

Omgevingsplan Bloemendaal

Casco

Definitief – 7 maart 2024

NB Dit casco bevat voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordening) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

Algemene toelichting

Toelichting op dit casco

Dit casco is bedoeld om de structuur van het omgevingsplan van Bloemendaal vast te leggen. Met de structuur wordt bedoeld: de indeling in hoofdstukken, afdelingen en (sub)paragrafen. Dit casco wordt daarna gebruikt als basis bij het opbouwen van het omgevingsplan van Bloemendaal. Bij het vullen van het omgevingsplan met regels kan blijken dat het wenselijk is om (sub)paragrafen toe te voegen. Dat is afhankelijk van de inhoud (de regels) van het uiteindelijke omgevingsplan.

Voorbeeldregels

Dit casco bevat voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn *alleen* bedoeld om de structuur (ordening) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus *geen* bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan. Voor het opstellen van regels in het omgevingsplan moet de gemeente nog keuzes maken. Deze zijn beschreven in het Stappenplan voor het omgevingsplan van Bloemendaal (2023) (bijlage 2, par. 4.3).

Omgevingsplan: regels met geometrie

Dit casco heeft betrekking op de structuur van het omgevingsplan als doorlopende tekst. Naast tekst bevat het uiteindelijke omgevingsplan ook geometrie: via de plansoftware, waarmee het omgevingsplan wordt gemaakt, wordt aan elke planregel een locatie gekoppeld. Hiermee wordt (ook in juridische zin) bepaald op welke locatie een planregel van toepassing is. Het resultaat kan worden getoond via de kaartweergave (viewer) via de functie Regels op de kaart in het Omgevingsloket.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 2 Programma's

Hoofdstuk 3 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Hoofdstuk 4 Functies en de daarbij behorende regels

Hoofdstuk 5 Algemene regels over activiteiten

Hoofdstuk 6 Overige bepalingen

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Toelichting voor het gebruik van het casco

In dit hoofdstuk worden algemene bepalingen opgenomen. Dit zijn algemene regels die nodig zijn voor de goede toepassing van andere regels in het omgevingsplan, zoals begripsbepalingen. De titel van hoofdstuk 1 wordt bepaald door de digitale standaard voor het omgevingsplan.

Afdeling 1.1 Begripsbepalingen en meet- en rekenbepalingen

Toelichting voor het gebruik van het casco

Voor begripsbepalingen en meet- en rekenbepalingen zijn aanwijzingen opgenomen in de digitale standaard voor het omgevingsplan. Die aanwijzingen worden in dit casco gevolgd. Volgens de standaard mogen de begrippen en meet- en rekenbepalingen naar keuze worden opgenomen in dit hoofdstuk of in een bijlage bij het omgevingsplan. De gemeente kiest ervoor om begrippen en meet- en rekenbepalingen op te nemen in dit hoofdstuk.

Meer informatie

Meer informatie over de digitale standaarden voor begripsbepalingen en meet- en rekenbepalingen is te vinden in de STOP-TPOD omgevingsplan.¹

Afdeling 1.2 Doelen en omgevingswaarden

Paragraaf 1.2.1 Doelen van het plan

Toelichting voor het gebruik van het casco

In deze afdeling wordt aangegeven wat de doelen van het omgevingsplan zijn. Het gaat om doelstellingen voor de leefomgeving. In elk geval worden de volgende doelstellingen vermeld:

1. doelen van het omgevingsplan die samenhangen met doelen in de omgevingsvisie;
2. doelen van het omgevingsplan die samenhangen met instructieregels uit het Bkl;
3. doelen van het omgevingsplan voor zover dat wenselijk is om elders in het plan, in het beoordelingskader voor een omgevingsvergunning, naar die doelen te kunnen verwijzen.

Doelen die specifiek en uitsluitend gelden voor bepaalde regels over activiteiten in de leefomgeving worden, per afdeling, opgenomen in hoofdstuk 4 en 5.

Toelichting bij gemaakte keuzes

Het opnemen van doelen is niet verplicht. De manier waarop dit onderwerp in het casco is opgenomen is een aanpak die aansluit bij de systematiek van de Omgevingswet.

