

An aerial photograph of a highway interchange. In the foreground, a large red steel sculpture, resembling a stylized 'X' or a bridge structure, stands on a grassy embankment. The sculpture has a small plaque with the year '1978' on it. The highway has several lanes with cars driving. In the background, there are green fields, some buildings, and a body of water under a sunset sky.

Besluitvorming wijziging omgevingsplan

19 december 2024

Inhoud

1. Hoe gaat het nu?
2. Hoe gaat het straks?
3. Wijzigingsbesluit op basis van reguliere standaard
4. Wijzigingsbesluit via tijdelijke maatregel

Hoe gaat het nu?

- Locaties krijgen een bestemming.
- Per bestemming worden regels gekoppeld over bouwen en gebruik.
- Van het digitaal plan wordt een pdf gemaakt, bestaande uit:
 - Toelichting
 - Regels
 - Verbeelding
- Pdf wordt voor besluitvorming aan gemeenteraad voorgelegd.
- Plan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl
- Digitaal plan is leidend.

← Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

Zoek op adres 

GEMEENTE (3) PROVINCIE (34) RIJK (31)

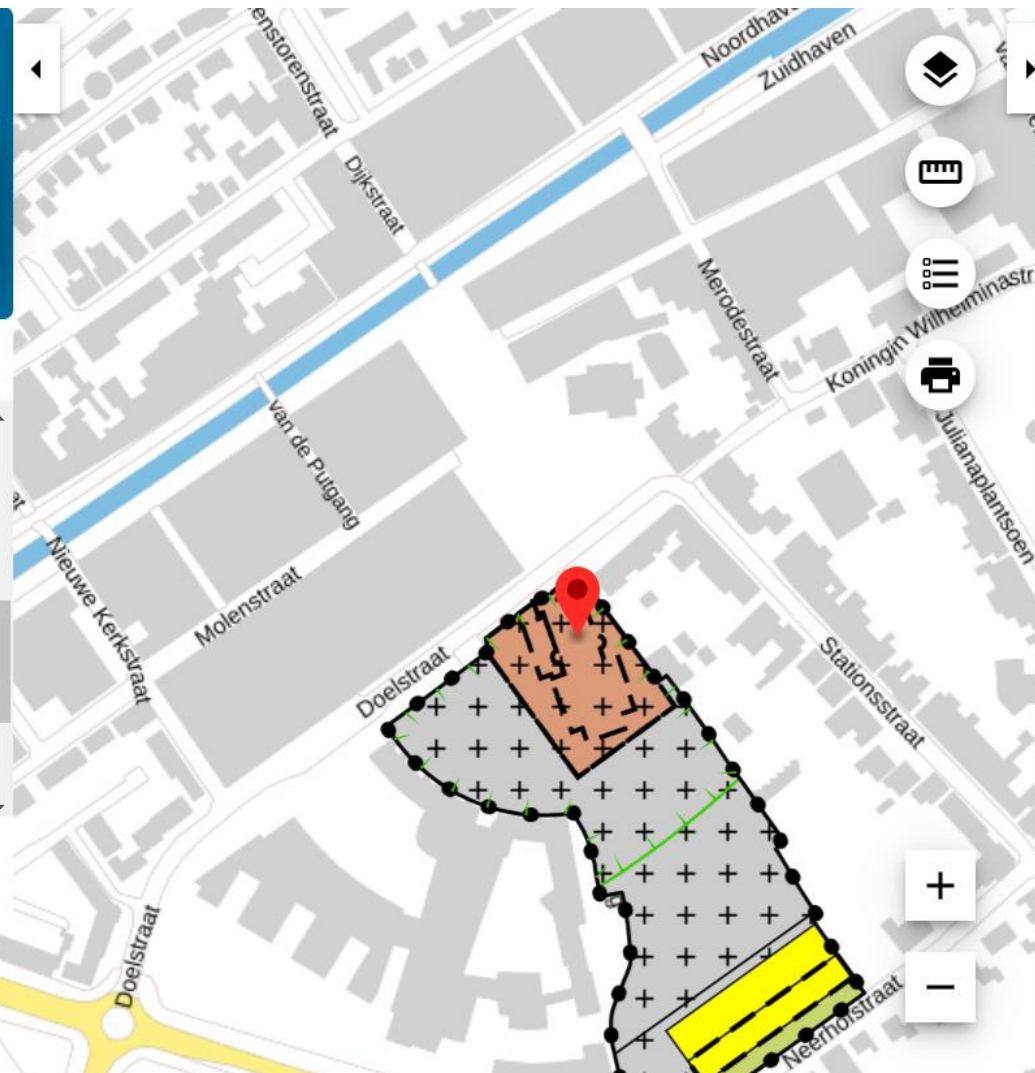
BESTEMMINGSPLANNEN

 Kasteeltuin - Neerhofstraat
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-06-04)

STRUCTUURVISIES

 Ontwerp Omgevingsvisie Gemeente
Moerdijk 2040

^ Verberg plannen



Kasteeltuin - Neerhofstraat

gemeente Moerdijk

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2015-06-04)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 100986.9, 406421.6

 Enkelbestemming
Maatschappelijk

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 1

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
religie

Hoe gaat het straks?

- Eén omgevingsplan per gemeente. Ieder besluit wijzigt dat ene plan.
- Doel: Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (EFTAL).
- Plan opgesteld in plansoftware (Tercera).
- Afweging: wat willen we regelen en onder welke voorwaarden?
- Daarna: regel koppelen aan één of meer locaties (= werkingsgebied).
- Plansoftware genereert overzicht van wijzigingen.
- Raad besluit over voorgestelde wijzigingen.

Waar bestaat het Omgevingsplan uit?

Regeling	Besluit
Regels van het Omgevingsplan	Besluit + wijzigbijlage (renvooi)
Werkingsgebieden (GIO's)	Motivering
Motivering	Artikelgewijze toelichting (optioneel)
Artikelgewijze toelichting (optioneel)	Bijlagen (waaronder de GIO's)
Evt bijlagen	

