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden gegevens verstrekt over de energiehuishouding van het systeem (stroomschema met gecontracteerd transportvermogen, terugleververmogen, teruglevercapaciteit, piekvermogen en opslagcapaciteit), een situatietekening en systeemspecificaties (waaronder de C-waarde), een businessplan met afnamecontracten en financiering, een onderbouwing van de locatiekeuze, de wijze waarop wordt voldaan aan PGS 37-1 bij lithiumhoudende systemen, en een kwantitatieve risicoanalyse.

Voor systemen met AC-hoogspanningsonderdelen in de nabijheid van het spoor is een EMC-analyse conform RLN00398 verplicht. Binnen 31 meter van het spoor bij een spanning tot en met 24 kV en binnen 700 meter van het spoor bij een hogere spanning.

3.14.6 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als de activiteit op onevenwichtige of ondoelmatige wijze gebruik maakt van het elektriciteitsnet waardoor het realiseren van maatschappelijke opgaven belemmerd wordt. Dit is het geval als de activiteit de verduurzaming en groei van bedrijfsactiviteiten verhindert, andere ontwikkelingen in de omgeving belemmert, niet ten dienste staat van de lokale omgeving, niet voorziet in een plaatselijke behoefte of niet bijdraagt aan een efficiënt energiesysteem met een zo klein mogelijk ruimtebeslag.

De vergunning wordt daarnaast geweigerd als het systeem niet voldoet aan PGS 37-1 bij lithiumhoudende energiedragers, als het plaatsgebonden risico de grenswaarde van 10^{-6} per jaar overschrijdt, als het explosie- of gifwolkaandachtsgebied over kwetsbare

gebouwen of locaties is gelegen, als het systeem leidt tot een ontoelaatbare elektromagnetische beïnvloeding van de hoofdspoorweginfrastructuur, of als het leidt tot een onaanvaardbaar risico voor het veilig functioneren van hoogspanningsinfrastructuur.

De weigeringsgrond wegens schaarste in een ander verzorgingsgebied is beperkt tot situaties waarin die schaarste het realiseren van maatschappelijke opgaven aldaar belemmert.

3.14.7 Vergunningvoorschrift

Aan de omgevingsvergunning wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebruik van het energie-opslagsysteem wordt afgestemd op de actuele netbelasting ter plaatse.

3.14.8 Adviesverplichtingen

Voordat op de aanvraag wordt beslist, wint het college advies in bij de netbeheerder, de veiligheidsregio, de beheerder van rijks(water)wegen en waterkeringen (bij EOS binnen 25 meter), ProRail (bij EOS binnen de EMC-afstanden) en de beheerder van de hoogspanningsinfrastructuur (bij EOS binnen 10 meter van hoogspanningsstations, bovengrondse geleiders of ondergrondse kabels).

3.14.9 PGS 37-1 en toekomstig rijksrecht

De beoordelingsregel over PGS 37-1 is opgenomen voor zolang deze norm niet rechtstreeks van toepassing is via het Besluit activiteiten leefomgeving. Zodra het Wijzigingsbesluit energieopslagsystemen voor elektrische energie in werking treedt en artikel 4.1052h van het Bal rechtstreeks van toepassing wordt, vervalt de gemeentelijke vergunningplicht op het onderdeel externe veiligheid en blijft de vergunning uitsluitend zien op de ruimtelijke aspecten.

4 Omgevingseffecten en evenwichtige toedeling van functies aan locaties

4.1 Milieueffecten

De wijziging is voor het overgrote deel technisch en redactioneel van aard (paragraaf 3.1 tot en met 3.4, 3.7, 3.9, 3.10 en 3.12) en heeft als zodanig geen gevolgen voor milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid of natuur en ecologie. Er worden geen bouwmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden of milieubelastende activiteiten toegevoegd die niet al onder de bestaande regels waren toegelaten.

Voor de aanpassing van de terrassenregeling (paragraaf 3.8) geldt dat deze het toepassingsgebied van de vergunningvrije exploitatie van een terras verruimt naar het gehele kernwinkelgebied, maar deze verruiming steeds koppelt aan een afstandseis van 25 meter tot het bijbehorende horecabedrijf. Deze koppeling voorkomt dat de verruiming leidt tot terrassen die geen functionele band meer hebben met een horecabedrijf. Voor terrassen die niet aan deze afstandseis voldoen, blijft een vergunningplicht met een eigen beoordelingsregel voor het woon- en leefklimaat gelden. Van deze aanpassing zijn dan ook geen andere of grotere milieueffecten te verwachten dan onder de voorheen geldende regeling.