¹ Voor de actuele versie zie: <https://www.geonovum.nl/geo-standaarden/omgevingswet/STOPTPOD>.

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordening) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

Paragraaf 1.2.2 Omgevingswaarden

Toelichting voor het gebruik van het casco

In deze afdeling worden omgevingswaarden gesteld, als de gemeente daarvoor kiest. Een omgevingswaarde kan worden gesteld op grond van artikel 2.11 van de Omgevingswet. Met een omgevingswaarde legt de gemeenteraad vast dat zij voor een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving een bepaalde doelstelling wil bereiken. Een omgevingswaarde is bindend voor de gemeenteraad. In het omgevingsplan kunnen regels worden opgenomen, die ertoe bijdragen dat de omgevingswaarde wordt bereikt. De aanleiding om een omgevingswaarde vast te stellen zal vaak liggen in de omgevingsvisie of daaruit voortvloeiend gemeentelijk beleid.

Een specifieke vorm van omgevingswaarden zijn geluidproductieplafonds. Voor gebieden met 'grote lawaaimakers' moet een gemeente geluidproductieplafonds als omgevingswaarden vastleggen. Dit is vergelijkbaar met voorheen 'gezoneerde industrieterreinen' als bedoeld in de Wet geluidhinder. In Bloemendaal zijn (d.d. 1-1-2024) geen gezoneerde industrieterreinen.

Meer informatie

Meer informatie over omgevingswaarden is te vinden via het Informatiepunt Leefomgeving:

<https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/omgevingswaarde/>.

Afdeling 1.3 [gereserveerd]

Toelichting voor gebruik van het casco

Het is denkbaar dat de gemeente in de toekomst aanleiding ziet nog aanvullende onderwerpen te regelen in hoofdstuk 1. Daarvoor wordt een afdeling 1.3 (en eventuele aansluitende afdelingen) opgenomen.

Hoofdstuk 2 Programma's

Toelichting voor het gebruik van het casco

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd een programma vast te stellen dat beleid en/of maatregelen (anders dan regelgeving) bevat met het oog op doelstellingen in de fysieke leefomgeving (artikel 3.4 en 3.5 Omgevingswet). Het is niet nodig om daarvoor een specifieke regeling op te nemen in het omgevingsplan. Een specifieke vorm van een programma is een programma met programmatische aanpak (paragraaf 3.2.4 van de Omgevingswet). Bij een programmatische aanpak wordt het toelaten van activiteiten in een gebied (vaak) afhankelijk gemaakt van de resultaten van maatregelen in het programma. Daarom kan een programma met programmatische aanpak uitsluitend worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders nadat het programma is aangewezen in het omgevingsplan (artikel 3.15, tweede lid, Omgevingswet).

Op dit moment bestaat er in Bloemendaal nog geen concreet voornemen om een programma met programmatische aanpak vast te stellen, maar hiervoor is wel ruimte gereserveerd in het casco.

Meer informatie

Meer informatie over programma's met een programmatische aanpak is te vinden bij het Informatiepunt Leefomgeving (<https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/programma/programmatische-aanpak/>).

Hoofdstuk 3 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Toelichting

Hoofdstuk 3 is bedoeld voor het aanwijzen van locaties, gebieden of objecten voor zover dat nodig is om het toepassingsbereik te bepalen van regels over activiteiten. De aanwijzingen zijn in dit hoofdstuk onderverdeeld naar:

- aanwijzingen die nodig zijn voor de toepassing van hoofdstuk 4 en 5 in het omgevingsplan (afdeling 3.1); en
- aanwijzingen die *alleen* nodig zijn voor de toepassing van regels van andere overheden (afdeling 3.2).

Sommige aanwijzingen zijn verplicht en vloeien rechtstreeks voort uit instructieregels. Andere zijn facultatief en vinden plaats op basis van een gemeentelijke beleidskeuze.

Afdeling 3.1 Aanwijzingen in verband met de toepassing van regels in dit omgevingsplan

Toelichting voor gebruik van het casco

Deze afdeling is gereserveerd voor de aanwijzing van locaties, gebieden of objecten voor zover dat nodig is voor de toepassing van hoofdstuk 4 en 5 van het omgevingsplan.

