Wijziging omgevingsplan – verwerken Vangnetregeling Omgevingsplan
Ruimtelijke motivering

Inhoud

1. Inleiding
   1.1 Aanleiding
   1.2 Noodzaak wijziging omgevingsplan
   1.3 Leeswijzer
2. Beschrijving wijzigingen
3. Motivering evenwichtige toedeling van functies aan locaties
4. Procedure

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De Vangnetregeling Omgevingswet is een regeling van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De regeling vult de Omgevingswet op een aantal punten aan en dient ter reparatie van een aantal onvolkomenheden. De regels gelden van rechtswege en met terugwerkende kracht vanaf 1-1-2024. De initiële Vangnetregeling is op 06-12-2023 gepubliceerd in de Staatscourant. Op 29-05-2024 zijn enkele wijzigingen op deze regeling gepubliceerd. De geconsolideerde wettekst is raadpleegbaar via wetten.overheid.nl.

Hoewel de Vangnetregeling zelf geen gemeentelijke regelgeving betreft, bevat deze wel enkele aanvullingen op de regels van de bruidsschat in het gemeentelijk omgevingsplan. Als gemeenten wijzigingen willen aanbrengen in hun bruidsschat, moeten zij daarbij ook de aanvullingen uit de Vangnetregeling betrekken.

1.2 Noodzaak wijziging omgevingsplan

De Vangnetregeling bevat onder andere enkele aanvullingen voor de regels van de bruidsschat in het omgevingsplan. Deze aanvullingen gelden naast de bruidsschat en wijzigen de bruidsschat niet. Juridisch maken ze ook geen onderdeel uit van het gemeentelijk omgevingsplan. Alle gemeenten hebben de verplichting om vóór 1-1-2032 hun omgevingsplan om te zetten naar een definitief omgevingsplan dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Daarbij moet ook de bruidsschat worden omgezet, inclusief de aanvullingen die de Vangnetregeling daarop bevat. Gemeenten hebben daarbij de keuze om de regels over te nemen, te wijzigen of te laten vervallen.

De VNG heeft gemeenten die nog niet op korte termijn de bruidsschat gaan wijzigen geadviseerd om de wijzigingen uit de Vangnetregeling ongewijzigd toe te voegen aan de bruidsschatregels in het omgevingsplan. Daarmee maken deze regels onderdeel uit van het omgevingsplan en vormen ze één geheel met de bestaande bruidsschatregels die al in het omgevingsplan staan.

Aangezien gemeente Beesel op korte termijn nog geen wijzigingen gaat aanbrengen in de bruidsschatregels in haar omgevingsplan, hebben wij dit advies van de VNG overgenomen. Het doel hiervan is tweeledig:

1. Door de aanvullingen op de bruidsschat uit de Vangnetregeling toe te voegen aan het Omgevingsplan gemeente Beesel vormen deze met elkaar samenhangende regels één geheel en zijn deze op één plaats vindbaar;
2. Op termijn moet de gemeente de bruidsschat omzetten in haar ‘definitieve’ omgevingsplan dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Door de bruidsschat en de aanvullingen daarop uit de Vangnetregeling nu al samen te voegen, wordt geborgd dat de aanvullingen niet worden vergeten bij deze latere omzetting.

Dit ongewijzigd toevoegen van de wijzigingen uit de Vangnetregeling aan de bruidsschat betreft een wijziging van het omgevingsplan. Dit betekent dat hiervoor de procedure doorlopen moet worden uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). In hoofdstuk 4 wordt deze procedure toegelicht.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een inhoudelijke beschrijving van de wijzigingen in het omgevingsplan. In hoofdstuk 3 wordt gemotiveerd dat deze wijzigingen voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan

locaties en de instructieregels. Tot slot staat in hoofdstuk 4 de procedure toegelicht voor de wijziging van het omgevingsplan.

2. Beschrijving wijzigingen

In hoofdstuk 2 van de Vangnetregeling Omgevingswet zijn aanvullingen op de bruidsschat voor het omgevingsplan opgenomen. Deze aanvullingen worden hieronder toegelicht. Alle genoemde aanvullingen zijn ongewijzigd opgenomen in de betreffende artikelen van deze (ontwerp)omgevingsplanwijziging.

1. Situering vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen
2. Overgangsrecht voor voorbereidingsbescherming ruimtelijke bouwactiviteit
3. Bouwwerken in de buurt van opslagtanks
4. Geluid van hoogspanningsverbindingen
5. Informatieplicht voor geluid op een bestaand industrieterrein met geluidsproductieplafond
6. Overgangsrecht voor voorbereidingsbescherming uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij ruimtelijk plan in procedure

Bij de omzetting van het omgevingsplan, die gefaseerd wordt uitgevoerd in de periode tot 1-1-2032, word bezien of deze aanvullingen inhoudelijk aanpassing behoeven. Dat wordt integraal afgewogen in samenhang met de overige bruidsschatregels, de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en het overige gemeentelijke beleid en verordeningen die in het omgevingsplan een plek moeten krijgen.