Voor het toetsingskader voor het omzetten van woonruimte (paragraaf 3.5) en voor het exploiteren van een woonzorgvoorziening (paragraaf 3.6) geldt het volgende:

- Geluid en woon- en leefklimaat:
  Beide regelingen introduceren een vergunningplicht met beoordelingsregels die specifiek gericht zijn op de bescherming van het woon- en leefklimaat van de omgeving. Het gaat om gebruik binnen bestaande bebouwing. Er is geen sprake van nieuwe geluidbronnen of een wijziging van de geluidbelasting op de gevel van omliggende woningen.
- Verkeer en parkeren:
  Beide regelingen bevatten een beoordelingsregel en indieningsvereiste voor de verkeersgeneratie en verwijzen naar de parkeerregels van afdeling 7.6. Eventuele toename van verkeers- en parkeerdruk als gevolg van een grotere bewonersdichtheid wordt daarmee per individueel geval getoetst.
- Bodem, lucht, externe veiligheid, natuur:
  Deze aspecten worden niet geraakt, omdat de regelingen geen bouw- of aanlegactiviteiten mogelijk maken en geen betrekking hebben op milieubelastende activiteiten.

Voor de parkeerregeling (paragraaf 3.13) geldt dat deze de parkeernormen uit het voormalige paraplubestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" (NL.IMRO.0610.bp35Parkeren-3001) overneemt in het nieuwe deel van het omgevingsplan, zonder dat de normen inhoudelijk wijzigen. Er worden geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden gecreëerd. De dynamische verwijzing naar de Nota Parkeernormen sluit aan bij de bestaande systematiek. Van deze aanpassing zijn dan ook geen milieueffecten.

Voor de regeling voor energie-opslagsystemen (paragrafen 3.14) geldt het volgende:

- Externe veiligheid:
  Grootschalige energie-opslagsystemen, met name die met lithiumhoudende energiedragers, kunnen risico's met zich meebrengen voor de externe veiligheid (brand, explosie, gifwolkvorming). De beoordelingsregels bevatten daartoe harde weigeringsgronden. De vergunning wordt geweigerd als het plaatsgebonden risico de grenswaarde van 10^{-6} per jaar overschrijdt, als het explosie- of gifwolkaandachtsgebied over kwetsbare gebouwen of locaties is gelegen, of als niet wordt voldaan aan PGS 37-1 bij lithiumhoudende energiedragers. De regeling voegt daarmee geen nieuwe veiligheidsrisico's toe, maar voorziet juist in een toetsingskader waarmee onacceptabele risico's vooraf kunnen worden voorkomen. Zodra het Wijzigingsbesluit energieopslagsystemen voor elektrische energie in werking treedt en artikel 4.1052h van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) rechtstreeks van toepassing wordt, vervalt de gemeentelijke toetsing op dit onderdeel.
- Elektromagnetische beïnvloeding en spoorveiligheid:
  EOS met AC-hoogspanningsonderdelen kunnen elektromagnetische interferentie veroorzaken die de veilige berijdbaarheid van de hoofdspoorweginfrastructuur in gevaar brengt. De beoordelingsregels bevatten een weigeringsgrond voor ontoelaatbare elektromagnetische beïnvloeding en de aanvraagvereisten verplichten tot een EMC-analyse conform RLN00398 binnen de relevante afstanden tot het spoor.
- Netbelasting en ruimtebeslag:
  De regeling beoogt het elektriciteitsnet te beschermen tegen onevenwichtig en ondoelmatig gebruik dat maatschappelijke opgaven belemmert. Dit is geen milieueffect in strikte zin, maar een ruimtelijk-economisch effect dat via de beoordelingsregels per aanvraag wordt gewogen.
- Geluid, lucht, bodem, natuur:
  De regeling voegt geen bouwmogelijkheden toe en wijzigt de functietoedeling aan locaties niet. De milieueffecten van individuele EOS op het gebied van geluid en luchtkwaliteit worden beheerst door de reguliere milieunormering van het Besluit

activiteiten leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving en vallen buiten het toepassingsbereik van de onderhavige planregels. Bodem en natuur worden niet geraakt.