Het gaat o.a. om aanwijzingen die samenhangen met voormalige gemeentelijke verordeningen zoals de aanwijzing van:

- gemeentelijke monumenten;
- beschermd stadsgezicht;
- monumentale bomen;
- losloop-/aanlijngebieden voor honden;
- etc.

Het gaat ook om aanwijzingen die voortvloeien uit rijksregels, zoals de aanwijzing van:

- moderniseringslocaties (artikel 4.18 van de Omgevingswet);
- locaties waar een overschrijding van de toelaatbare waarden voor de kwaliteit van de bodem redelijkerwijze is uit te sluiten (artikel 3.89i, tweede lid, en 5.89l, derde lid Bkl);
- een bedrijventerrein voor de toepassing van regels over geluid (artikel 5.65, tweede lid, en 5.88, tweede lid Bkl);
- agrarisch gebied voor de toepassing van regels over geluid (artikel 5.65, derde lid Bkl);
- bodembeheergebied (artikel 5.89o Bkl);
- de bebouwingscontour geur (artikel 5.97, tweede lid Bkl);
- een concentratiegebied voor geur van landbouwhuisdieren (artikel 5.108, tweede lid Bkl);
- de begrenzing van een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgelegd (artikel 5.78a Bkl);
- een gebied met het oog op het beschermen van de gezondheid en het milieu, het beschermen van de bodem of ter voorkoming van ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid vanwege het gebruik van de bodem, waar strengere eisen voor stortplaatsen kunnen worden gesteld (8.61 Bkl).

Meer informatie

Meer informatie over de hierboven genoemde instructieregels uit het Bkl is te vinden via:

- het Informatiepunt Leefomgeving (www.iplo.nl);
- de nota van toelichting bij het Besluit kwaliteit leefomgeving (Staatsblad 2018, 292);²
- de nota van toelichting bij het Aanvullingsbesluit geluid (Staatsblad 2022, 557);³
- de nota van toelichting bij het Aanvullingsbesluit bodem (Staatsblad 2021, 98);⁴

² <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2018-292.html>.

³ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2020-557.html>.

⁴ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2021-98.html>.

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordering) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

Aandachtspunten voor gemeentelijke beleidsontwikkeling bij sommige van deze onderwerpen zijn ook opgenomen in het Stappenplan voor het omgevingsplan van Bloemendaal.

De eerste paragraaf (3.1.1) is bedoeld voor inleidende bepalingen, zoals het artikel over toepassingsbereik dat bij wijze van voorbeeld is opgenomen. De volgende paragrafen (3.1.2 en volgende) zullen worden gebruikt om de daadwerkelijke aanwijzingen te gaan opnemen. Bij het invullen van deze paragrafen zal blijken of paragraaf 3.1.2 daarvoor volstaan. Het kan ook zijn dat het handig / wenselijk blijkt om meer paragrafen aan te maken (een paragraaf per thema, bijvoorbeeld).

Paragraaf 3.1.1 Inleidende bepalingen

Artikel 3.x (toepassingsbereik) (voorbeeldartikel)

In deze afdeling (afdeling 3.2) worden locaties, gebieden of objecten aangewezen, voor zover die aanwijzing nodig is om toepassing te kunnen geven aan regels in dit omgevingsplan.

Paragraaf 3.1.2 [Gereserveerd]

Afdeling 3.2 Aanwijzingen uitsluitend in verband met de toepassing van regels van andere overheden

Toelichting

Deze afdeling is gereserveerd voor de aanwijzing van locaties, gebieden of objecten voor zover dat alleen nodig is voor de toepassing van regels van het rijk, de provincie of het waterschap.