Voorlopig twee sporen voor wijziging Omgevingsplan

1. Gebruik van de reguliere standaard (Stop-Tpod)

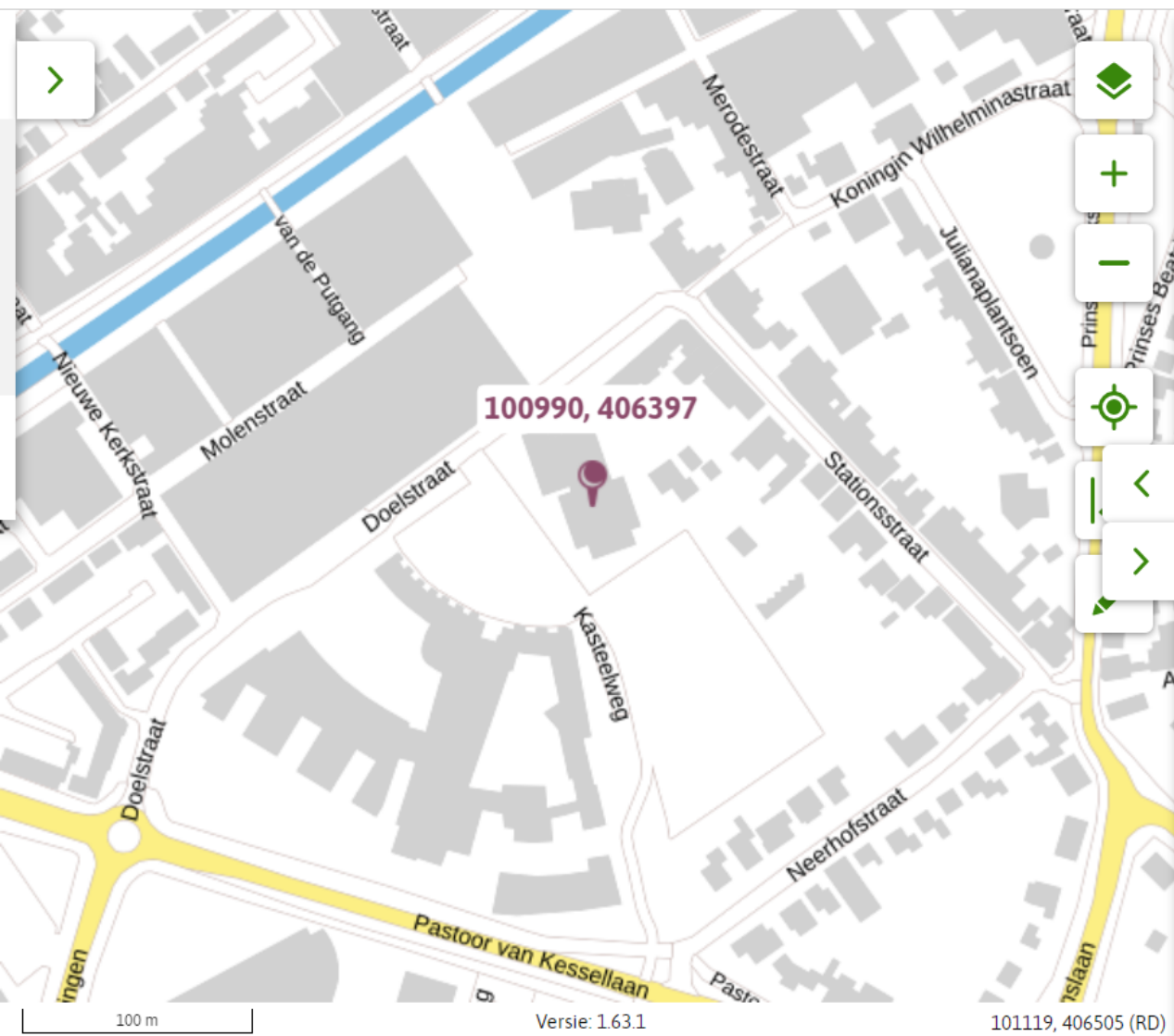
Standaard voor officiële publicaties (**STOP**) en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (**TPOD**)

2. Opstellen via tijdelijke maatregel (Tam-imro).

Tijdelijke alternatieve maatregel (**Tam**) en Informatiemodel ruimtelijke ordening (**Imro**).

Wijziging op basis van reguliere standaard

- Plan opgebouwd in plansoftware (Tercera);
- Plansoftware ziet welke regels en locaties worden toegevoegd, verwijderd of aangepast.
- Genereert automatisch een wijzigingsbesluit en kennisgeving;
- Plan wordt via plansoftware aangeboden aan DSO;
 - Weergave: www.regelsopdekaart.nl
 - Besluit: www.lokaleregelgeving.overheid.nl
- Digitale plan is leidend, maar lastig in een leesbare pdf te vatten.



Centrum Zevenbergen ^

Plekinfo Overzicht Regels Toelichting Bijlagen Kaarten

Locaties (2) ^

 **gemeente Moerdijk** >

 **molenbiotoop** >

Gebiedsaanwijzingen (4) ^

 **bouwvlak** >

 **Centrumrandzone** >

 **molenbiotoop** >

 **religie** >

Eisen aan wijzigingsbesluit

- Alle aanpassingen moeten in bijlage bij het besluit worden opgesomd:
 1. Of door een renvooi toe te voegen (= was/wordt mutatie);
 2. Of door in een bijlage alle doorgevoerde wijzigingen op te sommen (= integrale tekstvervanging).
- Laten vervallen van (een deel van) bestaande regels moet expliciet vermeldt worden.
- Raadvoorstel blijft de plaats voor overwegingen van voor- en nadelen.

Hoe zit dat er dan uit?

