Gemeente
Soest

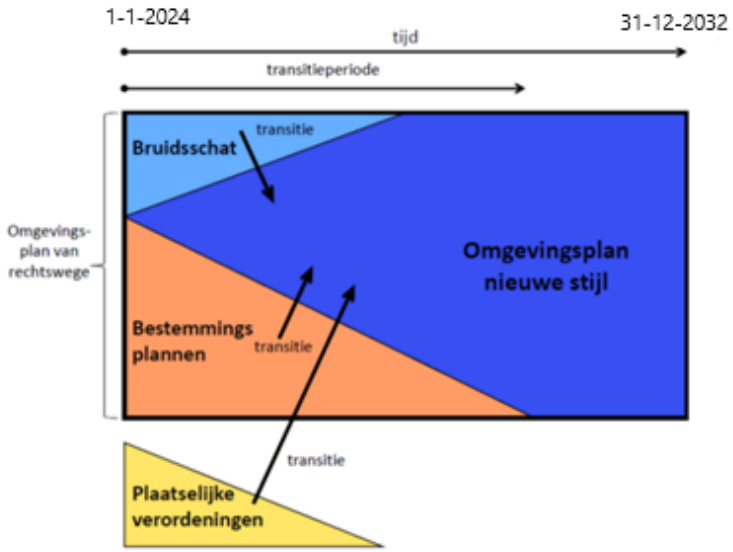
Memo ter voorbereiding op de beeldvormende bijeenkomst raad d.d. 14-12-2023
Transitieplanning Omgevingsplan gemeente Soest

Inleiding

Op 1 januari 2024 is (na 5x te zijn uitgesteld) de inwerkingtreding van de Omgevingswet daadwerkelijk een feit. Al onze bestemmingsplannen vormen vanaf die datum, samen met de ca. 600 (veelal milieu)regels die vanuit het Rijk naar de gemeenten toekomen (de zogenaamde 'bruidsschat') en een aantal verordeningen, het **'omgevingsplan van rechtswege'**. Deze eerste versie van het omgevingsplan zal vervolgens stapsgewijs moeten worden gewijzigd naar een **'omgevingsplan conform de Omgevingswet'**, waarin (vrijwel) alle ruimtelijke relevante regels die nu binnen onze gemeente gelden zijn opgenomen.

De transitie bestaat uit 3 onderdelen:

1. Het *omzetten* van de huidige bestemmings(plan)regels naar omgevingsplanregels (regels over activiteiten);
2. Het *toevoegen* van ruimtelijk relevante regels uit al onze gemeentelijke verordeningen;
3. Het *herpositioneren en waar nodig aanpassen of schrappen* van de bruidsschatregels.



Deze transitie moet voor 1 januari 2032 volledig zijn afgerond.

Parallel aan dit transitietraject vinden straks continu (dus tot 2032 en daarna) ook nieuwe wijzigingen op het omgevingsplan plaats. Deze komen voort uit[1]:

4. *Nieuwe initiatieven* waarvoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is;

[1] Parallel lopen de procedures voor bestemmingsplannen, die voor 1 januari 2024 als ontwerp ter inzage zijn gelegd, nog door onder de 'oude' Wet op de ruimtelijke Ordening. Dit houdt in dat de raad die na 1 januari ook nog langs krijgt ter vaststelling.

5. Doorwerking van (*nieuw) beleid* (bijv. regels t.a.v. duurzaamheid);
6. De verplichte *verwerking van verleende vergunningen* voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (de zogenaamde bopa's).

Wij werken de komende jaren dus over 2 sporen aan het nieuwe omgevingsplan (transitie bestaande regels en nieuwe regels). Deze transitieperiode vraagt veel (extra) capaciteit van de organisatie, want tijdens de transitieperiode staat de wereld niet stil. De winkel blijft 'gewoon' open en nieuw beleid en nieuwe initiatieven zullen ongetwijfeld tot nieuwe wijzigingen op het omgevingsplan leiden.
De extra transitielasten zijn voor de komende jaren ingeschat op €150.000, - per jaar. De transitiekosten zijn ook benoemd in de (meerjaren)begroting, maar daarin is alleen voor 2024 nog een bedrag van € 85.000 beschikbaar. Dat bedrag resteert uit het eerdere budget dat beschikbaar is gesteld met het oog op de voorbereidingen op en inwerkingtreding van de Omgevingswet. Eventuele extra middelen voor de transitie worden pas opgenomen als er (extra) rijksmiddelen m.b.t de Omgevingswet tegenover staan. Op dit moment is de verwachting is dat (een deel van) die extra middelen via de uitkering uit het gemeentefonds (in 2023 via de decembercirculaire en 2024 en 2025 via de meicirculaire) beschikbaar komen.

