



Introductie staalkaart Bestaande Woonwijk

Webinar donderdag 14 mei 2020

Kor van Dijk, Sandra Anzion en Nienke van
Renssen

Staalkaart voor het omgevingsplan

Een regeling voor gebiedstype bestaande woonwijk

Even voorstellen



Inhoud webinar

- Inleiding
 - project 'Staalkaarten voor het omgevingsplan'
 - casco en ontwerp vragen
 - de 'bestaande woonwijk'
- Eerste hoofdkeuze: wordt de toelating van activiteiten (op een locatie) geregeld en zo ja, hoe?
- Milieu in het omgevingsplan
 - het begrip milieubelastende activiteiten (mba's)
 - regels voor mba's, afbakening met Bal en instructieregels Bkl
- Tweede hoofdkeuze: hoe ruimtelijke en milieu-regels te groeperen?
- Tot slot

Webinar

- Webinar vandaag is eerste introductie op de staalkaart
- Over enkele weken een digitaal vragenuur
- Staalkaart staat op de VNG-site:
<https://vng.nl/publicaties/staalkaart-bestaande-woonwijk>
- Gebruik de chat svp voor vragen
Nienke van Renssen zal deze zoveel mogelijk beantwoorden
- Na afloop ontvangt u de presentatie en de antwoorden op de vragen

Project 'staalkaarten voor het omgevingsplan'

- Doel staalkaarten: aan de hand van voorbeeldregels laten zien hoe het omgevingsplan kan werken.
- Een staalkaart is géén modelverordening.

Staalkaart Bestaande Woonwijk = eerste gebiedsgerichte staalkaart.





Eerdere producten

- Casco voor het omgevingsplan (staalkaart)
- OntwerpvrAGEN omgevingsplan (online tool)
- Vier verordeningen in het omgevingsplan (staalkaart)

En:

Webinar ontwerpvrAGEN omgevingsplan.

Het casco voor het omgevingsplan

Een staalkaart voor gemeenten



Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 2 Doelen

- Paragraaf 2.1 Doel omgevingsplan
- Paragraaf 2.2 Verplichte omgevingswaarden
- Paragraaf 2.2 Facultatieve omgevingswaarden

Hoofdstuk 3 Programma's

- Paragraaf 3.1 Programma's met programmatische aanpak

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

- Paragraaf 4.1 Bebouwde kom
- Paragraaf 4.2 Moderniseringslocaties
- Paragraaf 4.3 Gebiedsontwikkelingslocaties
- Paragraaf 4.4 Cultureel erfgoed
- Paragraaf 4.5 Stille gebieden
- Paragraaf 4.6 [etc., etc., etc.]

Hoofdstuk 5 Activiteiten

- Paragraaf 5.1 Inleidende bepalingen
- Paragraaf 5.2 Benutten van de fysieke leefomgeving
- Paragraaf 5.3 Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, sloopactiviteiten
- Paragraaf 5.4 Milieubelastende activiteiten
- Paragraaf 5.5 Activiteiten op of bij wegen of bij wateren in beheer bij de gemeente
- Paragraaf 5.6 Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed
- Paragraaf 5.7 Activiteiten met betrekking tot planten en dieren
- Paragraaf 5.9 [etc, etc, etc.]

Hoofdstuk 6 Beheer en onderhoud

- Paragraaf 6.1 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen
- Paragraaf 6.2 Gedoogplichten

Hoofdstuk 7 Financiële bepalingen

- Paragraaf 7.1 Kostenverhaal
- Paragraaf 7.2 Nadeelcompensatie

Hoofdstuk 8 Procesregels

- Paragraaf 8.1 Voorbereiding van besluiten
- Paragraaf 8.2 Gemeentelijke projecten van publiek belang

Omgevingsplan ontwerpen - ontwerp vragen

In drie stappen een omgevingsplan:

- Stap 1 - Wat zijn mijn kaders?
- Stap 2 - Wat wil ik waar regelen en waarom?
- Stap 3 - Hoe wil ik het regelen?

Leerervaring: doorloop de ontwerp vragen in de juiste volgorde (en begin niet met het opstellen van regels)



Staalkaart voor het omgevingsplan

Integratie van vier verordeningen



Wat bieden we aan?

