



Omgevingsplan Lansingerland

Omgevingswet, milieubelastende activiteiten, bruidsschat, bevoegdheden



Algemeen deel Omgevingswet

Specifieke onderwerpen

Milieubelastende activiteiten

Geluid (Besluit kwaliteit leefomgeving)

Bouwen

Voorbeeld buurtbatterij

De rol van de gemeenteraad

Botsproeven

Verbeterdoelen van de Omgevingswet

Versnellen en verbeteren
besluitvorming



Samenhangende benadering beleid, besluitvorming en regelgeving



Bestuurlijke afwegingsruimte

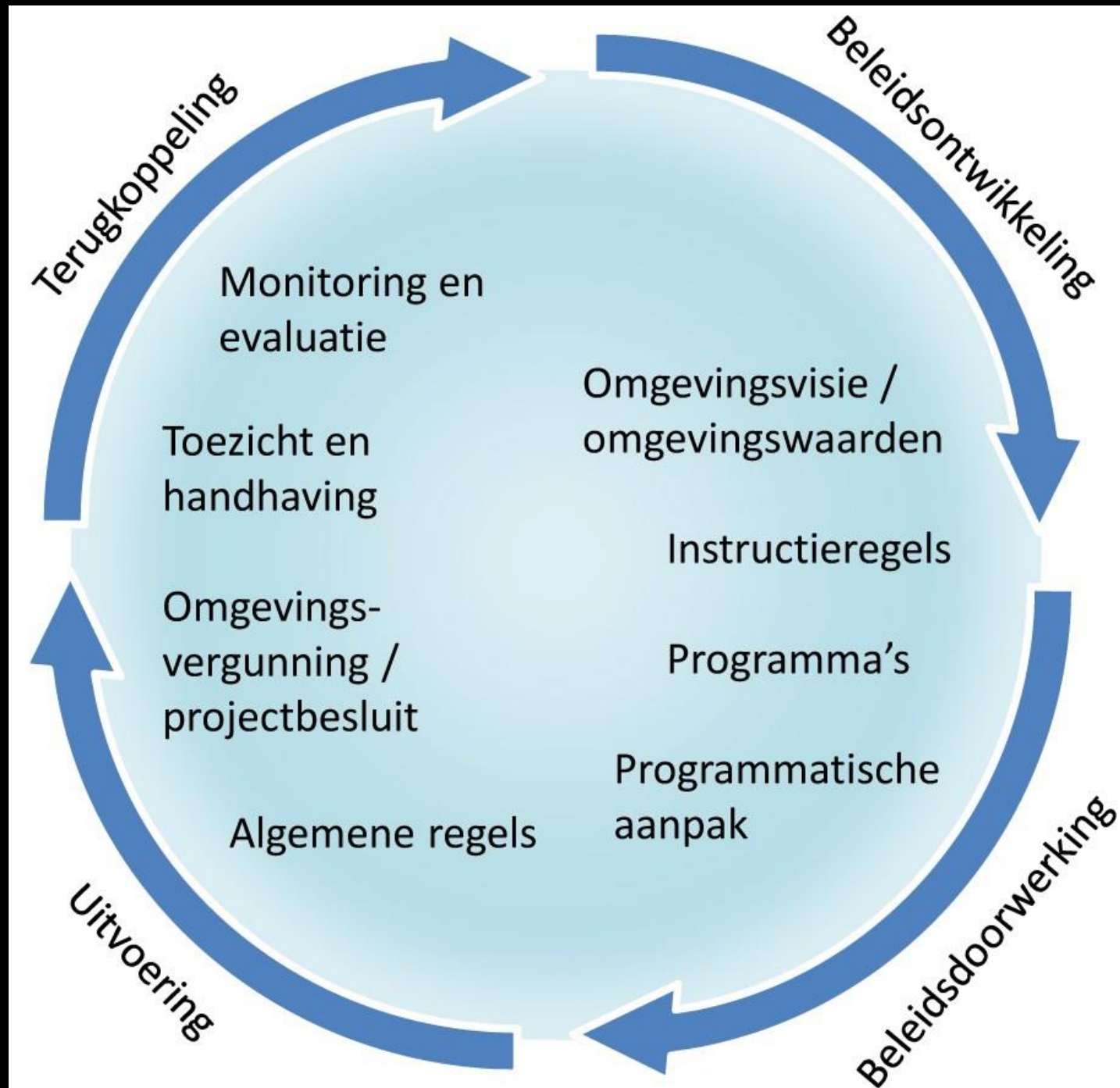


Inzichtelijkheid, voorspelbaarheid en gebruiksgemak



Zes instrumenten centraal

1. Omgevingsvisie
2. Programma
3. Decentrale regels
4. Algemene rijksregels
5. Omgevingsvergunning
6. Projectbesluit



Omgevingsplan, visie en programma

Het plan is het enige instrument dat bindende regels bevat

Het plan legt het beleid uit de visie juridisch vast

Een goed plan volgt uit duidelijke keuzes die gemaakt zijn in de omgevingsvisie

Programma volgt uit visie of plan

Belangrijke rol voor de raad



Milieubelastende activiteiten (mba)



Milieubelastende activiteiten nu

- Wet milieubeheer
- Gekoppeld aan begrip 'inrichting'
- Activiteitenbesluit
- Vooral vaste waarden

Tabel 2.17a

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{A,r,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{A,r,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{A,max}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Milieubelastende activiteiten omgevingswet

- Niet meer gekoppeld aan bedrijfsmatig - inrichtingenbegrip
- Meer bestuurlijke afwegingsruimte
- Rol en werking Bkl – instructieregels omgevingsplannen
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)



Instructieregels

Zorgen ervoor dat het beleid van provincies en rijk doorwerkt in het omgevingsplan

Instructieregels van provincie in omgevingsverordening

Instructieregels Rijk: Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Instructieregels Rijk

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Milieu

Veiligheid

Geur

Geluid

Niet elke
instructieregel
is hetzelfde

De ene instructieregel is flexibeler dan
de andere



Drie typen:

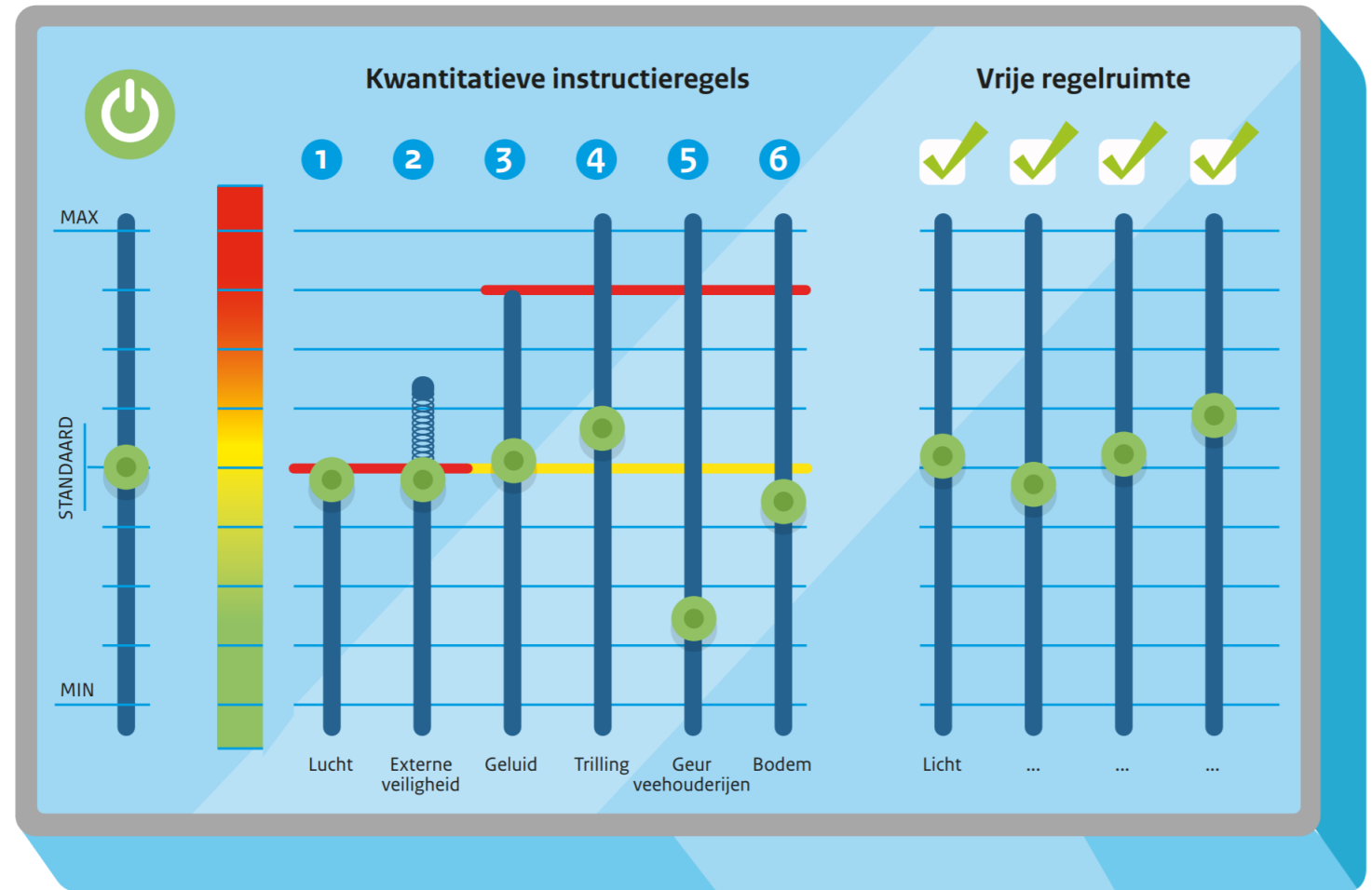
Betrekken bij

Rekening
houden met

In acht nemen

Mengpaneel

- Geen ruimte bij 'in acht nemen' – externe veiligheid
- Wel afwegingsruimte bij trillingen en geur. Daarbij geldt 'rekening houden met'
- 'betrekken bij'



Bruidsschat

- Beleidsneutraal, geen veranderingen op zichzelf
- Vrij aan te passen naar wensen gemeente
- Let op: niet alle regels voldoen aan het Besluit kwaliteit leefomgeving!
- Maar dat maakt niet uit: pas over 9 jaar hoef je te voldoen
- Let op! Nieuwe deel moet wel voldoen dus bruidsschat blijft niet altijd.

Voorbeelden mba in de bruidsschat

- Hotels
- Pensions
- Conferentieoorden
- Restaurants
- Cafetaria's
- Snackbars en cafetaria's
- Café's
- Discotheken
- Concertpodia
- Muziektheaters
- Evenementenhallen
- Verblijfsrecreatie
- Dagrecreatie
- Sportfaciliteiten
- Detailhandel
- Ambachten
- Supermarkten
- Bouwmarkten
- Gebouwen voor tijdelijke
- Penitentiaire inrichtingen
- Onderwijsgebouwen
- Verpleeg- en verzorgingstehuizen
- Natte textielreiniging
- Hondenfokkers en trainers
- Maneges
- Dierenasiel
- Dierenklinieken

Niet uitputtend

Geluid



Instructieregel

Artikel 5.59 (geluid door activiteiten – rekening houden met en aanvaardbaarheid)

1. In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen.
2. Een omgevingsplan voorziet erin dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Opdracht aan het bestuur

Wat is aanvaardbaar?

Standaardwaarde

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ als gevolg van activiteiten 50 dB(A)		45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

Grenswaarde – binnenwaarde

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Met motivering voldaan aan aanvaardbaarheidseis