Het gaat o.a. om:

- aanwijzing van stille gebieden (artikel 4.23, derde lid, 4.24, tweede lid en 4.25, tweede lid Bkl);
- aanwijzing van een brandvoorschriftgebied (artikel 5.14 lid 2 Bkl);
- aanwijzing van een risicogebied externe veiligheid (artikel 5.16 Bkl);
- aanwijzing van de bebouwingscontour jacht (artikel 5.165a Bkl) (verplicht);⁵
- aanwijzing van de bebouwingscontour houtkap (artikel 5.165b Bkl) (verplicht).⁶

De eerste paragraaf (3.2.1) is bedoeld voor inleidende bepalingen, zoals het artikel over toepassingsbereik dat bij wijze van voorbeeld is opgenomen. De volgende paragrafen (3.2.2 en volgende) zullen worden gebruikt om de daadwerkelijke aanwijzingen te gaan opnemen. Bij het invullen van deze paragrafen zal blijken of paragraaf 3.2.2 daarvoor volstaan. Het kan ook zijn dat het handig / wenselijk blijkt om meer paragrafen aan te maken (een paragraaf per thema, bijvoorbeeld).

Paragraaf 3.2.1 Inleidende bepalingen

Artikel 3.x (toepassingsbereik) (voorbeeldartikel)

In deze afdeling worden locaties, gebieden of objecten aangewezen, voor zover die aanwijzing alleen nodig is om toepassing te kunnen geven aan regels van het Rijk, de provincie of het waterschap.

⁵ Zie voor toelichting <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/omgevingsplan/nieuwe-regels-opstellen-omgevingsplan/instructieregels-uitoefening-taken/bebouwingscontour-jacht/>.

⁶ Zie voor toelichting <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/omgevingsplan/nieuwe-regels-opstellen-omgevingsplan/instructieregels-uitoefening-taken/bebouwingscontour-houtkap/>.

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordering) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

Paragraaf 3.2.2 Gereserveerd

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordening) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 Functies en daarbij behorende regels

Toelichting voor het gebruik van dit casco

In hoofdstuk 4 worden per functie de regels opgenomen die daarbij horen. Functies zijn in het omgevingsplan van Bloemendaal activiteiten die in een bestemmingsplan voorkwamen als enkelbestemmingen of dubbelbestemmingen. In dit casco zijn als voorbeeld enkele functies opgenomen. In het uiteindelijke omgevingsplan zijn het er natuurlijk meer.

In dit casco staan de functies centraal. Voor elke functie is er een afdeling. Regels worden per functie opgenomen, ook als dat betekent dat één regel vaker voorkomt in het plan. Per functie zijn alle regels opgenomen die gelden voor die functie.

Deze benadering wordt in elk geval gevolgd voor de volgende activiteiten:

- gebruiksactiviteiten;
- bouwactiviteiten;
- aanlegactiviteiten;
- sloopactiviteiten.

Voor de volgende activiteiten wordt een andere benadering gevolgd:

- milieubelastende activiteiten;
- activiteiten op of bij wegen of bij wateren in beheer bij de gemeente;
- activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- activiteiten met betrekking tot planten en dieren.

Voor deze activiteiten zijn er zeer veel regels (zeker meer dan 100) die voor (bijna) alle functies gelden. Vanwege die omvang wordt er niet voor gekozen om die bepalingen bij elke functie te herhalen. Er wordt bij de regels per functie, in hoofdstuk 4, volstaan met een verwijzing naar hoofdstuk 5, waar de regels zijn opgenomen. Voor deze activiteiten geldt dat alleen regels die *specifiek* voor een functie gelden, in hoofdstuk 4 worden opgenomen.

Afdeling 4.1 Inleidende bepalingen

Afdeling 4.2 Bedrijf

Paragraaf 4.2.1 Inleidende bepalingen

Paragraaf 4.2.2 Gebruiksactiviteiten

Bedrijf – gebruik – verboden gebruiksactiviteiten – city hubs (*bestemmingsplan*)

De volgende gebruiksactiviteiten zijn in elk geval verboden:
het gebruik van de gronden als city-hubs en darkstores.

Paragraaf 4.2.3 Bouwactiviteiten

Paragraaf 4.2.4 Aanlegactiviteiten

Paragraaf 4.2.5 Sloopactiviteiten

Paragraaf 4.2.6 Milieubelastende activiteiten

Bedrijf - milieubelastende activiteiten - algemeen

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordering) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

Bij het verrichten van milieubelastende activiteiten wordt voldaan aan de regels in deze paragraaf en aan de regels in afdeling 5.6.