- Eerste gebiedsgerichte staalkaart
- Integratie van ruimtelijke ordening en milieu

Vier onderdelen:

- I. Handleiding voor de planopsteller (1.0 versie)
- II. Algemene toelichting (motivering)
- III. Voorbeeldregels
- IV. Artikelsgewijze toelichting

Welke hoofdkeuzes worden behandeld?

1. Hoe kunnen ruimtelijke kwesties geregeld worden nu dit niet per se via functies (bestemmingen) hoeft te worden vormgegeven?
2. Hoe komen ruimtelijke regels en milieuregels bij elkaar in één regeling?

Kenmerken 'Bestaande Woonwijk'





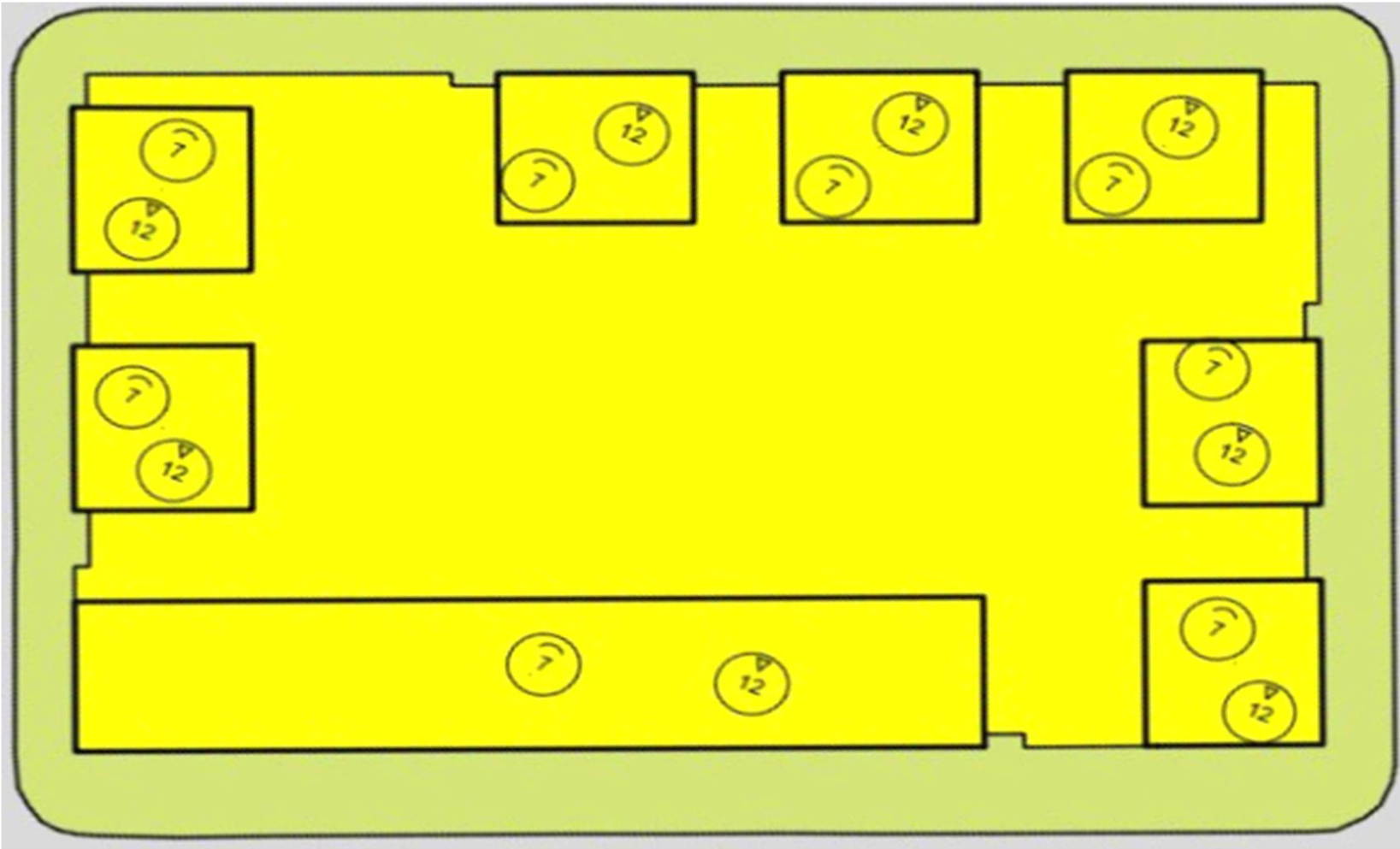
Welke vraagstukken zijn uitgewerkt?