Bruidsschat tot 2029 - Inhoudelijk vergelijkbaar met Activiteitenbesluit

Bouwen



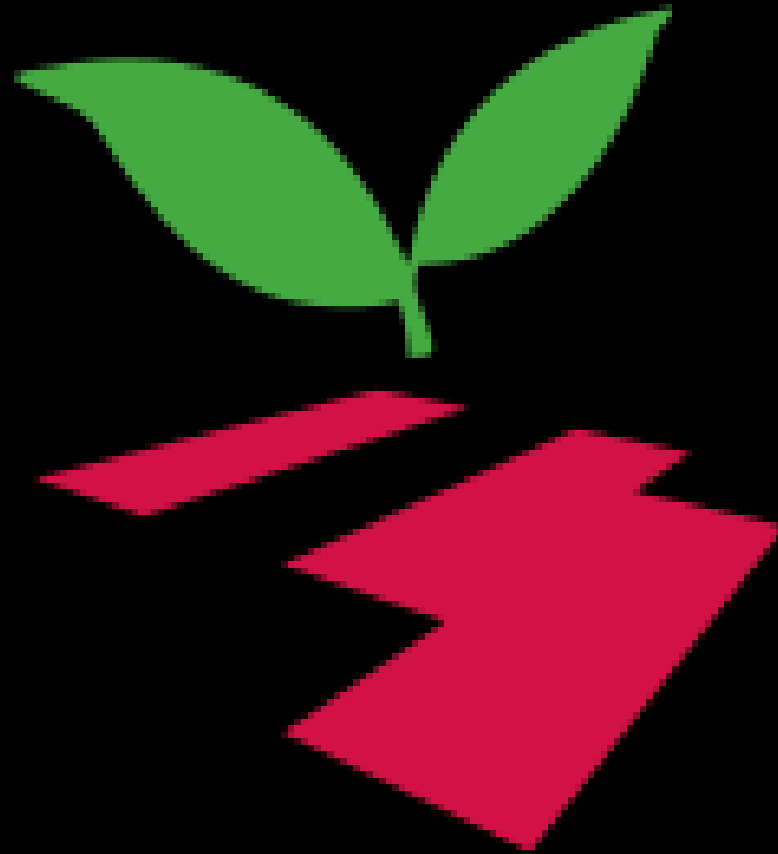
Omgevingswet

Zelf kiezen voor vergunningplicht,
meldplicht of vergunningvrij

Meer ruimte voor inrichten
toetsingskader (open normen)

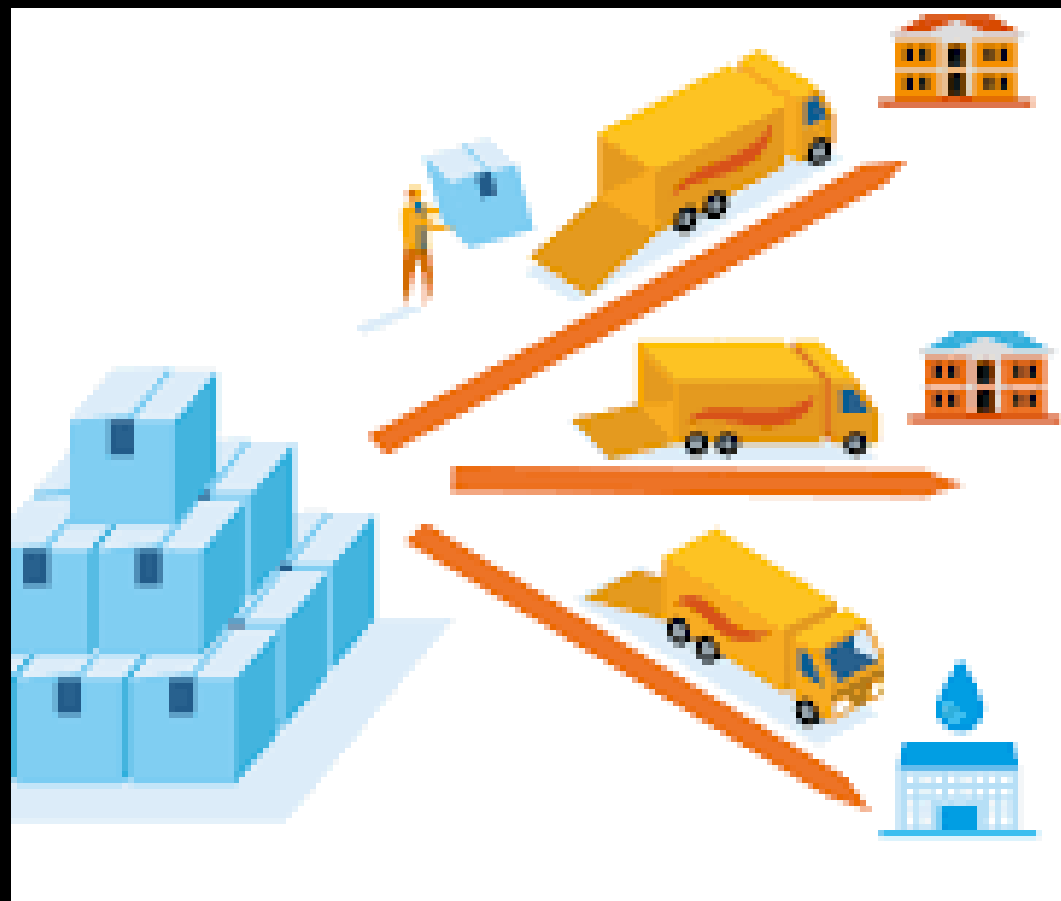
Regels voor gebruik van open
erven en bouwwerken
gedecentraliseerd (Bouwbesluit)

