Gemeente Bergen op Zoom

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Bergen op Zoom

Wijziging omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom – parkeren

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Bergen op Zoom

gelet op artikel 16.29 van de Omgevingswet, artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit;

Overwegende dat:

a. Voor 2032 moet de gemeente Bergen op Zoom beschikken over één integraal omgevingsplan dat geldt voor haar ambtsgebied;
b. de omzetting van bestaande ruimtelijke plannen, aangevuld met de zogenoemde bruidsschatregels van het Rijk, naar het definitieve omgevingsplan een omvangrijke opgave is;
c. een beleidsarme omzetting van bestaande regels wordt gehanteerd, waarbij regels in eerste instantie zoveel mogelijk technisch en juridisch worden overgezet, waarbij tegelijkertijd wordt gestreefd naar vereenvoudiging en betere toepasbaarheid;
d. het op grond van artikel 16.29 van de Omgevingswet verplicht is om kennis te geven van het voornemen tot het wijzigen van een omgevingsplan;
e. het wijzigen van het Omgevingsplan de bevoegdheid is van de gemeenteraad.

Besluit:

Artikel I Wijziging omgevingsplan

Kennis te geven van het voornemen tot het wijzigen van het Omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom ten behoeve van de Wijziging omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom – parkeren zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II Type besluit

Dit betreft een Conceptwijziging Omgevingsplan.

Artikel III Gevoelenspeiling gemeenteraad

De gevoelens van de gemeenteraad over de Conceptwijziging van de Wijziging omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom – parkeren te peilen middels een raadsmededeling.

Artikel IV Vervolgstappen

Nadat via de raadsmededeling uw gevoelens over de Conceptwijziging zijn gepeild, wordt:

a. de Conceptwijziging Omgevingsplan uitgewerkt tot een ontwerpwijziging het Omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom ten behoeve van de Wijziging omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom – parkeren;
b. de ontwerpwijziging Omgevingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is het voor een ieder mogelijk zienswijzen naar voren te brengen;
c. Ingediende zienswijzen alsmede de gevoelens van de raad worden betrokken bij het komende voorstel inzake de vaststelling van de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom ten behoeve van de Wijziging omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom – parkeren.

Wij hopen u dit voorstel voor vaststelling in het **Q22027** te kunnen aanbieden.
Aldus besloten door college van burgemeester en wethouders van Gemeente Bergen op Zoom, **6 oktober 2026**

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,
mr. C.G. Jacobs, secretaris,
drs. M. Mulder MSc., burgemeester,

concept

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Afdeling 4.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 4.1 Thema's

~~[Gereserveerd]~~

Paragraaf 4.1.1 [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.2 Parkeren

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot parkeren.

Artikel 4.2 Doelen

Naast de algemene doelen in hoofdstuk 2 zijn voor activiteiten met betrekking tot parkeren ook de volgende doelen van toepassing:

a. het realiseren en in stand houden van voldoende parkeerplaatsen voor motorvoertuigen en fietsen;
b. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
c. het beperken van hinder;
d. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
e. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
f. het beschermen van de kwaliteit van de openbare ruimte; en
g. het faciliteren en stimuleren van het fietsparkeren.

Artikel 4.3 Parkeerbehoefte veranderen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het veranderen van de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en fietsen voldaan aan de paragraaf 10.2.1 Parkeerbehoefte veranderen.

Artikel 4.4 Voorrangsregel

Voor zover de regels in paragraaf 10.2.1 Parkeerbehoefte veranderen in voorliggend omgevingsplan in strijd zijn met één of meerdere regels aangaande parkeernormen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, gelden de regels in paragraaf 10.2.1 Parkeerbehoefte veranderen.

B

Na afdeling 10.1 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 10.2 Parkeren

Paragraaf 10.2.1 Parkeerbehoefte veranderen

Subparagraaf 10.2.1.1 Parkeerbehoefte motorvoertuigen veranderen

Artikel 10.1 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over:

a. het bouwen van een bouwwerk of het inrichten van een terrein met een parkeerbehoefte voor motorvoertuigen; of
b. het veranderen van het gebruik van een bouwwerk of terrein met een parkeerbehoefte voor motorvoertuigen.

concept

concept

Artikel 10.2 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het realiseren en in stand houden van voldoende parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen;
b. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
c. het beperken van hinder;
d. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
e. het beschermen van stedenbouwkundige waarden; en
f. het beschermen van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Artikel 10.3 Algemene regels

1. Bij het bouwen van een bouwwerk, het inrichten van een terrein of bij het veranderen van het gebruik van een bouwwerk of een terrein wordt voorzien in voldoende parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen op het eigen terrein.