Bevoegdheid

Het wijzigen van het kerninstrument omgevingsplan is in beginsel een bevoegdheid van de gemeenteraad. Omdat het bij de transitie-onderdelen (1, 2 en 3) gaat om (beleidsneutrale) omzettingen van bestaande regels, zijn die besluiten gedelegeerd aan het college (*bijlage 1: **delegatie**besluit d.d. 10 februari 2022*). Dit geldt tevens voor punt 6: het in het omgevingsplan verwerken van onherroepelijke afwijkingsbesluiten (de bopa's), waarvoor de raad al heeft bepaald bij welke van die besluiten het college gebonden is aan een advies vanuit de raad (*bijlage 2: besluit Sturingsfilosofie, **adviesrecht** en participatie d.d. 10 februari 2022*). Voor de besluitvorming over wijzigingen op het omgevingsplan die volgen uit nieuwe ontwikkelingen of uit nieuw beleid (punt 4 en 5) blijft de gemeenteraad bevoegd.

Plan van Aanpak Transitiefase Omgevingsplan versus Transitieplanning

Al eerder, namelijk op 19 maart 2020, heeft de raad een *Plan van Aanpak Transitiefase Omgevingsplan (bijlage 3)* vastgesteld. Destijds was nog de verwachting dat de inwerkingtreding van de wet op 1 januari 2021 zou plaatsvinden. In dit Plan van Aanpak staat, met de beschikbare kennis van destijds, o.a. op welke manier wij de transitiefase wilden aanpakken, wat wij destijds aan het doen waren, welke (raads)besluiten er nog genomen moesten worden voor de inwerkingtreding, welke activiteiten er nog opgestart zouden worden en welke uitgangspunten wij voor het omgevingsplan wilden gebruiken.
In de periode daarna zijn veel van die activiteiten ook uitgevoerd (of we zijn daar nu nog mee bezig). Denk naast het eerder genoemde besluit omtrent de delegatie van onderdelen van het omgevingsplan en het besluit over sturingsfilosofie, adviesrecht en participatie bijvoorbeeld ook aan het raadsbesluit over het instellen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De inhoud van al die besluiten blijft onverkort overeind.

In het vervolg van deze memo gaan wij eerst kort in op de voorbereidende werkzaamheden die met het oog op de inwerkingtreding zijn verricht. Deze werkzaamheden zijn deels ook een uitvloeisel van het Plan van Aanpak Transitiefase. Hierdoor hebben wij inmiddels veel meer kennis over dit kerninstrument verzameld dan in 2020 het geval was. Want hoewel de totstandkoming en het toekomstig beheer van het omgevingsplan een complex onderwerp is (en voorlopig blijft) en nog niet alle vragen en problemen rond dit kerninstrument zijn getackeld, zijn wij anno 2023 wel beter in staat om keuzes te maken over de inrichting van het omgevingsplan en in de planning van de transitie dan het geval was begin 2020. Veel van de huidige vragen en problemen hangen samen met het digitale stelsel dat is/wordt ontwikkeld met het oog op die inwerkingtreding van de wet. Ook dit onderdeel wordt nog kort geduid in deze memo.
De memo eindigt met een korte vooruitblik op de volgorde en het tempo van het opstellen van het toekomstige Omgevingsplan: de transitieplanning → Wat pakken we in de periode richting 2032 als eerste op in het kader van de transitie en waarom?