- Wonen en bijbehorende activiteiten, zoals:
 - Beroepen en bedrijven aan huis
 - Hobby's
- Bouwactiviteiten, zoals:
 - Dakkapel, uitbouw, schuurtje
 - Nieuwbouw hoofdgebouw

Hoofdkeuze 1: wordt de toelating van activiteiten (op een locatie) geregeld en zo ja, hoe?

Basisvariant:

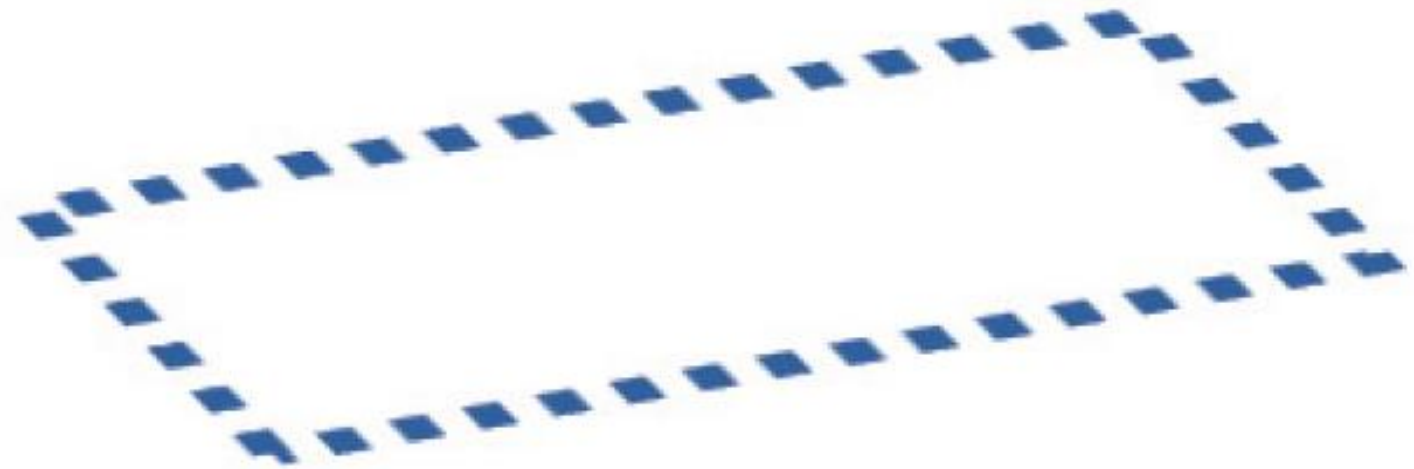
- Er gelden algemene (gebiedsbrede) regels voor het uitvoeren van een activiteit (bv. wonen);
- Toelating van activiteiten (bv. wonen) is niet geregeld (d.m.v. functietoedeling);
- Activiteiten zijn toegestaan, tenzij expliciet verboden;
- Meest zichtbare gevolg: geen betekenisvol kaartbeeld (geen functies en bouwvlakken);
- Doel: behoud van bestaand woon- en leefklimaat.



maximum bouwhoogte (m)