- Artikel I (Bijlage A renvooi of integrale tekstvervanging)
- Bij renvooi weergave is in bijlage A een was-woordt mutatie te zien
- Ingeval van Integrale tekstvervanging moet in artikel I de wijzigingen worden uitgeschreven
- Artikel II wordt opgenomen wanneer het onderliggende bestemmingsplan op de locatie in zijn geheel komt de vervallen

Regeling opschrift

Wijziging van omgevingsplan Leidschendam-Voorburg voor de realisatie van 10 woningen op de locatie Aart van Leeuwenkade 14.

Aanhef

De gemeenteraad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van datum X;
gelet op artikelen 2.4 en 4.2 lid 2 Omgevingswet;

Besluit:

Lichaam

Artikel I

Het omgevingsplan Leidschendam-Voorburg wordt gewijzigd zoals aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

Door dit besluit vervalt een deel van het bestemmingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk' ([NL.IMRO.1916.Stedelijk2-VG01](#)) die zijn aangegeven in de bij de besluit behorende Pons met de ~~identificatie~~ PM.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking op PM.

Sluiting

Aldus besloten in de vergadering d.d. 1 januari 2024.

|

Voorbeeld renvooi-weergave

6 Ten aanzien van degene die op ~~de 20 datum februari van inwerkingtreding van dit besluit~~ 2003 rechtmatig gebruiker is van een woning of een woonwagen op de gronden die op de kaarten in bijlage 3A van dit besluit met de nummers 1 en 2 zijn aangewezen, kan indien sprake is van bestaand gebruik als bedoeld in het vijfde lid, beëindiging van dit gebruik niet worden gegeven.

7 In afwijking van het eerste tot en met vierde lid, zijn daarin bedoelde gebouwen eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de wet.

Artikel 2.2.2

- 1 Op de gronden die zijn aangewezen op de ~~kaarten~~ kaart in bijlage 4 bij dit besluit zijn geen objecten toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden.
- 2 Op de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 4 bij dit besluit zijn geen bomen of struiken toegestaan die hoger zijn dan de in die bijlage aangegeven maximale waarden indien de Inspectie Leefomgeving en Transport op schriftelijk verzoek van de exploitant van de luchthaven Schiphol of Luchtverkeersleiding Nederland beoordeelt dat deze een belemmering vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer.
- 3 In afwijking van het eerste lid is een object ~~dat hoger is~~ dan de desbetreffende maximale waarde toegestaan indien:
 - a het object opgericht of geplaatst is overeenkomstig een bouwvergunning of een aanlegvergunning ~~dan wel een omgevingsvergunning~~ of voor het object een dergelijke vergunning

la paragraaf 4.2.3 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

Paragraaf 4.2.4 Detailhandel en consumentgerichte dienstverlening

Artikel 4.355 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op:
 - a. het gebruiksdoel van de locaties ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: detailhandel en consumentgerichte dienstverlening'; en
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en consumentgerichte dienstverlening.
2. Deze paragraaf geldt ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: detailhandel en consumentgerichte dienstverlening'.

Artikel 4.356 Gebruiksdoel ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: detailhandel en consumentgerichte dienstverlening', toegestaan gebruik