De voorbereidingen

De Regelbibliotheek

Om gevoel te krijgen met de nieuwe wijze van regelen en met omvang en doorlooptijd van het omzetten, toevoegen, aanpassen of herpositioneren van onze huidige ruimtelijke regels is de afgelopen periode onder meer aan een zogenaamde **'Regelbibliotheek'** gewerkt. De regelbibliotheek geeft een eerste beeld/invulling van ons toekomstig Omgevingsplan en bevat op dit moment de volgende twee onderdelen:

1. De gewenste opbouw van ons omgevingsplan (hoofdstuk/titel/paragraaf-indeling)
2. Een groot aantal artikelen, waarin onze huidige bestemmingsplanregels voor woongebieden (beleidsneutraal) zijn omgezet naar 'nieuwe' bouw- en gebruiksregels voor de activiteiten die in een woongebied plaatsvinden.

In de onderstaande afbeelding zijn de verschillende 'regelniveau 's' die een omgevingsplan gaat bevatten weergegeven.



Het omgevingsplan kent verschillende regelniveaus

Doel van de regelbibliotheek is dat:

1. de daarin vastgelegde opzet (de inhoudsopgave van het omgevingsplan) wordt aangehouden door alle partijen die straks in het omgevingsplan gaan muteren (wijzigen) en;
2. bij wijzigingen op het omgevingsplan na 1 januari waar mogelijk wordt geput uit de in de regelbibliotheek uitgedachte regels/artikelen;

Een vastgelegde inhoudsopgave (punt 1) is met name belangrijk vanwege de **fundamentele systematiekwijziging** die plaatsvindt. We gaan namelijk van 'losstaande' *bestemmingsregelingen* (ca. 130 bestemmingsplannen in Soest) naar één omgevingsplan en dus één regelset. Waar de inhoud van elk bestemmingsplan nu op zichzelf staat en daarmee ook juridisch los van een ander bestemmingsplan, geldt dat we vanaf 1 januari toegroeien naar één omgevingsplan, waarbij alle mutaties die nodig zijn in de regeling (of op de kaart) plaatsvinden in één 'bestand'. Mutaties in die regeling ten behoeve van een besluit over project A hebben daarom vrijwel altijd direct of indirect invloed op een besluit B dat in voorbereiding is, al is het alleen al omdat bijvoorbeeld de artikelnummeringen op elkaar afgestemd moet worden, maar je kunt bijvoorbeeld ook denken aan definities die straks eenduidig moeten zijn in het hele omgevingsplan of aan verwijzingen tussen artikelen. Het beheer van het omgevingsplan wordt daardoor een veel complexere opgave.

Door in ieder geval de inhoudsopgave (opzet) van ons plan aan de voorkant ingericht te hebben, voorkomen wij dat bij de eerste mutatie(s), bijvoorbeeld een extern bureau dat een wijziging voorbereid, de toekomstige opzet van ons omgevingsplan wordt bepaald.

De voorlopige hoofdstukindeling van het Omgevingsplan is achteraan deze memo opgenomen (*Bijlage 0), g*evolgd door een doorkijkje naar de inhoudsopgave in de hoofdstukken 4 en 5, waarbij in hoofdstuk 5 alle 'regels voor activiteiten' gaan landen.

Naast het omzetten van de bestemmingsregelingen uit al onze bestemmingsplannen, moeten tijdens de transitiefase ook alle *ruimtelijke regels uit de verordeningen* worden opgenomen. In het Plan van Aanpak Transitiefase uit 2020 staat al aangegeven dat we werkten aan een pilot voor het opstellen van een gemeentebrede 'omgevingsverordening' waarin we al die regels alvast samen zouden binden. Uiteindelijk is deze pilot destijds niet afgerond, maar we kunnen de werkzaamheden rond die pilot goed gebruiken. Hierbij zijn namelijk alle verordeningen in beeld gebracht en zijn per verordening de ruimtelijke regels geïnventariseerd. Tevens is nog een aanzet gemaakt voor de formulering van die regel richting een regel voor het omgevingsplan en daarbij is ook een eerste voorstel gedaan voor de plek waar deze regel zou moeten landen in de inhoudsopgave van het omgevingsplan. Dit voorwerk zou moeten helpen in een snelle(re) stapsgewijze transitie van onze ruimtelijke verordeningsregels in het omgevingsplan.