2. Er is sprake van voldoende parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen wanneer wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2025 of de rechtsopvolger daarvan.

3. In uitzondering op het eerste lid hoeft niet te worden voorzien in voldoende parkeer- en stallingsplaatsen op eigen terrein wanneer de toegenomen parkeerbehoefte kleiner dan of gelijk aan 1 parkeerplaats is.

4. Parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen die zijn aangebracht om aan deze subparagraaf te voldoen, worden duurzaam in stand gehouden.

Artikel 10.4 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk met parkeerbehoefte voor motorvoertuigen te bouwen, een terrein met een parkeerbehoefte voor motorvoertuigen in te richten, of het gebruik van een bouwwerk of een terrein met parkeerbehoefte voor motorvoertuigen te veranderen als:
a. niet wordt voorzien in voldoende parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen op het eigen terrein; of
b. ten behoeve van één perceel bij twee of meer gebruiksactiviteiten dubbelgebruik van parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen wordt toegepast.

Artikel 10.5 Specifieke aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een opgave van het aantal bouwwerken;
b. een opgave van het huidig gebruik van de bouwwerken of het terrein;
c. een opgave van het beoogd gebruik van de bouwwerken of het terrein;
d. een opgave van de oppervlakte van de verschillende ruimtes in de bouwwerken en terreinen;
e. een berekening van de parkeerbehoefte met daarin het benodigde en te realiseren aantal parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen;
f. een gemaatvoerde situatietekening in de bestaande en nieuwe toestand (schaal 1:1000) met daarop weergegeven de situering van de gebouwen, bouwwerken, in- en uitritten, wegen, parkeer- en stallingsplaatsen, de perceelsgrenzen en omliggende bebouwing; en
g. plattegrondtekening(en) van elke bouwlaag van de gehele gebouwen en bouwwerken in de bestaande en nieuwe toestand (schaal 1:100) met daarop weergeven de vloeroppervlakten van de ruimten en gebruiksactiviteiten.

Artikel 10.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2025 of de rechtsopvolger daarvan.

Subparagraaf 10.2.1.2 Parkeerbehoefte fietsen veranderen

Artikel 10.7 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf gaat over:

a. het bouwen van een bouwwerk of het inrichten van een terrein met een parkeerbehoefte voor fietsen; of
b. het veranderen van het gebruik van een bouwwerk of terrein met een parkeerbehoefte voor fietsen.

2. Deze subparagraaf gaat niet over een parkeerbehoefte voor fietsen bij woonactiviteiten.

Artikel 10.8 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het realiseren en in stand houden van voldoende fietsparkeerplaatsen;
b. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
c. het beperken van hinder;
d. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
e. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
f. het beschermen van de kwaliteit van de openbare ruimte; en
g. het faciliteren en stimuleren van het fietsparkeren.

Artikel 10.9 Algemene regels

1. Bij het bouwen van een bouwwerk of bij het veranderen van het gebruik van een bouwwerk of een terrein wordt voorzien in voldoende fietsparkeerplaatsen op het eigen terrein.

2. Er is sprake van voldoende fietsparkeerplaatsen wanneer wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2025 of de rechtsopvolger daarvan.

3. In uitzondering op het eerste lid hoeft niet te worden voorzien in voldoende fietsparkeerplaatsen wanneer de toegenomen parkeerbehoefte voor fietsen kleiner dan of gelijk aan 5 fietsparkeerplaatsen is.

4. Fietsparkeerplaatsen die zijn aangebracht om aan deze subparagraaf te voldoen, worden duurzaam in stand gehouden.

Artikel 10.10 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk met een parkeerbehoefte voor fietsen te bouwen, een terrein met een parkeerbehoefte voor fietsen in te richten of het gebruik van een bouwwerk of een terrein met parkeerbehoefte voor fietsen te veranderen als:
a. niet wordt voorzien in voldoende fietsparkeerplaatsen op het eigen terrein; of
b. ten behoeve van één perceel bij twee of meer gebruiksactiviteiten dubbelgebruik van fietsparkeerplaatsen wordt toegepast.