Voor de verwerking van de vergunde situatie op de locatie Rembrandtlaan 73 tot en met 81 (paragraaf 3.11) geldt dat deze uitsluitend de verbeelding in overeenstemming brengt met een reeds verleende omgevingsvergunning. Er worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die niet al met die vergunning waren toegestaan, zodat van deze aanpassing geen milieueffecten zijn te verwachten die niet al bij de eerdere vergunningverlening zijn beoordeeld.

Gelet op het vorenstaande heeft de wijziging geen aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving.

4.2 m.e.r.-beoordeling

Op grond van artikel 16.43 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 11.6 van het Omgevingsbesluit en Bijlage V bij dat besluit, moet worden beoordeeld of een omgevingsplanwijziging het kader vormt voor activiteiten die zijn opgenomen in kolom 1 van Bijlage V (mer-plichtig) of kolom 2/3 (mer-beoordelingsplichtig).

Deze wijziging maakt geen stedelijke ontwikkelingsprojecten, infrastructurele werken of andere in Bijlage V genoemde activiteiten mogelijk die de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. De regelingen voor het omzetten van woonruimte en het exploiteren van een woonzorgvoorziening voorzien niet in nieuwbouw of in een uitbreiding van het bestaand aantal woningen, maar in een gewijzigd gebruik van bestaande bebouwing binnen de bestaande woonfunctie. Er is dan ook geen sprake van een activiteit die kaderstellend is voor een mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig besluit.

De parkeerregeling van afdeling 7.6 neemt bestaande parkeernormen over zonder nieuwe activiteiten mogelijk te maken en is evenmin kaderstellend voor een mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig besluit.

De regeling voor energie-opslagsystemen gaat evenmin over nieuwe activiteiten in de zin van kolom 1 of kolom 2/3 van Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De regeling voegt een vergunningplicht met beoordelingsregels toe aan een bestaande planologische situatie, maar creëert geen bouwmogelijkheden en wijzigt de functietoedeling niet. De plaatsing van een individueel EOS kan, afhankelijk van de omvang en de locatie, op zichzelf een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling vergen. Die beoordeling vindt dan echter plaats bij de behandeling van de individuele vergunningaanvraag en niet bij de vaststelling van deze planregels.

Gelet op het conserverende en grotendeels technische karakter van de wijziging, en de aard van de inhoudelijke onderdelen zoals beschreven in paragraaf 4.1, is er geen plan-m.e.r.-plicht en is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet aan de orde.

4.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De wijziging heeft grotendeels een technisch en verduidelijkend karakter en geen invloed op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals die eerder tot stand is gebracht. De aanscherping van beoordelingsregels (paragraaf 3.3) formaliseert bestaande beoordelingspraktijk zonder de uitkomst daarvan te wijzigen.

De aanpassing van de mantelzorgregeling (paragraaf 3.7) verduidelijkt dat de algemene regels en de beoordelingsregels ook van toepassing zijn op een nog te bouwen bouwwerk, en vervangt een niet-uitvoerbare indieningsvereiste door een onderbouwingsplicht die aansluit bij de wettelijke aanvaardbaarheidsmaatstaf voor geluid. Deze aanpassing verandert niet welke locaties voor mantelzorg in aanmerking komen, maar verduidelijkt en preciseert het bestaande toetsingskader. Zij is dan ook niet van invloed op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De aanpassing van de terrassenregeling (paragraaf 3.8) verruimt de vergunningvrije exploitatie van een terras naar het gehele kernwinkelgebied, maar bindt die verruiming aan de voorwaarde dat het terras binnen 25 meter van het bijbehorende horecabedrijf ligt. Hierdoor blijft de exploitatie van een terras gekoppeld aan een daadwerkelijk aanwezige horecafunctie, en wordt voorkomen dat terrassen als zelfstandige, van horeca losstaande functie in de openbare ruimte ontstaan. Voor terrassen buiten deze afstand of buiten de aangewezen locaties blijft een vergunningplicht met een eigen beoordelingskader gelden. De aanpassing is daarmee in lijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor de nieuwe regelingen in paragraaf 3.5 en 3.6 (omzetten van woonruimte en woonzorgvoorziening) geldt dat deze weliswaar nieuwe vergunningplichten introduceren, maar geen nieuwe bouwmogelijkheden of uitbreiding van bestaand gebruik met zich meebrengen. Het gaat om een andere ordening van bestaand gebruik binnen bestaande bebouwing, waarbij de beoordelingsregels specifiek zijn gericht op het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omgeving. Daarmee is de wijziging in lijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De wijziging biedt een toetsingskader waar dat voorheen ontbrak, zonder dat de fysieke leefomgeving wordt belast met nieuwe ontwikkelingen.