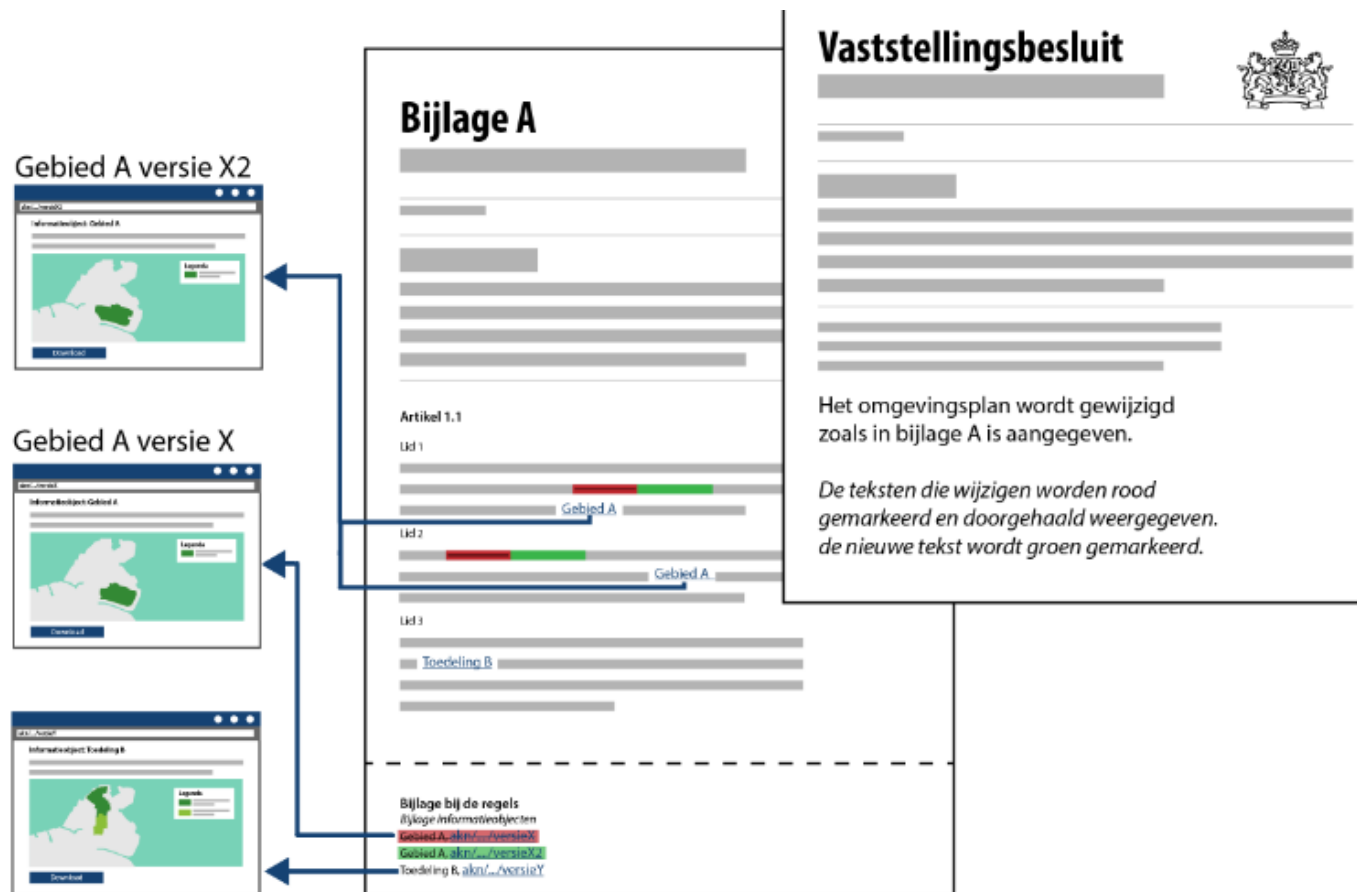
1. De locatie ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: detailhandel en consumentgerichte dienstverlening' heeft als gebruiksdoel detailhandel en consumentgerichte dienstverlening.
2. De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'gebruiksdoel: detailhandel en consumentgerichte dienstverlening' mogen worden gebruikt ten behoeve van detailhandel en consumentgerichte dienstverlening.

Artikel 4.357 Omvang en situering van detailhandel en consumentgerichte dienstverlening

1. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bruto-vloeroppervlakte detailhandel en consumentgerichte dienstverlening' is de maximum bruto-vloeroppervlakte die ten behoeve van detailhandel en consumentgerichte dienstverlening mag worden gebruikt de daar bepaalde waarde.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'bouwlaag waarvoor detailhandel en consumentgerichte dienstverlening' is de maximum bruto-vloeroppervlakte die ten behoeve van detailhandel en consumentgerichte dienstverlening mag worden gebruikt de daar bepaalde waarde.

Voorbeeld integrale tekstvervanging

Hoe ziet het complete besluit er uit?



Waar is het wijzigingsbesluit te bekijken?