Paragraaf 4.2.7 Activiteiten op of bij wegen of bij wateren

Bedrijf - activiteiten op of bij wegen of bij wateren - algemeen

Bij het verrichten van activiteiten op of bij wegen of bij wateren in beheer bij de gemeente wordt voldaan aan de regels in afdeling 5.7.

Paragraaf 4.2.8 Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed

Bedrijf - activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed - algemeen

Bij het verrichten van activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed wordt voldaan aan de regels in afdeling 5.8.

Paragraaf 4.2.9 Activiteiten met betrekking tot bomen, planten en dieren

Bedrijf - activiteiten met betrekking tot bomen, planten en dieren - algemeen

Bij het verrichten van activiteiten met betrekking tot bomen, planten en dieren wordt voldaan aan de regels in afdeling 5.9.

Afdeling 4.3 Groen

Paragraaf 4.3.1 Inleidende bepalingen

Paragraaf 4.3.2 Gebruiksactiviteiten

Groen – gebruik – toegelaten gebruiksactiviteiten (*bestemmingsplan*)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parken;
 - b. plantsoenen en groenvoorzieningen;
 - c. fiets-, voet- en ruiterspaden;
- met daarbij behorende:
- d. speelvoorzieningen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. dagrecreatieve voorzieningen;
 - g. inritten;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. straatmeubilair.

Paragraaf 4.3.3 Bouwactiviteiten

Groen – bouwen – gebouwen en overkappingen – verbod (*bestemmingsplan*)

In of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Groen – bouwen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde (*bestemmingsplan*)

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van perceel- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen;

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordening) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

- b. ter plaatse van de aanduiding "speelvoorziening" mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 4 meter bedragen;
- c. etc.

Paragraaf 4.3.4 Aanlegactiviteiten

Paragraaf 4.3.5 Sloopactiviteiten

Paragraaf 4.3.6 Milieubelastende activiteiten

Bedrijf - milieubelastende activiteiten - algemeen

Bij het verrichten van milieubelastende activiteiten wordt voldaan aan de regels in afdeling 5.6.

Paragraaf 4.3.7 Activiteiten op of bij wegen of bij wateren

Bedrijf - activiteiten op of bij wegen of bij wateren - algemeen

Bij het verrichten van activiteiten op of bij wegen of bij wateren in beheer bij de gemeente wordt voldaan aan de regels in afdeling 5.7.

Paragraaf 4.3.8 Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed

Bedrijf - activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed - algemeen

Bij het verrichten van activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed wordt voldaan aan de regels in afdeling 5.8.

Paragraaf 4.3.9 Activiteiten met betrekking tot bomen, planten en dieren

Bedrijf - activiteiten met betrekking tot bomen, planten en dieren - algemeen

Bij het verrichten van activiteiten met betrekking tot bomen, planten en dieren wordt voldaan aan de regels in afdeling 5.9.

Afdeling 4.7 Wonen

Paragraaf 4.7.1 Inleidende bepalingen

Paragraaf 4.7.2 Gebruiksactiviteiten

Wonen – gebruik – toegelaten gebruiksactiviteiten (bestemmingsplan)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep; met daaraan ondergeschikt;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. etc.

Wonen – gebruik – overbewoning woonruimte (bruidsschat)

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

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordering) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

- b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.

Wonen – gebruik – beroep aan huis – algemene regels (*bestemmingsplan*)

Bij het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep gelden de volgende voorwaarden:

- de voor beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 30% per woning bedragen, tot een maximum van 60 m²;
- er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
- het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- de activiteiten mogen niet vergunning- of meldingsplichtig zijn op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Wonen – gebruik – bedrijf aan huis – vergunningplicht (*bestemmingsplan*)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie.

De vergunning wordt verleend als: (...)

Wonen – gebruik – verboden gebruik (*bestemmingsplan*)

De volgende gebruiksactiviteiten zijn in elk geval verboden:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- het gebruik van een bijgebouw voor bewoning;
- het gebruik van een bijgebouw voor een aan-huis-gebonden beroep.