Artikel 10.11 Specifieke aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een opgave van het aantal bouwwerken;
b. een opgave van het huidig gebruik van de bouwwerken of het terrein;
c. een opgave van het beoogd gebruik van de bouwwerken of het terrein;
d. een opgave van de oppervlakte van de verschillende ruimtes in de bouwwerken en terreinen;
e. een berekening van de parkeerbehoefte voor fietsen met daarin het benodigd en het te realiseren aantal fietsparkeerplaatsen;
f. een gemaatvoerde situatietekening in de bestaande en nieuwe toestand (schaal 1:1000) met daarop weergegeven de situering van de gebouwen, bouwwerken, in- en uitritten, wegen, fietsparkeerplaatsen, de perceelsgrenzen en omliggende bebouwing; en
g. plattegrondtekening(en) van elke bouwlaag van de gehele gebouwen en bouwwerken in de bestaande en nieuwe toestand (schaal 1:100) met daarop weergeven de vloeroppervlakten van de ruimten en gebruiksactiviteiten.

Artikel 10.12 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2025 of de rechtsopvolger daarvan.

C

concept

Algemene toelichting wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Algemene toelichting

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Dit is de algemene toelichting bij het omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom. Het omgevingsplan bevat de regels van de gemeente voor de gehele fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan bepaalt primair welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. De verbeterdoelen en de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet komen hierin tot uiting.

1.2 Doelen van de Omgevingswet

In de Omgevingswet (Ow) staat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving centraal. De Omgevingswet beoogt te voorzien in overzichtelijke en samenhangende regels voor een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Hierbij wordt beoogd het in samenhang bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften. De Omgevingswet dient de instrumenten en de flexibiliteit te bieden om maatschappelijke opgaven te verwezenlijken. Ook moet het tijdig uitvoering kunnen geven aan internationaalrechtelijke verplichtingen.

De stelselherziening van het omgevingsrecht heeft vier verbeterdoelen:

a. Het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
b. Het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
c. Het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving;
d. Het versnellen en verbeteren van besluitvorming voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving.

1.3 Wat is het omgevingsplan?

Het omgevingsplan is het kerninstrument uit de Ow voor de gemeente dat de mogelijkheid biedt om activiteiten in de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving te regelen. Het omgevingsplan bevat (op termijn) alle gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. De gemeente heeft één omgevingsplan, dat geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied (artikel 2.4 Ow). Het omgevingsplan moet in ieder geval de regels bevatten die nodig zijn met het oog op een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties* (artikel 4.2, eerste lid, Ow), ook wel afgekort als ETFAL. Dit betreft een open norm, waarbij beleidsvrijheid bestaat voor de gemeente om deze open norm gemotiveerd in te vullen.

Het omgevingsplan heeft het karakter van een verordening, maar verschilt ook van (andere) gemeentelijke verordeningen. Het omgevingsplan bevat namelijk naast algemene, overal geldende regels, ook veel regels die gelden voor een specifieke locatie (locatiegericht). Het omgevingsplan bevat regels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, zoals regels voor het bouwen van een woning. Maar ook regels voor het kappen van een boom of regels voor de maximaal toegestane hoeveelheid geluid op een bepaalde plek. Daarbij worden alleen die activiteiten geregeld die voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving nodig zijn.

Met coördinaten is vastgelegd voor welke locatie(s) de regels gelden. Dit wordt het werkingsgebied van de regels genoemd. Het werkingsgebied kan het gehele gemeentelijke grondgebied zijn, maar ook een of meer delen daarvan. Het koppelen van werkingsgebieden aan de regels is een belangrijk element van het omgevingsplan. Door deze koppeling is een regel in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) alleen zichtbaar op de locaties waar deze werking heeft.

Het omgevingsplan is via het DSO digitaal ontsloten en rechtstreeks bindend voor burgers en bedrijven. Het omgevingsplan is voor burgers en bedrijven de belangrijkste bron voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Een ieder kan het omgevingsplan online inzien.

concept

concept

Het omgevingsplan bevindt zich momenteel in een transitiefase. Tot 1 januari 2032 worden bestaande regels stapsgewijs omgezet en geïntegreerd in één samenhangend omgevingsplan dat volledig voldoet aan de Omgevingswet. Hierdoor ontwikkelt het omgevingsplan zich de komende jaren nog. In hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

1.4 Waarom een algemene toelichting op het omgevingsplan?

Om het omgevingsplan goed te kunnen begrijpen, is het belangrijk om inzicht te krijgen in de achterliggende gedachten: welke doelen worden gediend en welke afwegingen zijn gemaakt? Deze algemene toelichting gaat in op en verantwoordt de gemaakte keuzes en afwegingen.