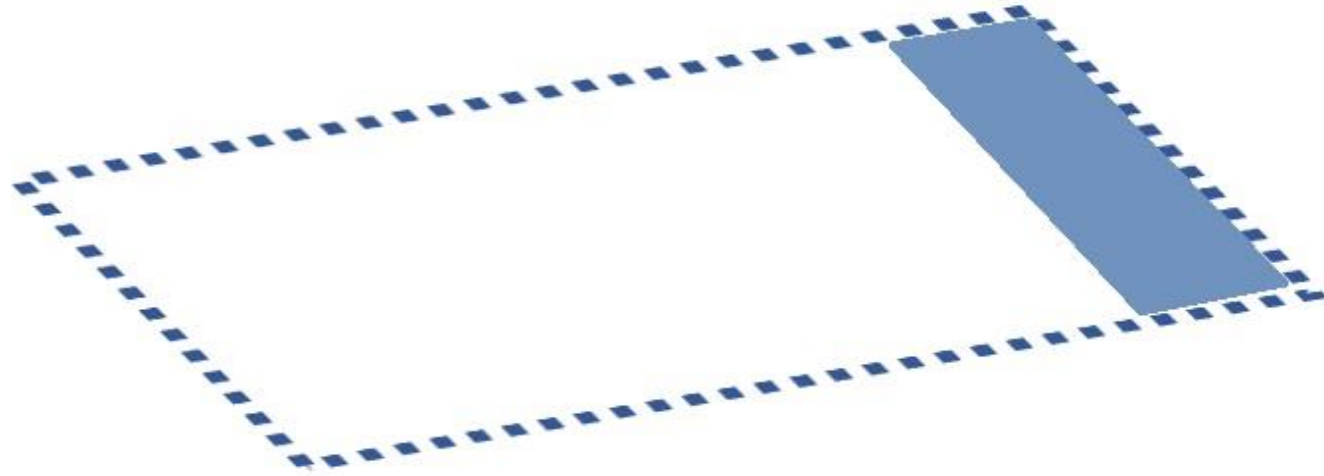


maximum goothoogte (m)



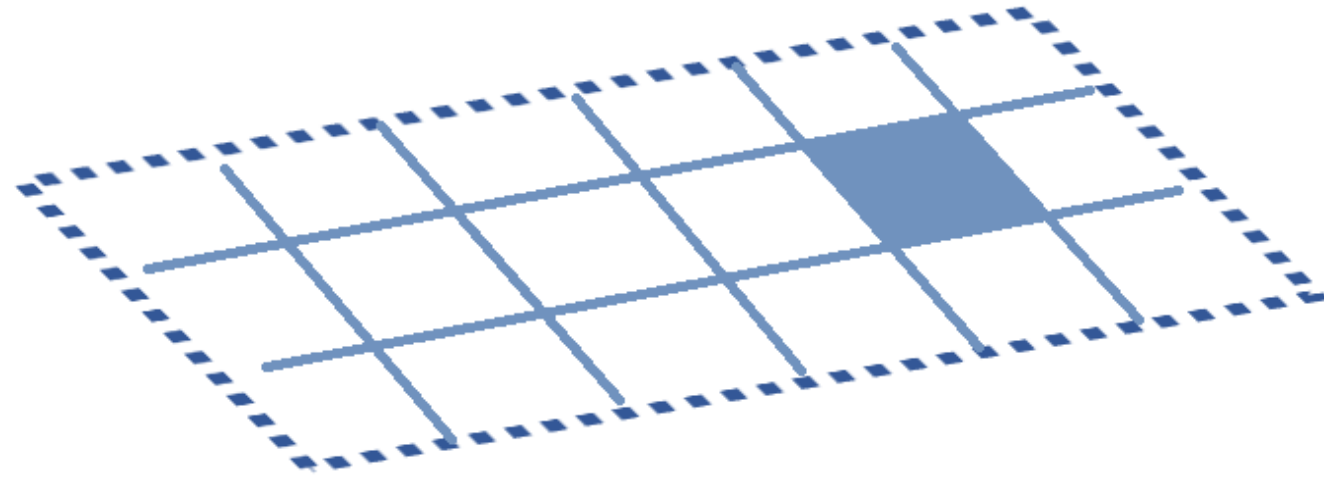
Functie 1 (blauw gearceerd)