De toevoeging van de algemene zorgplicht en de voorrangsbepaling heeft geen invloed op de toedeling van functies. Deze bepalingen zijn instrumenteel van aard. Dit wil zeggen dat deze bepalingen niet regelen welke functie waar is toegestaan, maar de wijze

waarop met de fysieke leefomgeving moet worden omgegaan (de zorgplicht) en welke regeling van toepassing is bij samenloop van regelsets (de voorrangsbepaling).

De parkeerregeling (paragraaf 3.13) neemt de bestaande parkeernormen uit het voormalige paraplubestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" (NL.IMRO.0610.bp35Parkeren-3001) over in het nieuwe deel van het omgevingsplan. De inhoud van de normen wijzigt niet. Uitsluitend de juridische locatie ervan verandert, van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel. De dynamische verwijzing naar de Nota Parkeernormen sluit aan bij de bestaande systematiek waarmee het college de normen actualiseert. De parkeerregeling heeft daarmee geen invloed op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zij is niet kaderstellend voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, maar waarborgt dat bij iedere vergunningaanvraag voor activiteiten die een parkeerbehoefte oproepen, wordt beoordeeld of in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

De regeling voor energie-opslagsystemen (paragrafen 3.14) voegt een vergunningplicht met beoordelingsregels toe aan de bestaande planologische situatie, zonder de functietoedeling aan locaties zelf te wijzigen. De regeling maakt het plaatsen van een EOS niet mogelijk waar dat voorheen niet was toegestaan, maar stelt aanvullende voorwaarden aan een activiteit die onder de bestaande regels al binnenplans kon worden gerealiseerd. De vergunningplicht maakt het mogelijk om de effecten van grootschalige energieopslag integraal af te wegen, waarbij in het bijzonder de volgende aspecten aan de orde zijn:

- Netcapaciteit en maatschappelijke opgaven:
  De beoordelingsregels waarborgen dat de inzet van schaarse netcapaciteit voor energieopslag niet ten koste gaat van maatschappelijke opgaven zoals woningbouw, bedrijvigheid en verduurzaming. De weigeringsgrond voorkomt dat EOS netcapaciteit innemen die nodig is voor deze opgaven.
- Externe veiligheid:
  De weigeringsgronden op het gebied van het plaatsgebonden risico, het explosie- en gifwolkaandachtsgebied en PGS 37-1 waarborgen dat de omgevingsveiligheid niet in het geding komt.
- Bescherming van infrastructuur:
  De weigeringsgronden en adviesverplichtingen voor de hoofdspoorweginfrastructuur en de hoogspanningsinfrastructuur beschermen bestaande vitale functies tegen ontoelaatbare beïnvloeding.
- Ruimtebeslag:
  De aanvraagvereiste van een onderbouwing van de locatiekeuze en de beoordelingsregel over een efficiënt energiesysteem met een zo klein mogelijk ruimtebeslag dragen bij aan een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, in lijn met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor locaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied blijft een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) vereist, waarbij de provinciale instructieregels over ruimtelijke kwaliteit gelden. Welstands- of beeldkwaliteitstoetsen op bedrijventerreinen blijven onverkort van toepassing.

De verwerking van de vergunde situatie op de locatie Rembrandtlaan 73 tot en met 81 (paragraaf 3.11) wijzigt de op de verbeelding aangeduide functies ter plaatse, van een combinatie van wonen en detailhandel zonder nadere situering naar wonen op de verdiepingen en detailhandel op de begane grond. Deze wijziging van de verbeelding volgt uit en komt overeen met de reeds verleende omgevingsvergunning voor de bouw van het gebouw Zuiderbreedte (Blok A van het Burgemeester Winklerplein), en brengt dus geen nieuwe toedeling van functies met zich mee, maar herstelt de weergave van een reeds bestaande, vergunde situatie.

Gelet op het vorenstaande zijn alle onderdelen van deze wijziging in lijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als bedoeld in artikel 4.2 van de Omgevingswet.