Paragraaf 4.5.3 Bouwactiviteiten

Wonen – bouwen – woningen (*bestemmingsplan*)

Het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', tot het op de verbeelding aangegeven aantal.

Wonen – bouwen – hoofdgebouwen (*bestemmingsplan*)

- Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven goothoogte toegestaan.
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte toegestaan.

Wonen – bouwen – bouwwerken, geen gebouwen zijnde (*bestemmingsplan*)

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag niet meer dan 1 meter bedragen.
- Vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter bedragen, mits de erf- of terreinafscheidingen niet naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht.
- De bouwhoogte van toegangshekken die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gericht mag ten hoogste 1,50 meter bedragen.

Paragraaf 4.5.4 Aanlegactiviteiten

Paragraaf 4.5.5 Sloopactiviteiten

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordering) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

Paragraaf 4.5.6 Milieubelastende activiteiten

Bedrijf - milieubelastende activiteiten - algemeen

Bij het verrichten van milieubelastende activiteiten wordt voldaan aan de regels in deze paragraaf en aan de regels in afdeling 5.6.

Paragraaf 4.5.7 Activiteiten op of bij wegen of bij wateren

Bedrijf - activiteiten op of bij wegen of bij wateren - algemeen

Bij het verrichten van activiteiten op of bij wegen of bij wateren in beheer bij de gemeente wordt voldaan aan de regels in afdeling 5.7.

Paragraaf 4.5.8 Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed

Bedrijf - activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed - algemeen

Bij het verrichten van activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed wordt voldaan aan de regels in afdeling 5.8.

Paragraaf 4.5.9 Activiteiten met betrekking tot bomen, planten en dieren

Bedrijf - activiteiten met betrekking tot bomen, planten en dieren - algemeen

Bij het verrichten van activiteiten met betrekking tot bomen, planten en dieren wordt voldaan aan de regels in afdeling 5.9.

Hoofdstuk 5 Algemene regels over activiteiten

Toelichting voor het gebruik van dit casco

In hoofdstuk 5 worden regels opgenomen voor de volgende activiteiten:

- milieubelastende activiteiten;
- activiteiten op of bij wegen of bij wateren in beheer bij de gemeente;
- activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- activiteiten met betrekking tot planten en dieren.

Voor deze activiteiten zijn er zeer veel regels (zeker meer dan 100) die voor (bijna) alle functies gelden. Vanwege die omvang wordt er niet voor gekozen om die bepalingen bij elke functie te herhalen. Er wordt bij de regels per functie, in hoofdstuk 4, volstaan met een verwijzing naar dit hoofdstuk. Voor deze activiteiten geldt dat alleen regels die *specifiek* voor een functie gelden, in hoofdstuk 4 worden opgenomen.

Of er overigens een afdeling 'activiteiten op of bij wegen of bij wateren in beheer bij de gemeente' nodig is, zal nog moeten worden gezien als het omgevingsplan wordt gevuld met regels. Deze afdeling is opgenomen overeenkomstig het VNG Casco met de gedachte dat bepaalde regels uit gemeentelijke verordeningen hierin terecht komen, maar in de praktijk blijkt vaak dat zulke regels ook in afdeling 5.2 (gebruiksactiviteiten) geplaatst kunnen worden.

Afdeling 5.1 Inleidende bepalingen

Afdeling 5.2 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 5.2.1 Inleidende bepalingen

Paragraaf 5.2.2 Gebruik van gronden

Gebruiken – algemeen – parkeren (*bestemmingsplan*)

Bij de verandering in functie op het bijbehorende bouwperceel dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de gemeentelijke parkeernota, zoals opgenomen in Bijlage 1 'Nota Parkeernormen Bloemendaal'.

Paragraaf 5.2.2 Gebruik van bouwwerken

Afdeling 5.3 Bouwactiviteiten

Paragraaf 5.3.1 Inleidende bepalingen

Paragraaf 5.3.2 Omgevingsvergunning en meldplicht

Bouwen – vergunningplicht – bouwwerk (*bruidsschat*)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden.