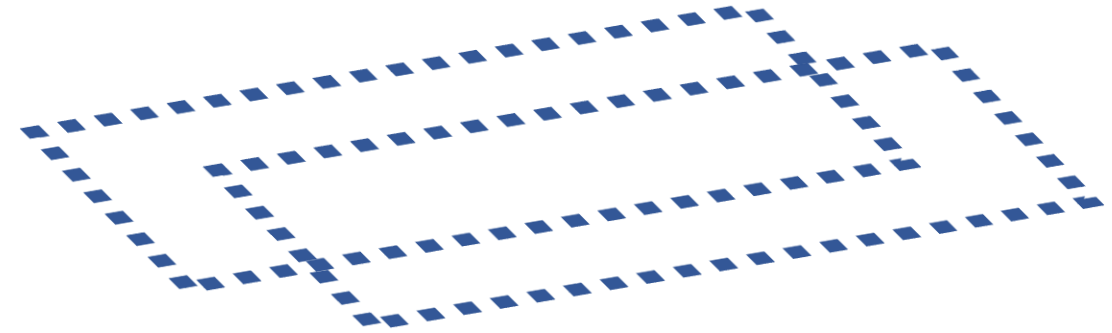
- Specifieke regeling op gebiedsniveau (randzone van de woonwijk);
- Reden voor specifieke regeling: milieukundige / stedenbouwkundige bijzonderheden;
- Functie 1 vult de basisvariant aan;
- Voorbeeld staalkaart: in de randzone v/d woonwijk zijn zwaardere beroepen en bedrijven aan huis toegestaan.



Functie 2 (groen gearceerd)

- Specifieke regeling op perceelsniveau;
- Functie 2 vult basisvariant niet aan, maar keert om;
- Activiteiten zijn verboden, tenzij expliciet toegestaan (blijkens de toegedeelde functie);
- Gebaseerd op toelatingsplanologie;
- Voorbeeld staalkaart: wonen + hondenkennel.





Voorbeeld dakkapel voor- en zijdakvlak



1. Algemene regels

- Maatvoering
- Uiterlijk van bouwwerken.

2. Bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen/af te wijken.

Milieu in het omgevingsplan

- Omgevingsplan is hét integrale instrument in het nieuwe stelsel
→ samenhang (één van de vier verbeterdoelen van de Ow)
 - Integratie RO en milieu:
 - we denken in andere categorieën: "beroepen & bedrijven aan huis" versus "inrichtingen"
 - we denken in andere systematiek: bestemmingen versus regels voor activiteiten
- ⇒ Hoe regels met een milieuoogmerk in een omgevingsplan?

Milieuregels Bestaande Woonwijk

- Welke milieubelastende activiteiten?
- Uitgangspunt staalkaart: geen 'losse' bedrijven/voorzieningen in deze wijk
- Wel activiteiten rondom wonen met milieu-effect?
 - beroepen en bedrijven aan huis
 - hobby's
 - direct woongerelateerd
- Vraag: zijn daarvoor milieuregels in een omgevingsplan nodig?
 - voorbeelden uitgewerkt

Milieubelastende activiteiten (mba's)

- Het begrip "milieubelastende activiteit":

wettelijke definitie (Ow):

"activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit"

- Een breed begrip dus
 - bijvoorbeeld niet beperkt tot bedrijfsmatige activiteiten
- Wat te doen met niet-bedrijfsmatige mba's?

Niet-bedrijfsmatige mba's

- Hobby's in de staalkaart:
 - § 5.7.2.1 Kleinschalige ambachtelijke activiteiten aan huis
 - § 5.7.2.2 Kleinschalig houden van dieren aan huis
 - art. 5.52 lid 1: *"...de volgende activiteiten voor zover zij alleen worden verricht bij een huishouden of bij het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis..."*
- Direct woongerelateerde activiteit in de staalkaart:
 - § 5.7.2.3 Houtstook aan huis
 - art. 5.55 zelfde zinsnede
- Staalkaart illustreert deze optie. Keuze is aan elke gemeente zelf.
(Maar motiveren keuze moet.)

vervolg Niet-bedrijfsmatige mba's

- Vergelijking met Bruidsschat:

"AFDELING 2.3 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

§ 2.3.1 Algemene bepalingen

Artikel 2.3.1.1 Algemeen toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet.
2. Deze afdeling is niet van toepassing op: a. wonen;
....."



Nog iets over het begrip milieubelastende activiteit

- 'Bal-mba's' – mba's in het omgevingsplan
- Mba's in het omgevingsplan – omgevingsplanactiviteiten (opa's)

Mba's: afbakening met Bal

Dit betreft ontwerpvrage 1: Wat zijn mijn kaders?