5 Haalbaarheid

5.1 Financiële haalbaarheid

Deze wijziging brengt geen kosten met zich mee voor de gemeente. Er is geen sprake van een verplichting tot kostenverhaal als bedoeld in artikel 13.11 van de Omgevingswet, aangezien de wijziging geen aangewezen kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Bij de voorbereiding van deze wijziging is de Participatie- en inspraakverordening gemeente Sliedrecht in acht genomen. Voor de overwegend technische en redactionele onderdelen van deze wijziging (paragraaf 3.1 t/m 3.4 en 3.7 t/m 3.12) is afgezien van een separaat participatietraject. De algemene zorgplicht (paragraaf 3.1) en de voorrangsbepaling (paragraaf 3.2) volgen rechtstreeks uit een door de rechtbank Rotterdam gesignaleerde omissie in de rangorde van geldende regels, waarbij de gemeente geen ruimte heeft om daarvan af te wijken. De overige technische en redactionele onderdelen betreffen ondergeschikte herzieningen van eerder vastgesteld beleid, die voor burgers of bedrijven geen merkbare wijziging van het toegestane gebruik of de toegestane bebouwing met zich meebrengen.

De inhoudelijke onderdelen zoals benoemd in paragraaf 3.5 en paragraaf 3.6 voegen een beoordelingskader toe waarmee de gemeente per aanvraag kan beoordelen of deze woonvormen op de betreffende locatie passend zijn. Omdat dit type gebruik zich in de praktijk voordoet en zich moeilijk laat terugdraaien zodra het eenmaal is ontstaan, is het gewenst dat dit toetsingskader op korte termijn beschikbaar is. Om die reden is besloten geen apart participatietraject te doorlopen voor deze onderdelen. De toevoeging zorgt er niet voor dat deze woonvormen niet meer zijn toegestaan, maar dat de gemeente hier meer grip en sturing op krijgt.

Voor de parkeerregeling (paragraaf 3.13) geldt dat deze uitsluitend de bestaande parkeernormen uit het paraplubestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" verplaatst naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, zonder dat de normen zelf wijzigen. Omdat het hier gaat om een technische herplaatsing van geldend en eerder op zorgvuldige wijze vastgesteld beleid, zonder dat de inhoud van de normen verandert, is ook voor dit onderdeel afgezien van een separaat participatietraject.

Voor de regeling voor energie-opslagsystemen (paragraaf 3.14) geldt een ander beeld, omdat het hier gaat om een nieuw, inhoudelijk onderwerp met een aanzienlijke technische en maatschappelijke impact.

Vanwege de technische aard van de materie is een gerichte voorconsultatie gehouden in plaats van een generiek participatietraject. Hiertoe is eerst een regionaal expertoverleg gehouden met Stedin, TenneT, Rijkswaterstaat, Waterschap Hollandse Delta, ProRail, Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid en de provincie Zuid-Holland. De vertegenwoordiging van kleinere marktpartijen en ontwikkelaars van energie-opslagsystemen in dit traject liep via de brancheorganisatie Energy Storage NL, die namens deze partijen op de conceptregels heeft gereageerd. De reacties uit dit traject hebben onder meer geleid tot een aanscherping van de aanvraagvereisten op het gebied van de EMC-analyse en tot de aanpassing van de adviesafstanden in artikel 10.16. Omdat de regeling regionaal is afgestemd binnen de Drechtsteden, is de reikwijdte en de opzet van de regeling in elke deelnemende gemeente op overeenkomstige wijze besproken met deze stakeholders.

Met deze wijziging wordt de wettelijk voorgeschreven procedure doorlopen. Eenieder wordt in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het ontwerpbesluit naar voren te brengen via de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

6 Procedure en vaststelling

De voorbereiding van deze wijziging van het omgevingsplan vindt plaats volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet wordt het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen.

Deze procedure wordt voor de gehele wijziging als één geheel doorlopen. De aanscherping van de gebruiksactiviteiten in hoofdstuk 5, de parkeerregeling in afdeling 7.6 en de regeling voor energie-opslagsystemen worden gezamenlijk in één ontwerpbesluit en één vaststellingsbesluit opgenomen. Dit voorkomt dat voor onderling samenhangende onderdelen van het omgevingsplan afzonderlijke, parallelle besluitvormingsprocessen moeten worden doorlopen, en bevordert zo de overzichtelijkheid voor zowel initiatiefnemers als belanghebbenden.

6.1 Vooroverleg

Gelet op het technische karakter van het grootste deel van de wijziging en op de beperkte reikwijdte van de inhoudelijke onderdelen, zoals genoemd in paragraaf 3.5 en 3.6, worden met deze wijziging geen belangen van andere bestuursorganen geraakt. Het vooroverleg met andere bestuursorganen vindt daarom plaats gelijktijdig met de tervisielegging van het ontwerpbesluit.