Maatwerkregels omgevingsplan
(EPC, MPG)



Regel je niets: bruidsschat tot 2029

- Algemene regels over bouwen en in stand houden bouwwerken
- Algemene regels over het gebruik van bouwwerken
- Algemene regels over het in stand houden en gebruiken van open erven en terreinen
- Cultureel erfgoed
- Vergunningplichten met betrekking tot het bouwen



Algemene regels over bouwen en in stand houden bouwwerken

Artikel 2.2.3.2 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 m of groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.

Artikel 2.2.3.3 Aansluiting op distributienet voor gas

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor gas als:

a. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en

Algemene regels over het gebruik van bouwwerken

Artikel 2.2.4.1 Overbewoning woonruimte

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
 - a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte; en
 - b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Artikel 2.2.4.2 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een bouwwerk niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat het gebruik in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

Artikel 2.2.5.1 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 2.2.5.1 aanwezig.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de in tabel 2.2.5.1 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 - 1°. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;

Buurtbatterij



Buurtbatterij

- Geen inrichting in de zin van de Wet milieubeheer
- Apv (als hoofdregel) niet van toepassing
- Wel behoefte aan duurzame oplossingen
- Ook behoefte aan regels – veiligheid





Afstandseis tot bouwwerk
Meldplicht of overleg met
brandweer/veiligheidsregio
(5.2 Bkl)
Brandvertragend omhulsel
Blusvoorzieningen
(onderdompelen in water)
Capaciteit accu
Automatisch meldsysteem

Denk aan:

Rol van de raad



Keuzes maken

- Kaders stellen – *vasthouden of loslaten?*
- Uitgangspunt - *vergunningen door college ook bij afwijking van omgevingsplan*
- Hoofdregel – *beslistermijn is 8 weken termijn van orde*
- Adviesrecht met instemming – *vvgb ‘in spiegelbeeld’ – beslistermijn 12 weken*

Botsproeven
open normen



Buurtsuper als nevenfunctie



Complexe afweging

Hoe ontstaan?

Verhouding tot rest van de omgeving -
participatie

(Geluids)overlast - openingstijden

Verkeersaantrekkende werking – parkeren

Voorziening voor nabije omgeving

Structuurvisie

Kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied – voorzieningenniveau

Extensieve recreatie – openheid en rust

Bedrijventerrein – ruimte bieden aan milieubelastende activiteiten

Visie vertalen in plan



Structuurvisie geeft richting

3.1.1 Kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied

Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. Met 'zorgzame wijken' wil Lansingerland wijken bieden met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten die erop gericht zijn ervoor te zorgen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen is hierbij uitgangspunt. Kwaliteitsverbetering van openbaar groen met voldoende speelplaatsen en voldoende parkeerplaatsen verdient ook extra aandacht. Het speelvoorzieningenbeleid wordt verder uitgewerkt in locaties en projecten.