1. Situering vergunningvrije erf- en perceelafscheidingen

Artikel 2.1b Vangnetregeling – aanvulling op bruidsschat artikel 22.27

In artikel 22.27 van de bruidsschat zijn regels opgenomen, op basis waarvan bouwwerken vergunningsvrij gebouwd mogen worden als ze aan bepaalde voorwaarden voldoen. Onder f van dit artikel staan de voorwaarden waaronder een erfafscheiding vergunningsvrij mag worden gebouwd.

Met de regeling in artikel 22.27 van de bruidsschat is een beleidsneutrale omzetting van de voormalige regelgeving uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) beoogd. De in de bruidsschat opgenomen regels over het vergunningsvrij bouwen van erfafscheidingen leidden echter tot onduidelijkheid ten aanzien van de situering van erfafscheidingen. Uit de regels werd niet voldoende duidelijk hoe een erfafscheiding op het perceel gesitueerd moet zijn om te voldoen aan de voorwaarden om deze vergunningsvrij te mogen bouwen.

Deze regels zijn in de Vangnetregeling nader aangevuld om de benodigde duidelijkheid te bieden. De aanvullingen in artikel 2.1b van de Vangnetregeling verduidelijken hoe een erfafscheiding op een perceel gesitueerd moet zijn om de erfafscheiding vergunningsvrij te mogen bouwen. Hierbij blijft sprake van een beleidsneutrale omzetting ten opzichte van de voormalige regelgeving uit het Bor.

2. Overgangsrecht voor voorbereidingsbescherming ruimtelijke bouwactiviteit

Artikel 2.2 Vangnetregeling – aanvulling op bruidsschat artikel 22.33

In artikel 22.33 van de bruidsschat zijn de beoordelingsregels opgenomen voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken, in het geval er een ruimtelijk plan in procedure is op de betreffende locatie. Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd als op de locatie een voorbereidingsbesluit is genomen of als op de locatie een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht in voorbereiding is.

In dit artikel ontbreekt het overgangsrecht indien sprake is van een nog lopende bestemmingsplanprocedure onder het oude recht. Dit is een omissie in de bruidsschat, die door middel van de Vangnetregeling wordt hersteld.

De aanvullingen in artikel 2.2 van de Vangnetregeling regelen dat zo'n vergunning ook moet worden geweigerd als sprake is van een nog onder oud recht lopende procedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. De vergunning kan worden verleend als de aangevraagde activiteit in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Hiermee wordt het regime van voorbereidingsbescherming, zoals dat bestond in de

voormalige Wabo, voortgezet. Dit betreft daarmee ook een beleidsneutrale omzetting ten opzichte van de voormalige regelgeving uit de Wabo.

3. Bouwwerken in de buurt van opslagtanks

Artikel 2.3 Vangnetregeling – aanvulling op bruidsschat artikel 22.39

Artikel 22.39 van de bruidsschat regelt dat de regels over vergunningsvrij bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken niet van toepassing zijn in gebieden waar beperkingen gelden vanwege externe veiligheid. Dit artikel bevat een opsomming van (afstanden tot) locaties waar risicovolle activiteiten plaatsvinden, waarbinnen de regels voor vergunningsvrij bouwen niet van toepassing zijn.

In dit artikel ontbreekt een inperking van de regeling voor vergunningsvrij bouwen in de buurt van opslagtanks waarin organische oplosmiddelen worden opgeslagen. Als dit vergunningsvrij wel wordt toegestaan, kan dit tot gevaarlijke situaties leiden. Ter waarborging van de veiligheid is in artikel 2.3 van de Vangnetregeling een inperking voor vergunningsvrij bouwen in de buurt van opslagtanks toegevoegd.

4. Geluid van hoogspanningsverbindingen

Artikel 2.4 Vangnetregeling – aanvulling op bruidsschat artikel 22.55

Artikel 22.55 van de bruidsschat regelt, samen met artikel 22.54, het toepassingsbereik van de geluidsregels (paragraaf 22.3.4) in de bruidsschat. In het tweede lid van artikel 22.55 is een aantal uitzonderingsgevallen benoemd waarin paragraaf 22.3.4 niet van toepassing is.

De Vangnetregeling vult dit aan, door de geluidsregels buiten toepassing te verklaren op bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Onder het oude recht golden er namelijk geen geluidsregels voor deze hoogspanningsverbindingen. Met deze aanpassing vanuit de Vangnetregeling is kortom sprake van een beleidsneutrale overgang ten opzichte van het oude recht.