1. www.officielebekendmakingen.nl: het wijzigingsbesluit zelf;
2. www.lokaleregelgeving.overheid.nl: geconsolideerde versie van omgevingsplan
3. www.regelsopdekaart.nl: alle regels en informatie over de omgeving

Wijzigingsbesluit via tijdelijke maatregel

- Wijzigt het ene omgevingsplan.
- Voegt een hoofdstuk/paragraaf toe, waarin regels voor het gebied staan.
- Opbouw zoveel mogelijk lijkend op het Omgevingsplan.
- Onderdelen:
 - Besluit
 - Regels
 - Verbeelding
 - Juridische toelichting
 - Motivering
- Technisch opgebouwd via de Wro-standaard (Imro).
- Via huidige plansoftware en technische 'achterdeur' naar DSO.
- Technisch daarmee meer een bestemmingsplan, juridisch 100% onderdeel OP.

Hoofdstuk 1	Ontwikkelgebied Bedrijventerrein Koekoek II	4
Afdeling 1	Algemene bepalingen	4
Paragraaf 1.1	Algemeen	4
Afdeling 2	Gebieden	4
Paragraaf 2.1	Bedrijventerrein Koekoek II	4
Paragraaf 2.2	Woongebied	5
Paragraaf 2.3	Aandachtsgebieden	6
Paragraaf 2.4	Infrastructuur en openbare ruimte	7
Paragraaf 2.5	Restrictiegebieden, beperkingengebieden en vrijwaringsgebieden	7
Afdeling 3	Normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving	8
Paragraaf 3.1	Algemeen	8
Paragraaf 3.2	Parkeren	8
Paragraaf 3.3	Geur door activiteiten	9
Paragraaf 3.4	Geluid door activiteiten	9
Afdeling 4	Gebruiksactiviteiten	10
Paragraaf 4.1	Woonactiviteiten	10
Paragraaf 4.2	Bedrijfsmatige activiteiten	11
Paragraaf 4.3	Kantooractiviteiten	11
Paragraaf 4.4	Detailhandelsactiviteiten	11
Afdeling 5	Bouwactiviteiten	12
Paragraaf 5.1	Algemene bepalingen over bouwactiviteiten	12
Paragraaf 5.2	Beoordelingsregels bouwen Bedrijventerrein Koekoek II	13
Paragraaf 5.3	Beoordelingsregels bouwen Woongebied	13
Paragraaf 5.4	Beoordelingsregels bouwen infrastructuur	14
Paragraaf 5.5	Beoordelingsregels bouwen bufferzone	14
Paragraaf 5.6	Eisen aan bouwwerken [bespreken met Omgevingsdienst]	15
Afdeling 6	Milieubelastende activiteiten	15
Paragraaf 6.1	Milieubelastende activiteiten bij bedrijfsmatige activiteiten	15
Afdeling 7	Uitvoeren van werken en werkzaamheden	15
Paragraaf 7.1	Activiteiten met betrekking tot het aanleggen en in stand houden van infrastructuur	15
Paragraaf 7.2	Activiteiten met betrekking tot het aanleggen en in stand houden van een bufferzone	16
Paragraaf 7.3	Activiteiten op of in de bodem (aanlegactiviteiten)	16
Afdeling 8	Overgangsrecht	18
Paragraaf 8.1	Overgangsrecht bestaande omgevingsbelastingen	18

Voorbeeld inhoudsopgave Tam-imro De Koekoek II

Doelen, waarden en activiteiten

Paragraaf 2.1 Bedrijventerrein Koekoek II

Artikel 2.1.3 Aanwijzing

Er is een gebiedstype 'Bedrijventerrein Koekoek II'.

Artikel 2.1.4 Geometrische begrenzing

De regels van deze paragraaf gelden ter plaatse van het werkingsgebied 'Bedrijventerrein Koekoek II'.

Artikel 2.1.5 Doelen

De regels in het omgevingsplan zijn gesteld met het oog op:

- a. de ontwikkeling van een duurzaam en efficiënt bedrijventerrein;
- b. het bereiken en in stand houden van een landschappelijke inpassing en past bij de omliggende groenstructuur;
- c. het bereiken van een divers aanbod aan kavels, voor verschillende bedrijfs categorieën.