Binnen het stedelijk gebied wordt de komende jaren een aantal woningbouwlocaties afgerond. Daarnaast is incidenteel herstructurering van verouderde delen van de woningvoorraad aan de orde. Waar mogelijk worden kansen benut voor het uitplaatsen van (milieu)hinderlijke bedrijven en functies (die qua schaal en of activiteit niet meer passen in de stedenbouwkundige structuur) uit de kernen.

Bij inbreiding wordt gewaakt voor teveel verdichting, om het landelijke groene (suburbane) karakter van de gemeente te behouden.



Voorbeeld regels omgevingsplan

Artikel 3 Toegelaten zijn de volgende activiteiten (zonder vergunning)

- a. bestaande legale activiteiten
- b. wonen
- c. aan huis verbonden beroepen

Artikel 4 (vergunningplicht)

Het is verboden zonder een vergunning een gebruiksactiviteit te verrichten anders dan de activiteiten, genoemd in artikel 3.

Artikel 5 beoordelingsregels (wanneer vergunning verlenen)

Een vergunning als bedoeld in artikel 4 wordt verleend indien de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen als omschreven in artikel 2.

Doelstellingen per weringsgebied

- Passend aanbod van woningen
- Versterking van de karakteristiek en de kwaliteit van het gebied
- Goed bereikbare voorzieningen, activiteiten en diensten
- Een goed woon- en leefklimaat

Niet uitputtend – denk ook aan verwijzing aan beeldkwaliteitplan



'Ja, mits'

Geluid - middelvoorschriften

Voorschriften parkeren

Inpandig laden en lossen

Afsluiten afvalcontainers

Maatwerkvoorschriften MPG – *bijvoorbeeld koeling
energiezuinig*

Voorbeeldregels omgevingsplan

Artikel 1.1 (middelvoorschrift geluid)

Met het oog op het voorkomen van geluid op geluidgevoelige gebouwen dient voorzien te zijn in een geluidwerende voorziening op de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Artikel 1.2 (inpandig laden en lossen)

Ter plaatse van het werkingsgebied 'detailhandel' dient het laden en lossen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten inpandig plaats te vinden.

Voorbeeldregels omgevingsplan

Artikel 1.3 (middelvoorschrift geur)

Met het oog op het beperken van geur op geurgevoelige gebouwen moeten containers voor de inzameling van huishoudelijk afval ondergronds geplaatst worden.





Vragen

Voordelen?

Nadelen?

Gevaren en kansen?

Voor welke activiteiten open normen?

Voor welke niet?

In welk gebied open normen, in welk gebied niet?

Vervolg

Eerste kwartaal 2020 sessie over geluid en kleine bouwwerken zoals
dakkapellen (deregulering)