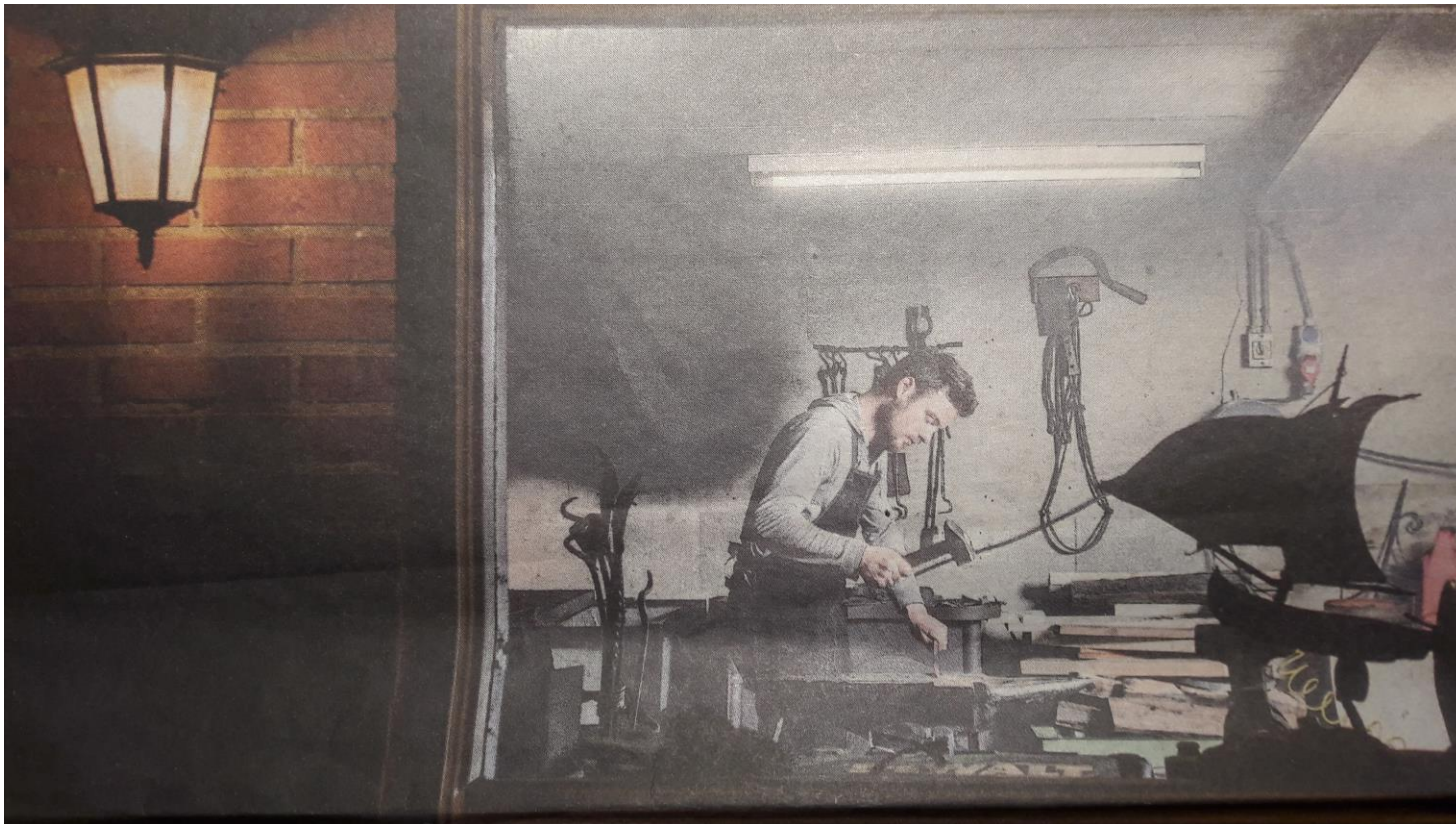
In zijn algemeenheid:

voor zover een activiteit in het Bal is aangewezen (een 'Bal-mba'):
in het omgevingsplan kan in principe met maatwerkregels een lokale invulling/aanvulling/afwijking worden gegeven op de Bal-rijksregels

Voor de woonwijk-activiteiten in deze staalkaart:
deze zijn niet aangewezen in het Bal

Mba's: afbakening met Bal

Voorbeeld uit de staalkaart: de activiteit metaalbewerking



Mba's: afbakening met Bal

Metaalbewerking in het Bal:

"§ 3.4.4 Metaalproductenindustrie

Artikel 3.103 (aanwijzing milieubelastende activiteiten)

1. Als milieubelastende activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 worden aangewezen:

.....

b. het verwerken van metalen door smelten, legeren, gieten, walsen, trekken, klinken, of smeden met hamers;

.....

f. het maken van producten van metaal.