Zonder het toevoegen van deze uitzondering zouden deze hoogspanningsverbindingen in een aantal gevallen niet voldoen aan de geluidsregels uit paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat. Hoewel er in dergelijke gevallen uitzicht zou zijn op legalisatie door het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, is dit onredelijk belastend voor de netbeheerder en de betrokken gemeenten.

5. Informatieplicht voor geluid op een bestaand industrieterrein met geluidsproductieplafond

Artikel 2.4a Vangnetregeling – aanvulling op bruidsschat artikel 22.61a

Artikel 22.61a van de bruidsschat regelt welke informatie ingediend moet worden bij het starten of wijzigingen van activiteiten op een gezoneerd industrieterrein (informatieplicht). Dit artikel geldt echter alleen voor een activiteit die wordt verricht op een gezoneerd industrieterrein en niet voor een activiteit op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld. De informatieplicht vervalt hierdoor kortom als het bevoegd gezag voor een aanwezig industrieterrein de eerste geluidproductieplafonds als omgevingswaarden vaststelt. Dit betreft dus een onbedoeld hiaat in de regelgeving. Om dit te herstellen is in de Vangnetregeling toegevoegd dat dit artikel ook geldt voor activiteiten die worden verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

6. Overgangsrecht voor voorbereidingsbescherming uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij ruimtelijk plan in procedure

Artikel 2.5 Vangnetregeling – aanvulling op bruidsschat artikel 22.278

Artikel 22.278 van de bruidsschat bevat specifieke beoordelingsregels voor een aanvraag omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten, in het geval er een ruimtelijk plan in procedure is op de betreffende locatie. Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd als op de locatie een voorbereidingsbesluit is genomen of als op de locatie een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht in voorbereiding is.

In dit artikel ontbreekt het overgangsrecht indien sprake is van een nog lopende bestemmingsplanprocedure onder het oude recht. Dit is een omissie in de bruidsschat, die door middel van de Vangnetregeling wordt hersteld.

De aanvullingen in artikel 2.5 van de Vangnetregeling regelen dat zo'n vergunning ook moet worden geweigerd als sprake is van een nog onder oud recht lopende procedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan op grond van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. De vergunning kan worden verleend als de aangevraagde activiteit in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Hiermee wordt het regime van voorbereidingsbescherming, zoals dat bestond in de voormalige Wabo, voortgezet. Dit betreft daarmee ook een beleidsneutrale omzetting ten opzichte van de voormalige regelgeving uit de Wabo.

3. Motivering evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De aanvullingen op de bruidsschat uit de Vangnetregeling zijn ongewijzigd overgenomen. Zoals in voorgaand hoofdstuk 2 is toegelicht, betreffen deze aanvullingen met name verduidelijkingen op de bestaande bruidsschatregels en het herstellen van onvolkomenheden in de bruidsschat. Deze laatstgenoemde aanvullingen herstellen omissies die onder het oude recht wel waren geregeld, maar onder de Omgevingswet geen goede plek hebben gekregen of over het hoofd zijn gezien. Daarmee is sprake van een beleidsneutrale overgang ten opzichte van het oude recht en voldoen de wijzigingen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De aanvullingen van de Vangnetregeling op de bruidsschat zijn in overeenstemming met de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale instructieregels uit de Omgevingsverordening Limburg.

Samengevat voldoen de voorgenomen wijzigingen in het Omgevingsplan gemeente Beesel aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de instructieregels.

4. Procedure

Zoals aangegeven betreft het ongewijzigd toevoegen van de wijzigingen uit de Vangnetregeling aan het Omgevingsplan gemeente Beesel een wijziging van het omgevingsplan. Deze wijziging doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (ook wel uitgebreide procedure genoemd) uit afdeling 3.4 van de Awb.

Deze procedure is gestart met een kennisgeving tot voornemen van de wijziging van het omgevingsplan. Deze kennisgeving is op 29 september 2025 gepubliceerd op officielebekendmakingen.nl.

Het ontwerp van de omgevingsplanwijziging wordt zes weken ter inzage gelegd. De bekendmaking en bijbehorende stukken zijn raadpleegbaar via officielebekendmakingen.nl en de gewijzigde regels zijn raadpleegbaar in het omgevingsloket via 'regels op de kaart'.

Bijlage bij ruimtelijke motivering: wijzigingen in regels Omgevingsplan gemeente Beesel ter verwerking Vangnetregeling Omgevingswet

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

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

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

1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
2. op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
3. ~~achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied~~ achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;

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

1. In afwijking van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
    a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
    b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden; of
    c. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
    d. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
    e. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.
2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

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

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

1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;

6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
12. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
13. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is; of
14. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is.

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.54, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
   a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is als:
   a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
      1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
      2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
   b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
      1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
      2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
3. In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV.

Artikel 22.61a Gegevens en bescheiden

1. Dit artikel is van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein en op activiteiten die worden verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

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

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:

a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden; of
c. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
d. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
e. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.