Voor de parkeerregeling geldt dit eveneens. De regeling brengt de bestaande parkeernormen voor motorvoertuigen over naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, zonder deze inhoudelijk te wijzigen, en vult deze aan met een regeling voor fietsparkeren, die aansluit op de gemeentelijke Parkeernormennota. Omdat het zowel bij de overgebrachte normen als bij de nieuwe fietsparkeerregeling gaat om zuiver gemeentelijk beleid, worden geen belangen van andere bestuursorganen geraakt en vindt het vooroverleg op dit onderdeel gelijktijdig met de tervisielegging plaats.

Voor de regeling voor energie-opslagsystemen ligt dit anders. Omdat deze regeling de belangen raakt van de netbeheerder, de veiligheidsregio, de beheerders van rijks(water)wegen en waterkeringen, ProRail, de provincie Zuid-Holland en de beheerders van hoogspanningsinfrastructuur, heeft voorafgaand aan de terinzagelegging al een inhoudelijk vooroverleg met deze partijen plaatsgevonden. Dit vooroverleg heeft onder meer geleid tot aanpassing van de adviesafstanden en de adviesplicht. Omdat de regeling bovendien regionaal is vormgegeven, is het vooroverleg mede gevoerd in samenspraak met de andere Drechtstedengemeenten, zodat een inhoudelijk vergelijkbare regeling in de regio wordt gehanteerd.

6.2 Vervolg en vaststelling

Het ontwerp van deze wijziging wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder een zienswijze kan indienen op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Na afronding van deze procedure wordt de wijziging, al dan niet gewijzigd naar aanleiding van ingekomen zienswijzen, ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Na vaststelling wordt de wijziging bekendgemaakt en treedt zij in werking.

Met de inwerkingtreding van afdeling 7.6 verliest het paraplubestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" (NL.IMRO.0610.bp35Parkeren-3001) betekenis. Deze kan van www.ruimtelijkeplannen.nl verwijderd worden, zodat geen samenloop ontstaat tussen de nieuwe parkeerregeling in het nieuwe deel van het omgevingsplan en de parkeerregels in het tijdelijke deel.

Voor de regeling voor energie-opslagsystemen geldt dat met de inwerkingtreding van deze wijziging de voorbeschermingsregels die op 8 december 2025 in werking zijn getreden, worden vervangen door de definitieve regeling. Omdat deze regeling in regionale samenwerking tussen de Drechtstedengemeenten tot stand is gekomen, wordt ernaar gestreefd dat de vaststelling door de gemeenteraden van de betrokken gemeenten in onderling afgestemde tijdvakken plaatsvindt om een uniform toetsingskader binnen de regio te borgen. Elke gemeenteraad beslist daarbij zelfstandig en op basis van haar eigen procedure over de vaststelling van de wijziging van haar eigen omgevingsplan.

7 Conclusie

Met deze wijziging wordt het omgevingsplan van de gemeente Sliedrecht op onderdelen technisch verduidelijkt en aangevuld met een algemene zorgplicht, een voorrangsregeling en een toetsingskader voor het omzetten van woonruimte en het exploiteren van woonzorgvoorzieningen. De wijziging draagt daarmee bij aan een compleet, actueel en toepasbaar omgevingsplan, zonder dat bestaand ruimtelijk beleid wordt gewijzigd of nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die niet reeds via de bestaande regels waren voorzien.

Daarnaast wordt met deze wijziging de bestaande parkeerregeling uit het paraplubestemmingsplan "Parapluherziening Parkeernormen" overgebracht naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, zodat hiervoor één eenduidig, rechtstreeks toepasbaar toetsingskader geldt en het tijdelijke deel van het omgevingsplan in zoverre kan worden opgeschoond. Ook dit onderdeel wijzigt het bestaande parkeerbeleid niet inhoudelijk.

Ten slotte voorziet deze wijziging in een nieuwe, regeling voor het in gebruik nemen van grootschalige energie-opslagsystemen. Deze regeling stelt de gemeente in staat om, vooruitlopend op en in aanvulling op toekomstige rijksregelgeving op het gebied van externe veiligheid, de ruimtelijke effecten, de netbelasting en de omgevingsveiligheid van deze systemen vooraf te beoordelen en waar nodig te weigeren of aan voorwaarden te verbinden. Deze regeling vervangt de op 8 december 2025 in werking getreden voorbeschermingsregels door een definitief toetsingskader, dat in regionale samenwerking met de andere Drechtstedengemeenten tot stand is gekomen.