.....

3. Onder de aanwijzing vallen niet de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder b tot en met f, als deze alleen worden verricht:

.....

b. bij een huishouden of bij het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis;

....."

Mba's: afbakening met Bal

Voorbeeld uit de staalkaart: de activiteit metaalbewerking

"Artikel 5.52 Aanwijzing milieubelastende activiteiten (bewerking stoffen en materialen)

1 Als milieubelastende activiteiten met beperkt effect worden aangewezen de volgende activiteiten voor zover zij alleen worden verricht bij een huishouden of bij het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis:

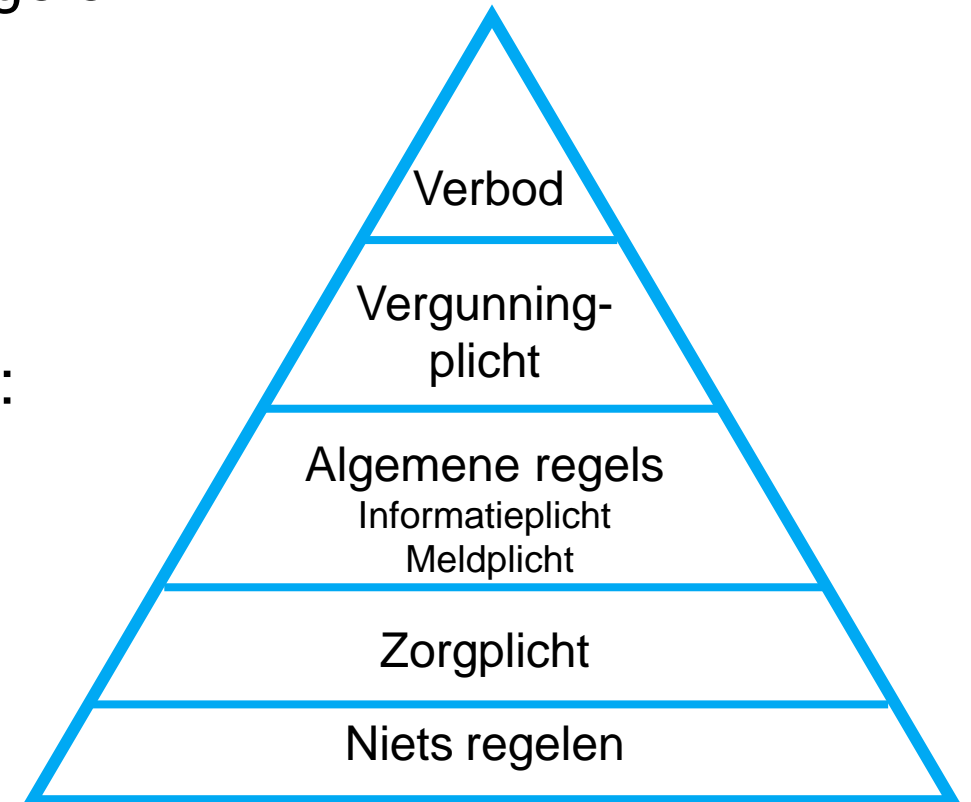
a metaalbewerking;

..."

Bal- en staalkaart-regels zijn complementair

Milieu: hoe wil ik het regelen voor de woonwijk?

- Dit betreft ontwerpvrage 3: hoe wil ik het regelen?
- Keuze in de staalkaart: zorgplicht
 - met mogelijkheid tot maatwerkvoorschriften
- Daarbij de systematiek van het Bal gevolgd: aanwijzen mba's waarvoor zorgplicht wordt 'aangezet'





Uitwerking aanwijzing mba & aanzetten zorgplicht

"Afdeling 5.7 Milieubelastende activiteiten

Paragraaf 5.7.1 Algemeen

Artikel 5.48 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in paragraaf 5.7.2 en 5.7.3.