Artikel 2.1.6 Waarden

In het gebiedstype 'Bedrijventerrein Koekoek II' gelden specifiek de waarden zoals opgenomen in:

- a. Paragraaf 3.2 Parkeren;
- b. Paragraaf 3.3 Geur door activiteiten;
- c. Paragraaf 3.4 Geluid door activiteiten;
- d. voor de overige aspecten is voor dit gebiedstype uitgegaan van de werking van de bruidsschat.

Artikel 2.1.7 Gebruiksactiviteiten

1 Gebruik

Ter plaatse van het werkingsgebied 'Bedrijventerrein Koekoek II' zijn alleen de volgende activiteiten toegelaten, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels:

- a. Aanwijzing activiteit - Bedrijf 1;
- b. Aanwijzing activiteit - Bedrijf 2;
- c. Kantooractiviteit;
- d. Aanwijzing activiteit: Volumineuze detailhandel;

Waarden per thema uitgewerkt in regels en normen

Artikel 3.4.46 Waarden voor geluid

1 -

Bij het verrichten van een activiteit is het geluid niet meer dan de waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, bedoeld in de tabel in lid 3.

2 -

Bij de toepassing van het eerste lid wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de locaties waar de activiteit wordt verricht en de afstand waar de waarde geldt.

3 -

Als op grond van het eerste lid meer dan een waarde van toepassing is, geldt de voor de betreffende zone geldende waarde voor de gehele activiteit, waarbij de waarde met de grootste afstand telt.

	Afstand vanaf grens locatie	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
Zone 1	30 meter	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
Zone 2	50 meter	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
Zone 3	50 meter	60 dB(A)	55 dB(A)	50 dB(A)
Zone 4	50 meter	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)

Geluidwaarden bedrijventerrein I

Vertaling naar verbeelding

- Annoteren (=digitaal koppelen) van werkingsgebieden aan regels bij deze variant niet mogelijk.
- Toepassen verbeelding is een keuze.
- Geen verplichte toepassing kleuren en aanduidingen.
- Combinatie van regels en verbeelding maken plan grotendeels zelfstandig leesbaar.

Voorbeeld verbeelding Koekoek II



- Plangebied**
- Plangrens
- Werkingengebieden**
- BT Bedrijventerrein Koekoek II
 - BC Bufferzone
 - I Infrastructuur
 - WG Woongebied
 - Brandvaartheidsgebied
 - Explosieaandachtsgebied
 - Geluidruimte zone 1
 - Geluidruimte zone 2
 - Geurruimte zone 1
 - Geurruimte zone 2
- Restrictiegebieden**
- restrictiegebied Waterleiding

VERKLARINGEN



bestaande bebouwing, kadastrale- en
topografische gegevens
BGT/BRK 25 juli 2023

Concept

OVERLEG

TERINZAGELIJSING
ONTWERP

VASTGESTELD

Gemeente Moerdijk

Bedrijventerrein Koekoek II

TAM-IVRO wijzigingsbesluit Omgevingsplan

Hoe verder?

- Tot Q3 2024 in ieder geval 3 wijzigingsbesluiten verwacht:
 - Centrum Zevenbergen (in reguliere standaard)
 - Westschans Klundert (via tijdelijke maatregel)
 - Bedrijventerrein Zevenbergen-Noord (via tijdelijke maatregel).
- Beeld vormen over de voorgestelde regels:
 - Plannen via tijdelijke maatregel naar verwachting relatief goed leesbaar.
 - Plannen in de reguliere standaard, leesbaar via renvooiweergave en via www.regelsopdekaart.nl .

Kanttekeningen

- Nog veel onduidelijk en nog niet alles werkt.
- Publiceren van Tam-imro plannen nog weinig getest.
- Nieuw instrument voor iedereen -> leercurve onvermijdelijk.
- Komende jaren veel nieuw jurisprudentie, die mogelijkheden zullen inkaderen.

VRAGEN ??