De algemene toelichting geeft inzicht in de achtergrond van het omgevingsplan. Daarbij gaat de algemene toelichting in op de plaats van het omgevingsplan binnen het stelsel van de Omgevingswet en de relatie met andere instrumenten die invloed hebben op het omgevingsplan. Verder beschrijft de algemene toelichting het proces tot wijziging van het omgevingsplan, de transitie naar één omgevingsplan en de regelkwalificaties die binnen het omgevingsplan kunnen worden toegepast.

De toelichting van het omgevingsplan bestaat naast de algemene toelichting ook nog uit een artikelsgewijze toelichting. In de artikelsgewijze toelichting wordt (voor zover nodig) per artikel uitgelegd wat de concrete strekking ervan is, en welke specifieke doelen bij de regels in het artikel zijn gesteld. In sommige gevallen bevat die artikelsgewijze uitleg ook een juridische of beleidsmatige onderbouwing.

De artikelsgewijze toelichting bevat niet de volledige bestuurlijke en inhoudelijke onderbouwing van de besluiten waarmee het omgevingsplan wordt gewijzigd. Daarvoor dient de motivering bij het besluit tot wijziging van het omgevingsplan. In die motivering wordt specifiek gemotiveerd of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.5 Leeswijzer

De algemene toelichting van het omgevingsplan is als volgt opgebouwd:

a. Hoofdstuk 2 geeft een algemene beschrijving van de uitgangspunten die de gemeente Bergen op Zoom hanteert voor het omgevingsplan;
b. Hoofdstuk 3 geeft een algemene beschrijving van hoe beleid en hogere regelgeving invloed heeft op het omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom;
c. Hoofdstuk 4 gaat over de opbouw en indeling van het omgevingsplan en geeft een overzicht van categorieën van regels die het omgevingsplan bevat;
d. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de procedure tot wijziging van het omgevingsplan;
e. Hoofdstuk 6 gaat in op de transitiefase waarin het omgevingsplan zich tot 2032 in bevindt.

~~1 BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN~~

~~In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.~~

~~Activiteitenbesluit-bedrijventerrein~~

~~Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor ge-voelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.~~

~~Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de~~

concept

hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «concentratiegebied geurhinder en veehouderij» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.

Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidzorg- of kinderopvangfunctie.

Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.

Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds - als omgevingswaarde - vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte

van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO_2, en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden - als onderdeel van het omgevingsplan - geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aan-

concept

~~gesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip distributienet voor warmte en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».~~

2 Gemeentelijke uitgangspunten

2.1 Uitgangspunten gemeente Bergen op Zoom

Het omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom moet niet alleen bindende regels bevatten, maar ook een instrument vormen dat de juridische doorvertaling in regels bevat van de ambities uit de Omgevingsvisie van Bergen op Zoom. Gemeentebrede regels vormen het uitgangspunt en gebieds- of locatiespecifieke regels alleen worden toegevoegd wanneer dit noodzakelijk is. Er wordt continu rekening gehouden met evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wat betekent dat er een balans bestaat tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Daarbij wordt de schaarse ruimte op een zo goed mogelijke wijze verdeeld, ingericht, benut en/of beschermd en moet er een balans bestaan tussen de mogelijkheid om een gebied te gebruiken en tegelijkertijd kwetsbare onderdelen te beschermen.

Hierbij staat vertrouwen centraal, terwijl tegelijkertijd wordt gezorgd voor een veilige, gezonde en aantrekkelijke fysieke leefomgeving. Ook het behouden en waar nodig versterken van de kwaliteiten van bestaande gebieden en tegelijkertijd ruimte bieden voor ontwikkelingen die bijdragen aan de maatschappelijke opgaven zijn belangrijke uitgangspunten voor het omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom.

Bescherming van bestaande kwaliteiten van de fysieke leefomgeving blijft noodzakelijk. Voor waardevolle gebieden, cultuurhistorische structuren, natuurgebieden en voor bestaande woongebieden, bedrijventerreinen en het buitengebied wordt uitgegaan van een terughoudende benadering voor bestaande kwaliteiten worden daarom regels opgenomen die bijdragen aan het beschermen, behouden en versterken van aanwezige kwaliteiten. De bestaande regelgeving wordt zoveel mogelijk beleidsneutraal overgezet. Het omgevingsplan vormt daarmee de balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

Voor ontwikkelgebieden wordt juist ruimte geboden voor flexibiliteit en maatwerk zodat gebiedsontwikkelingen kunnen inspelen op toekomstige behoeften. Deze plansystematiek moet niet alleen leiden tot juridisch houdbare regels, maar ook bijdragen aan een betere dienstverlening aan inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties.