Artikel 5.50 Specifieke zorgplicht milieubelastende activiteiten

1. De zorgplicht houdt voor milieubelastende activiteiten [in ieder geval] in dat:

Artikel 5.51 Maatwerkvoorschriften

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over artikel 5.50.

Uitwerking aanwijzing mba & aanzetten zorgplicht

Paragraaf 5.7.2 Milieubelastende activiteiten met beperkt effect

Subparagraaf 5.7.2.1 Kleinschalige ambachtelijke activiteiten aan huis

Artikel 5.52 Aanwijzing milieubelastende activiteiten (bewerking stoffen en materialen)

1 Als milieubelastende activiteiten met beperkt effect worden aangewezen de volgende activiteiten voor zover zij alleen worden verricht bij een huishouden of bij het uitoefenen van beroep of bedrijf aan huis:

- a metaalbewerking;
- b het maken of bewerken van:
 - 1 glas;
 - 2 keramiek; en
 - 3 steen, zand, grind, kalk;

....."

Mba's: instructieregels Bkl

Dit betreft ontwerpvrage 1: Wat zijn mijn kaders?

- In hoofdstuk 5 van het Bkl instructieregels voor het omgevingsplan
- Voor mba's met name in § 5.1.4 "Beschermen van de gezondheid en van het milieu"
- Let op toepassingsbereik: bijv. voor geluid door activiteiten: instructieregels van toepassing op "*een activiteit, anders dan het wonen, die geluid veroorzaakt*"
- Bestaande Woonwijk: instructieregels geluid wel voor beroep/bedrijf aan huis, niet voor hobby's en direct woongerelateerde activiteiten
- Als geen instructieregels van toepassing: gemeente heeft vrijheid om wel/niet regels te stellen (binnen algemene kaders omgevingsplan)

Hoofdkeuze 2: hoe worden de regels gegroepeerd?

- Omgevingsplan is integraal: in deze staalkaart combinatie van twee inhoudelijke thema's: ruimtelijke ordening en milieu
- → Leidt tot de vraag: hoe groepeer je regels met ruimtelijk oogmerk en regels met milieu-oogmerk?
- Casco:
 - afd. 5.2 Benutten van de fysieke leefomgeving
 - afd. 5.3 Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, sloopactiviteiten
 - afd. 5.4 Milieubelastende activiteitenà la Ow-activiteiten-indeling (en Wabo-activiteiten-indeling)
- De vraag kwam op: is het niet logischer om regels over een 'herkenbare activiteit' bij elkaar te zetten? Is dat niet integraler?

Groepering regels in de staalkaart

- Uitgewerkt in "Ordening 1" en "Ordening 2"
- Ordening 1 (bruin gemarkeerd):
 - milieuregels voor mba's die kunnen voorkomen bij wonen in afdeling 5.7
 - en ruimtelijke regels voor wonen in afdeling 5.8
- Ordening 2 (paars gemarkeerd):
 - combinatie van zowel milieuregels als ruimtelijke regels voor wonen in afdeling 5.8

Groepering regels in de staalkaart

- Elke ordening heeft voor- en nadelen (uitgewerkt in twee tabellen in deel I van de staalkaart)
- Maar let op: dit gaat alleen over groepering van de 'geschreven regels'!
- Straks kan er immers worden 'gefilterd' met het DSO
(mits de regels geannoteerd worden)



Tot slot

Dank voor uw aandacht !

- Vragen of opmerkingen: staalkaarten@vng.nl
- Beantwoording vragen in de chat: volgende week per mail
- Vervolg voor het digitaal vragenuur: binnenkort ontvangt u een mail daarover



Informatiebronnen

- **staalkaart Bestaande Woonwijk**
<https://vng.nl/publicaties/staalkaart-bestaande-woonwijk>
- **online tool Ontwerpvrage**
<https://vng.nl/ontwerpvrage>
- **Casco**
<https://vng.nl/publicaties/het-casco-voor-het-omgevingsplan>
- **staalkaart Integratie vier verordeningen**
<https://vng.nl/publicaties/staalkaart-integratie-verordeningen-in-omgevingsplan>
- **webinar Ontwerpvrage**:
<https://vng.nl/publicaties/webinar-ontwerpvrage-en-staalkaarten-omgevingsplan-23-maart-2020>