Ook met betrekking tot de zogenaamde *bruidsschatregels* is reeds voorwerk gedaan. Zo liggen er onder meer adviezen vanuit de omgevingsdienst (RUD) over hoe de gemeente, gelet op het huidige beleid, om moet gaan met het definitief opnemen van deze regels in het 'Omgevingsplan' conform Omgevingswet. We hebben daarbij 3 keuzes: 1. een regel ongewijzigd overnemen; 2. een regel gewijzigd opnemen; 3, een regel schrappen. Advies van de RUD is om het overgrote deel ongewijzigd op te nemen.
In het Plan van Aanpak Transitiefase uit 2020 zijn overigens ook al uitgangspunten opgenomen hoe wij willen omgaan met de regels uit de bruidsschat.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en de Toepasbare Regels (TR)

Het DSO is een digitaal platform dat is ontwikkeld om de uitvoering van de Omgevingswet te ondersteunen. Oorspronkelijk was het doel om via dit platform de ruimtelijke regelgeving (de regels uit ons eigen omgevingsplan en de ruimtelijke regels van andere overheden) voor de inwoner een stuk eenvoudiger, overzichtelijker en inzichtelijker te maken. De ambities van het DSO zijn richting het moment van inwerkingtreding van de wet steeds verder naar beneden bijgesteld, al blijft dit doel voor de langere termijn ongewijzigd.
Het DSO is een landelijke voorziening en bevat onder meer een Omgevingsloket dat bestaat uit vier onderdelen:

- Regels op de kaart, waarmee gebruikers specifieke regels voor een bepaalde locatie kunnen raadplegen;
- Vergunningcheck, waarmee gebruikers kunnen nagaan of voor bepaalde activiteiten een vergunning nodig is;
- Vergunningaanvraag, waarmee meteen een vergunning aangevraagd kan worden als die nodig blijkt;
- Maatregelen op maat, waarmee gebruikers inzicht krijgen in wat ze moeten doen om zich aan de regels te houden die horen bij hun activiteiten.

Met behulp van zogenaamde toepasbare regels, ook wel beslisbomen genoemd, worden gebruikers van het Omgevingsloket in begrijpelijke taal door de veelal juridische regels geleid die van toepassing zijn op activiteiten in de fysieke leefomgeving. Gemeentes zijn zelf verantwoordelijk voor het opstellen van deze toepasbare regels. Het inrichten van toepasbare regels maakt dan ook onderdeel uit van de transitieplanning waarin de focus in eerste instantie ligt op de (eenvoudige) topactiviteiten (standaard vergunningen en meldingen die vaak voorkomen).

De transitieplanning

Hoewel er meer zicht is op de indeling, invulling en werking van het omgevingsplan, is er op dit moment voor gekozen om nog geen uitgewerkte meerjarenplanning voor de hele transitieperiode op te stellen. Er zitten momenteel nog teveel omissies in de beschikbare software en in het DSO om een realistische planning te kunnen maken. Bovendien hebben we nog geen financiële zekerheid over de extra middelen vanuit het Rijk voor 2024 en verder. Daarbij moeten we ook in de praktijk gaan uitvinden hoeveel tijd het

stapsgewijs omzetten van onze bestemmingsplannen, verordenings- en bruidsschatregels kost en moeten we de werkzaamheden voor de transitie afwegen tegen lopende prioriteiten.

Wel starten we in 2024 in ieder geval met het omzetten van een groot bestemmingsplan voor een woongebied (bijvoorbeeld Boerenstreek/Overhees). Een eerste wijzigingsbesluit met bijbehorende regeling in het omgevingsplan levert namelijk direct een belangrijke basis voor regels die nodig zijn voor nieuwe woningbouwontwikkelingen (waarvoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is).
Daarnaast houden in de prioritering van de transitie ook rekening met het overhevelen van de regels voor bepaalde topactiviteiten, waarvoor pas een toepasbare regel in het DSO opgenomen kan worden op het moment dat ze ook in het omgevingsplan zijn opgenomen.