Initiatieven worden waar mogelijk gefaciliteerd via een "ja, mits"-benadering, conform de doelstelling uit de Omgevingswet. Dit betekent dat ruimte wordt geboden aan ontwikkelingen die bijdragen aan de doelen van de gemeente en passen binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bij de ontwikkeling van het omgevingsplan beweegt Bergen op Zoom zich stapsgewijs van een systeem dat sterk gericht is op voorafgaande toetsing naar een systeem waarin meer wordt gewerkt vanuit vertrouwen, algemene regels en eigen verantwoordelijkheid van initiatiefnemers. Daarbij blijft het beschermen van maatschappelijke belangen een randvoorwaarde. De gemeente zoekt voortdurend naar een evenwicht tussen ruimte bieden en beschermen.

3 Beleid en regelgeving in relatie tot het omgevingsplan

3.1 Algemeen

De regels in het omgevingsplan zijn niet op zichzelf ontwikkeld, maar sluiten aan bij de beleidsdoelen en wettelijke kaders die gelden voor de fysieke leefomgeving. Bij het opstellen en actualiseren van regels wordt rekening gehouden met gemeentelijk beleid, voor zover dit betrekking heeft op onderwerpen die in het omgevingsplan juridisch kunnen worden gereguleerd.

Daarnaast zijn de regels afgestemd op relevante instructieregels en andere juridische kaders van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta. Hiermee wordt geborgd dat het omgevingsplan past binnen het bredere stelsel van regelgeving voor de fysieke leefomgeving.

Bij de uitwerking van regels wordt beoordeeld welke beleidsdoelen juridische borging in het omgevingsplan vereisen. Niet alle beleidsdoelen leiden daarbij automatisch tot regels. Alleen wanneer dit noodzakelijk of wenselijk is voor de bescherming, het beheer, het gebruik of de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving worden deze vertaald naar juridisch bindende regels.

concept

concept

Het omgevingsplan vormt daarmee het juridisch kader voor activiteiten in de fysieke leefomgeving en draagt bij aan de uitvoering van gemeentelijke ambities binnen de wettelijke randvoorwaarden van andere overheden.

De Omgevingswet biedt gemeenten ruimte om binnen de kaders van rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid eigen keuzes te maken voor de inrichting van de fysieke leefomgeving. Bergen op Zoom benut deze afwegingsruimte door regels af te stemmen op lokale omstandigheden, gemeentelijke ambities en de kenmerken van verschillende gebiedstypen.

Waar hogere regelgeving ruimte biedt, wordt bezien of activiteiten kunnen worden gereguleerd met algemene regels, meldingsplichten of maatwerk in plaats van vergunningplichten. Hiermee sluit het omgevingsplan aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet

3.2 De beleidscyclus

3.2.1 Algemeen

De Omgevingswet biedt de gemeente, naast het omgevingsplan, andere instrumenten om het beleid voor de fysieke omgeving vorm te geven door middel van een beleidscyclus. Het model van de beleidscyclus gaat uit van vier fasen: beleidsontwikkeling, beleidsuitwerking, uitvoering en terugkoppeling.

3.2.2 Omgevingsvisie

Volgens de Omgevingswet moet de gemeenteraad een gemeentelijke omgevingsvisie vaststellen. In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. De omgevingsvisie vormt de uitkomst van het proces van beleidsontwikkeling. De keuzes uit de omgevingsvisie legt de gemeente vast in het omgevingsplan.

De Omgevingsvisie Bergen op Zoom vormt het strategisch kader voor het omgevingsplan. Het omgevingsplan vertaalt de in de Omgevingsvisie opgenomen doelen, ambities en opgaven naar juridisch toepasbare regels.

De gebiedsgerichte koers uit de Omgevingsvisie is niet één-op-één overgenomen in het omgevingsplan. Voor het omgevingsplan is gekozen voor een gebiedsindeling op basis van ruimtelijke en functionele kenmerken, zodat regels beter aansluiten op het feitelijke gebruik van gebieden en beter beheersbaar blijven in de uitvoering. Bij toekomstige actualisaties van de Omgevingsvisie wordt gestreefd naar verdere afstemming tussen beide instrumenten.