Bouwen – vergunningplicht – bouwwerk – beoordelingsregels (algemeen) (*bruidsschat*)

Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt verleend als:

- a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van (...);

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordening) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

- b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand (...).

Bouwen – vergunningplicht – bodemgevoelig gebouw – beoordelingsregels (*bruidsschat*)

Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, wordt, in aanvulling op (...), verleend als de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden.

Bouwen – vergunningplicht – bouwwerk – aanvraagvereisten (*bruidsschat*)

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

(...)

Bouwen – vergunningplicht – archeologie – aanvraagvereisten (*bestemmingsplan*)

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Bouwen – meldplicht – bodemgevoelig gebouw (*voorbeeldregels bodemkwaliteit*)

1. Het is verboden een bodemgevoelig gebouw te bouwen op een bodemgevoelige locatie zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden bij het bevoegd gezag.
2. Dit artikel is niet van toepassing als voor de bouwactiviteit een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Paragraaf 5.3.3 Overige bouwregels

Bouwen – algemeen - uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil (*bruidsschat*)

Met het bouwen van een bouwwerk (...) wordt (...) niet begonnen voordat voor zover nodig:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Bouwen – algemeen – aansluiting distributienet elektriciteit (*bruidsschat*)

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:

- a. de aansluitafstand niet groter is dan 100 m; of
- b. de aansluitafstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.

Bouwen – algemeen – parkeren (*bestemmingsplan*)

Bij de oprichting van een nieuw bouwwerk of de vergroting van een bestaand bouwwerk wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de gemeentelijke parkeernota, zoals opgenomen in Bijlage 1 'Nota Parkeernormen Bloemendaal'.

Afdeling 5.4 Aanlegactiviteiten

Paragraaf 5.4.1 Inleidende bepalingen

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordering) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

Paragraaf 5.4.2 Aanlegactiviteiten

Aanleggen – vergunningplicht – archeologie (*bestemmingsplan*)

Het is verboden (...) zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een oppervlakte van meer dan 3 m² en dieper dan 30 cm:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;

Afdeling 5.6 Milieubelastende activiteiten

Paragraaf 5.6.1 Inleidende bepalingen

Paragraaf 5.6.2 Thema's

Paragraaf 5.2.2.1 Veiligheid

Paragraaf 5.2.2.2 Kwaliteit van de buitenlucht

Paragraaf 5.2.2.3 Geluid door activiteiten

Milieubelastende activiteiten – geluid van activiteiten – waarden (*bruidsschat*)

Het geluid door een activiteit, anders dan wonen, op een geluidgevoelig gebruik is niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel [tabel].

Paragraaf 5.2.2.4 Trillingen

Paragraaf 5.2.2.5 Bodemkwaliteit

Paragraaf 5.2.2.6 Geur

Paragraaf 5.2.2.7 Energiebesparing

Paragraaf 5.2.2.8 Zwerfafval

Paragraaf 5.2.2.9 Afvalwaterbeheer

Paragraaf 5.6.3 Specifieke milieubelastende activiteiten

Milieubelastende activiteiten – gesloten bodemenergiesysteem – vergunningplicht (*bruidsschat*)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken:

- a. in een interferentiegebied dat is aangewezen in dit omgevingsplan of bij gemeentelijke verordening of omgevingsverordening; of
- b. met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of meer.

Afdeling 5.7 Activiteiten op of bij wegen of bij wateren

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordening) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

Activiteiten m.b.t. wegen – uitweg maken – vergunningplicht (verordening)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. een uitweg te maken naar de weg;
- b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Afdeling 5.8 Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed**Afdeling 5.9 Activiteiten met betrekking tot bomen, planten en dieren**

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordening) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

Hoofdstuk 6 Overige bepalingen

Afdeling 6.1 Gedoogplichten

Toelichting voor het gebruik van dit casco

Afdeling 5.1 is gereserveerd voor (voornamelijk) regels die uit gemeentelijke verordeningen worden overgezet, die betrekking op gedoogplichten, zoals de gedoogplicht naamborden uit de Verordening naamgeving en nummering.