Caravanstalling

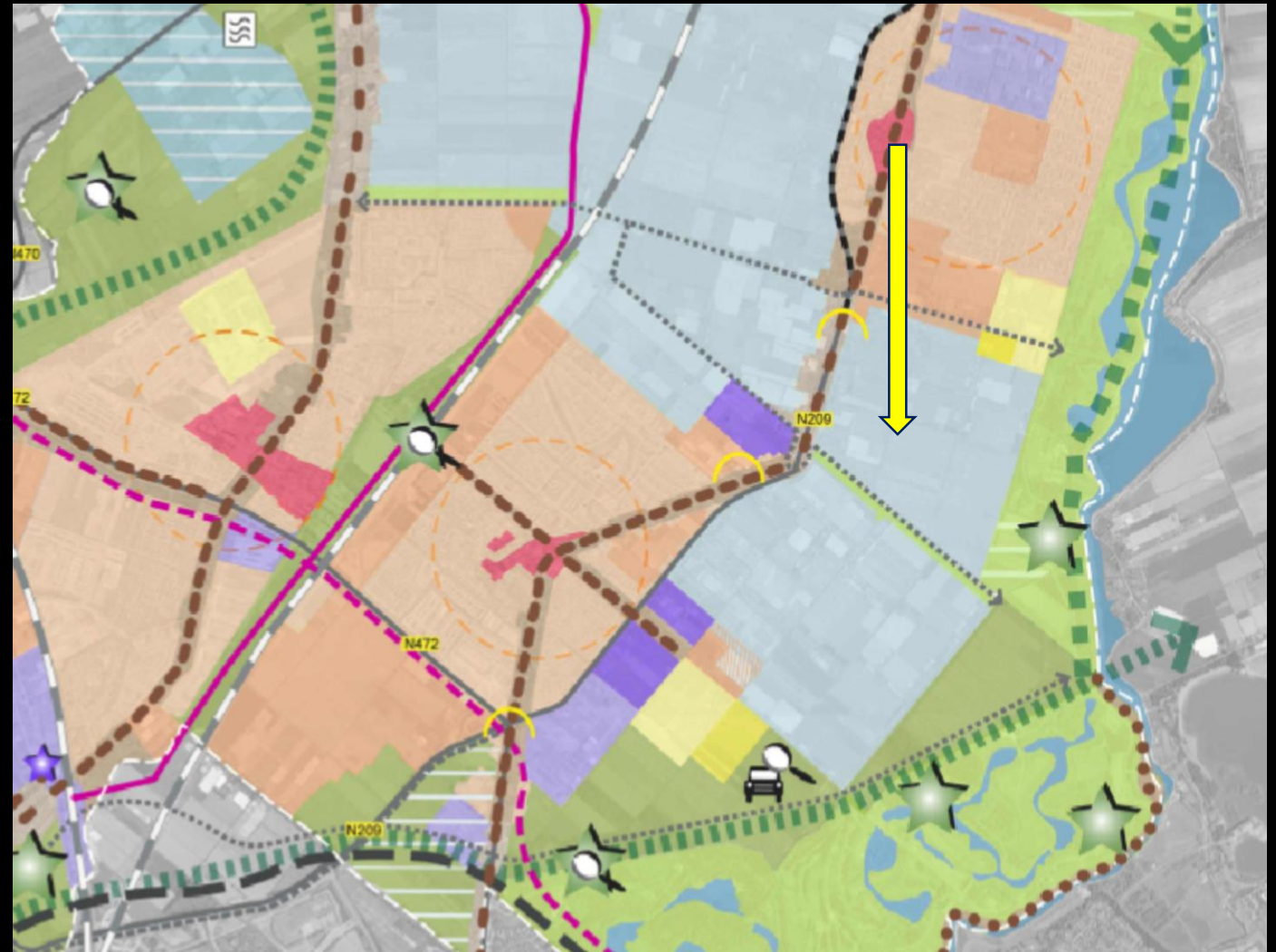
Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

Structuurvisie

3.2.1 Ontwikkeling glastuinbouwgebied

Lansingerland maakt deel uit van de Greenport Westland-Oostland. Greenport Westland-Oostland ontwikkelt zich tot een goed bereikbare, innovatieve, duurzame en dynamische greenport met een hoogstaand kennisnetwerk. Het productiegebied in Lansingerland groeit naar een omvang van 1.000 ha. Uitgangspunt is behoud en ontwikkeling van een modern areaal glastuinbouwgebied.

Wij stimuleren nieuwvestiging, schaalvergroting, intensivering en meervoudig grondgebruik. De gemeente faciliteert mogelijkheden voor verbreding met nieuwe productgroepen met behoud van de productie als hoofdfunctie.



Voorbeeld regels omgevingsplan

Artikel 3 Toegelaten zijn de volgende activiteiten (zonder vergunning)

- a. bestaande legale activiteiten
- b. glastuinbouw

Artikel 4 (vergunning)

Het is verboden zonder een vergunning een gebruiksactiviteit te verrichten anders dan de activiteiten, genoemd in artikel 3.

Artikel 5 beoordelingsregels (wanneer vergunning verlenen?)

Een vergunning als bedoeld in artikel 4 wordt verleend indien de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen als omschreven in artikel 2.

Denk ook aan mogelijkheden overgangsrecht

Doelstellingen per
werkingsgebied

Behoud en ontwikkeling van een modern areaal
glastuinbouw

Stimuleren van goede bereikbaarheid

Behoud van bestaande functies

Functies passend bij de bestaande
verkeersstructuur



Vragen

Voordelen?

Nadelen?

Gevaren en kansen?

Voor welke activiteiten open normen?

Voor welke niet?

In welk gebied open normen, in welk gebied niet?