Bijlage 0. Opbouw van het omgevingsplan

Het Omgevingsplan van de gemeente Soest is vooralsnog opgebouwd in 12 hoofdstukken:
Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen
Hoofdstuk 2. Doelen
Hoofdstuk 3. Programma's
Hoofdstuk 4. Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving
Hoofdstuk 5. Activiteiten
Hoofdstuk 6. Beheer en onderhoud
Hoofdstuk 7. Financiële bepalingen
Hoofdstuk 8. Procedureregels
Hoofdstuk 9. Handhaving
Hoofdstuk 10. Monitoring en informatie
Hoofdstuk 11. Overgangsrecht
Hoofdstuk 12. Slotbepalingen

Tijdens de transitieperiode zullen er lange tijd nog twee extra hoofdtukken aanwezig zijn:

Hoofdstuk 22. Bruidsschatregels
Hoofdstuk 22A. TAM-IMRO plannen (TAM = Tijdelijke Alternatieve Maatregelen – Wijzigingsbesluiten via de huidige bestemmingsplansoftware tot de software en het DSO goed functioneren, minimaal 1 jaar).

Hieronder een toelichting per hoofdstuk:

1. Algemene bepalingen

Het eerste hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen die terugkomen in de artikelen van het Omgevingsplan.

2. Doelen

Het tweede hoofdstuk is bestemd voor de doelen die de gemeente heeft vastgesteld. Deze doelen zijn onder andere gesteld met het oog op de doelen in artikel 1.3 van de Omgevingswet.

3. Programma's

Het derde hoofdstuk bestaat uit de gemeentelijke programma's. Programma's zijn een van de kerninstrumenten van de Omgevingswet en bevat de uitwerking van beleid of maatregelen om te kunnen voldoen aan omgevingswaarden of doelstellingen.

4. Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Het vierde hoofdstuk is ingedeeld in thema's, gebiedstypen, aandachtsgebieden en beperkingengebieden. Het hoofdstuk functioneert onder andere als een doorverwijzingshoofdstuk. Het legt de link tussen de doelen en de concrete regels in de artikelen die volgen in hoofdstuk 5.

5. Activiteiten

Het vijfde hoofdstuk in het Omgevingsplan bestaat uit de artikelen en leden met de specifieke gebruiks- en bouwregels in het grondgebied van de Gemeente Soest.

6. Beheer en onderhoud

Het zesde hoofdstuk omvat verplichtingen omtrent onderhoud en instandhoudingsverplichtingen. Hieronder valt onder andere de instandhouding van geluidsschermen of gemeentelijke natuurnetwerken.

7. Financiële bepalingen

Het zevende hoofdstuk gaat in op het kostenverhaal met regels over exploitatie. Daarbij is ook in dit hoofdstuk de regelgeving omtrent nadeelcompensatie geformuleerd.

8. Procedureregels

Het achtste hoofdstuk gaat in op de verschillende onderdelen van procedures. Artikelen die hierin staan zijn bijvoorbeeld voorbereiding van besluiten, maatschappelijk draagvlak, gang van zaken bij advies enzovoort.

9. Handhaving

Het negende hoofdstuk bevat artikelen en regels rondom toezicht en handhaving. Ook zijn hier regels opgenomen over de uitvoering van de handhaving.

10. Monitoring en informatie

Het tiende hoofdstuk bestaat uit artikelen omtrent de monitoring van (eventueel) vastgestelde omgevingswaarden.

11. Overgangsrecht

Het elfde hoofdstuk in het Omgevingsplan betreft algemeen overgangsrecht waarin ook eerbiedigende werking en uitgestelde werking staan opgenomen.

12. Slotbepalingen

Het twaalfde hoofdstuk omvat de slotbepalingen waarin onder andere evaluatie en overige bepalingen staan opgenomen.