Afdeling 6.2 Financiële bepalingen

Toelichting voor het gebruik van dit casco

In dit hoofdstuk worden financiële bepalingen opgenomen. Bepalingen met betrekking tot leges worden niet hier opgenomen. Deze kunnen niet in het omgevingsplan worden opgenomen, gelet op artikel 1.2 van het Omgevingsbesluit.

Paragraaf 6.2.1 Kostenverhaal

Toelichting voor het gebruik van dit casco

In een omgevingsplan kunnen gebieden worden aangewezen waar sprake is van kostenverhaal. Per gebied wordt aangegeven of gewerkt wordt met exploitatieregels of exploitatievoorschriften. De exploitatieregels worden opgenomen in het omgevingsplan. Paragraaf 7.2.1 is hiervoor gereserveerd.

Paragraaf 6.2.2 Nadeelcompensatie

Toelichting voor het gebruik van dit casco

Als de gemeente aanvullende regels willen stellen over de behandeling van verzoeken om nadeelcompensatie in verband met schade als gevolg van het omgevingsplan, dan gebeurt dat op deze plek in het omgevingsplan. De mogelijkheid om aanvullende regels te stellen is geregeld (en beperkt) in titel 4.5 Awb.

Afdeling 5.3 Procedurele bepalingen

Toelichting voor het gebruik van dit casco

De gemeente heeft (beperkt) mogelijkheden om in aanvulling op het Omgevingsbesluit regels op te nemen over processen en procedures. Denkbaar is, in het omgevingsplan procedureregels op te nemen over o.a.:

- participatie anders dan in het kader van vergunningverlening;⁷
- advisering bij voorbereiding van besluiten (bijvoorbeeld advies van een archeologisch deskundige bij omgevingsvergunningen voor aanlegactiviteiten);

⁷ Participatie in het kader van een omgevingsvergunning is uitputtend geregeld in artikel 7.4 van de Omgevingsregeling.

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordering) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.

- aanwijzing van gemeentelijke monumenten (zoals de proceduregels die tot nu toe zijn opgenomen in de Erfgoedverordening).

Dit soort regels kan een plek krijgen in deze afdeling.

Afdeling 5.4 Uitvoering en handhaving

Toelichting voor het gebruik van dit casco

Deze afdeling bevat regels over de kwaliteit van de uitvoering en handhaving van het omgevingsplan.

Het is niet toegestaan om in het omgevingsplan regels op te nemen over strafbaarstelling van overtreding van het omgevingsplan. Deze strafbaarstelling is geregeld in de Wet op de economische delicten en (wordt geregeld in) de Wet OM-afdoening (bestuurlijke strafbeschikking). De mogelijkheid om een bestuurlijke boete op te leggen is geregeld in paragraaf 18.1.4 van de Omgevingswet. Het is niet mogelijk om in het omgevingsplan toezichthouders aan te wijzen. Toezichthouders worden aangewezen door het college van burgemeester en wethouders (artikel 18.6 Omgevingswet).

Paragraaf 5.4.1 Kwaliteit van uitvoering en handhaving

Toelichting voor het gebruik van dit casco

Deze paragraaf is gereserveerd voor regels over de (kwaliteit van de) uitoefening van uitvoering en handhaving door omgevingsdiensten en door het college van burgemeester en wethouders (artikel 18.20, derde lid resp. 18.23, eerste lid Omgevingswet).

Afdeling 5.5 Monitoring en informatie

Toelichting voor het gebruik van dit casco

Deze afdeling is gereserveerd voor regels over monitoring, in het bijzonder in samenhang met omgevingswaarden (zie hoofdstuk 1 van dit casco) en met een programmatische aanpak (zie hoofdstuk 2 van dit casco).

Meer informatie

Meer informatie over monitoring is te vinden in:

- afdeling 20.2 van de Omgevingswet;
- het VNG-Casco (2020), hoofdstuk 10.

NB Dit casco bevat enkele voorbeeldregels. Deze voorbeeldregels zijn bedoeld om de structuur (ordening) van het omgevingsplan te illustreren. De meeste voorbeeldregels zijn inhoudelijk nog niet aangepast aan het stelsel van de Omgevingswet, en het zijn dus geen bruikbare modelregels voor het daadwerkelijke omgevingsplan.