Hieronder een eerste beeld van hoofdstuk 4 en 5 uit het toekomstig omgevingsplan

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving
- Afdeling 4.1 Thema's
  - Paragraaf 4.1.1 (Bouw)werken
  - Paragraaf 4.1.2 Woonruimte
  - Paragraaf 4.1.3 Infrastructuur
  - Paragraaf 4.1.4 Cultureel erfgoed
  - Paragraaf 4.1.5 Natuur
  - Paragraaf 4.1.6 Milieu
  - Paragraaf 4.1.7 Duurzaamheid
- Afdeling 4.2 Gebiedstypen
  - Paragraaf 4.2.1 Algemeen
  - Paragraaf 4.2.2 Woongebied Soesterberg
  - Paragraaf 4.2.3 Bedrijventerrein
  - Paragraaf 4.2.4 Buitengebied agrarisch
  - Paragraaf 4.2.5 Buitengebied natuur
  - Paragraaf 4.2.6 Vliegbasis Soesterberg
  - Paragraaf 4.2.6 Militair oefenterrein
- Afdeling 4.3 Aandachtsgebieden
- Afdeling 4.4 Beperkingengebieden

Hoofdstuk 5 gebruiksactiviteiten
- Titel 5.1 Algemeen
- Titel 5.2 Thematische activiteiten
- Afdeling 5.2.1 Bouwactiviteiten
  - Paragraaf 5.2.1.1 Bouwen algemeen
  - Paragraaf 5.2.1.2 gebouw bouwen
  - Paragraaf 5.2.1.3 (grondgebonden) Woning bouwen
  - Paragraaf 5.2.1.4 Woongebouw bouwen
  - Paragraaf 5.2.1.5 Agrarische bedrijfswoning bouwen
  - Paragraaf 5.2.1.6 Ruimte-voor-Ruimte woning bouwen
  - Paragraaf 5.2.1.7 Bedrijfsgebouw bouwen
  - Paragraaf 5.2.1.8 Agrarisch bedrijfsgebouw bouwen
  - Paragraaf 5.2.1.9 Bijbehorend bouwwerk bouwen
  - Paragraaf 5.2.1.10 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen
  - Paragraaf 5.2.1.11 Geluidscherm bouwen
- Afdeling 5.2.3 Slopen
- Afdeling 5.2.4 In stand houden
- Afdeling 5.2.5 Woonruimte
  - Paragraaf 5.2.5.1 Woonruimte toevoegen
  - Paragraaf 5.2.5.2 Woonruimte wijzigen
  - Paragraaf 5.2.5.3 Woonruimte gebruiken
- Afdeling 5.2.6 Objecten plaatsen op de openbare weg
- Afdeling 5.2.7
- Titel 5.3 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte
  - paragraaf 5.3.X.X [XXX]
- Afdeling 5.3.1 Algemeen
- Afdeling 5.3.2 bedrijfsactiviteiten
  - paragraaf 5.3.2.2 Bedrijfsactiviteiten –categorie 1
  - paragraaf 5.3.2.3 Bedrijfsactiviteiten – categorie 2
  - paragraaf 5.3.2.4 Bedrijfsactiviteiten – Milieucategorie 3.1
  - paragraaf 5.3.2.5 Bedrijfsactiviteiten – Milieucategorie 3.2

Subparagraaf 5.3.2.2.1 Algemeen
Subparagraaf 5.3.2.2.1 Bedrijfsactiviteiten – Milieucategorie 3.2 – toegestaan
Subparagraaf 5.3.2.2.1 Bedrijfsactiviteiten – Milieucategorie 3.2 – vergunningplichtige gevallen
paragraaf 5.3.2.6 Bedrijfsactiviteiten – Milieucategorie 4.1
Subparagraaf 5.3.2.2.1 Algemeen
Subparagraaf 5.3.2.2.1 Bedrijfsactiviteiten – Milieucategorie 4.1 – toegestaan
Subparagraaf 5.3.2.2.1 Bedrijfsactiviteiten – Milieucategorie 4.1 – vergunningplichtige gevallen
paragraaf 5.3.2.7 Overige bedrijfsactiviteiten
paragraaf 5.3.2.8 Bedrijfsactiviteiten voor vuurwerk
paragraaf 5.3.2.9 Ondergeschikte bedrijfsactiviteiten
Paragraaf 5.3.2.10 Niet-genoemde bedrijfsactiviteiten
Afdeling 5.3.3 culturele activiteiten
Afdeling 5.3.4 detailhandelsactiviteiten
Paragraaf 5.3.4.1 detailhandelsactiviteit verrichten – categorie I
Afdeling 5.3.5 dienstverleningsactiviteiten
Paragraaf 5.3.5.1 Algemeen
Paragraaf 5.3.5.2 openbare dienstverleningsactiviteiten
Paragraaf 5.3.5.3 Commerciële dienstverleningsactiviteiten
Paragraaf 5.3.5.3 Particuliere dienstverleningsactiviteiten
Afdeling 5.3.6 horeca-activiteiten
Paragraaf 5.3.6.1. Algemeen
Paragraaf 5.3.6.X Horeca-activiteit – categorie I
Paragraaf 5.3.6.X Horeca-activiteit verrichten – categorie II
Paragraaf 5.3.6.X Horeca-activiteit verrichten – categorie III
Paragraaf 5.3.6.X Horeca-activiteit verrichten – categorie IV
Paragraaf 5.3.6.X ondergeschikte horeca-activiteiten voor een maatschappelijke functie
Afdeling 5.3.7 kantooractiviteiten
Paragraaf 5.3.7.X Kantooractiveit – Categorie I
Afdeling 5.3.8 maatschappelijke activiteiten
Paragraaf 5.3.8.1 Algemeen
Paragraaf 5.3.8.X Maatschappelijke activiteiten – categorie I
Paragraaf 5.3.8.X Maatschappelijke activiteiten – categorie II
Paragraaf 5.3.8.2 Maatschappelijke activiteiten – categorie overig
Afdeling 5.3.9 recreatieactiviteiten
Paragraaf 5.3.9.1 Algemeen
Paragraaf 5.3.9.X Volkstuin
Paragraaf 5.3.9.X Dagrecreatie
Paragraaf 5.3.9.X Verblijfsrecreatie
Paragraaf 5.3.9.X Extensieve recreatie
Afdeling 5.3.10 sportactiviteiten
Paragraaf 5.3.10.1 Algemeen
Afdeling 5.3.11 Wonen
Paragraaf 5.3.11.1 Algemeen
Paragraaf 5.3.11.2 Wonen
Subparagraaf 5.3.11.2.1 Wonen - toegestaan
Subparagraaf 5.3.11.2.2 Wonen - vergunningplicht
Paragraaf 5.3.11.3 Wonen – Bedrijfswoning
Subparagraaf 5.3.11.3.1 Wonen in een Bedrijfswoning toegestaan
Subparagraaf 5.3.11.3.2 Wonen met een functionele binding – Agrarisch - toegestaan

Paragraaf 5.3.11.4 Wonen met een voormalige functionele binding [beleid plattelandswoning, onder Ow verbreden?]

Subparagraaf 5.3.11.4.1 Wonen met een voormalige functionele binding - vergunningplicht

Paragraaf 5.3.11.5 Aanhuisverbonden beroep uitoefenen

Subparagraaf 5.3.11.5.1 Aanhuisverbonden beroep - Algemeen

Subparagraaf 5.3.11.5.2 Aanhuisverbonden beroep - Toegestaan

Afdeling 5.3.X Trillingveroorzakende activiteit verrichten

Afdeling 5.3.X Trillinggevoelig gebouw toevoegen

Afdeling 5.3.X Luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen

Afdeling 5.3.X Geluidveroorzakende activiteit verrichten

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.1 Algemeen

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.2 Categorie I

Afdeling 5.3.X Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen een geluidsaandachtsgebied

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.1 Categorie I

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.2 Categorie II

Paragraaf 5.3.X Geurveroorzakende activiteit verrichten

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.1 Algemeen

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.2 Categorie I

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.3 Categorie II

Paragraaf 5.3.X Geurgevoelig gebouw toevoegen

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.1 Algemeen

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.2 Categorie I

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.3 Categorie II

Paragraaf 5.3.X Geurgevoelig gebouw toevoegen binnen geuraandachtsgebied bedrijf

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.1 Algemeen

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.2 Categorie I

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.3 Categorie II

Paragraaf 5.3.X Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toevoegen

Paragraaf 5.3.X Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg wijzigen

Paragraaf 5.3.X Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.1 Algemeen

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.2 Categorie I

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.3 Categorie II

Paragraaf 5.3.X Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen binnen het aandachtsgebied plaatsgebonden risico

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.1 Algemeen

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.2 Categorie I

[optioneel] Paragraaf 5.3.X.3 Categorie II