3.2.3 Omgevingsprogramma's

De Omgevingswet biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om een omgevingsprogramma vast te stellen. Een omgevingsprogramma bevat een uitwerking van het te voeren beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van een onderdeel van de fysieke leefomgeving. Met een omgevingsprogramma kan het college het beleid uit de omgevingsvisie concreter invullen voor een specifiek gebied, sector of onderwerp. In een omgevingsprogramma kunnen beleidsregels worden opgenomen. De maatregelen die in een omgevingsprogramma worden vastgelegd kunnen doorwerken in het omgevingsplan. In tegenstelling tot het omgevingsplan gelden de omgevingsvisie en de omgevingsprogramma's alleen voor de gemeente zelf.

3.2.4 Doorwerking gemeentelijke beleidslijnen

De regels in het omgevingsplan staan niet op zichzelf. Zij vormen de juridische vertaling van gemeentelijk beleid. Daarbij wordt onder meer aangesloten bij de Omgevingsvisie Bergen op Zoom en bij de pijlervisies voor economie, sociaal en veilig en dienstverlening. Daarnaast wordt bij het opstellen en actualiseren van regels rekening gehouden met andere relevante beleidsdocumenten en programma's die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Nieuwe beleidsontwikkelingen kunnen aanleiding vormen om bestaande regels aan te passen of nieuwe regels aan het omgevingsplan toe te voegen.

De regels in het omgevingsplan borgen de uitvoering van het (gemeentelijk) beleid. Het omgevingsplan is geen eindproduct maar onderdeel van een cyclisch proces van beleidsvorming, uitvoering, monitoring en bijsturing. Daarbij wordt aangesloten bij de gemeentelijke beleidscyclus Omgevingswet zoals beschreven in het transitieplan voor het integraal omgevingsplan. Nieuwe beleidsontwikkelin-

gen kunnen leiden tot aanpassing van bestaande regels of toevoeging van nieuwe regelsets binnen de gekozen plansystematiek

3.2.5 Beleidsregels

Niet alle gemeentelijke beleidskeuzes worden via algemeen verbindende voorschriften rechtstreeks opgenomen in het omgevingsplan. In sommige gevallen kiest Bergen op Zoom ervoor om nadere invulling te geven aan open normen of beoordelingsregels via beleidsregels. Beleidsregels spelen een belangrijke rol bij de toepassing van vergunningplichten, beoordelingsregels en maatwerk. Hierdoor blijft het omgevingsplan op hoofdlijnen stabiel terwijl beleidsmatige uitwerkingen flexibel kunnen worden aangepast.

3.3 Rijksregels en instructieregels

De Omgevingswet biedt het Rijk verschillende instrumenten om beleid en regels te laten doorwerken. De belangrijkste zijn rechtstreeks werkende regels en instructieregels. Rechtstreeks werkende regels gelden direct voor burgers en bedrijven. De rechtstreeks geldende regels staan in de Omgevingswet.

Rechtstreeks werkende regels kunnen op onderdelen worden aangepast door de gemeente. Dit is mogelijk als in de rijksregels staat dat gemeenten maatwerkregels mogen stellen in hun omgevingsplan. Voor milieubelastende activiteiten (hoofdstuk 2 t/m 5 Besluit activiteiten leefomgeving) heeft het Rijk ervoor gekozen om maatwerkregels in principe altijd mogelijk te maken. Bij andere onderwerpen, zoals de technische bouwregels van het Besluit bouwwerken leefomgeving of de regels over beperkingengebiedactiviteiten (activiteiten die de functie van een maatschappelijk belangrijk werk of object kunnen verstoren) bij rijkswateren, rijkswegen en hoofdspoorwegen, biedt het Rijk die ruimte niet, of alleen bij een kleine selectie van specifieke regels. Een gemeente mag geen regels stellen over activiteiten die volledig door het Rijk geregeld zijn, tenzij regels worden gesteld met een ander doel.

Naast de Omgevingswet zijn er vier algemene maatregelen van bestuur:

a. Het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving) bepaalt de normen voor overheden om nationale doelen te bereiken en internationale verplichtingen na te komen. Het bevat regels voor het opstellen van omgevingsplannen, gericht op een evenwichtige verdeling van functies en aandacht voor veiligheid, gezondheid, milieu, water en erfgoed;
b. Het Bbl (Besluit bouwwerken leefomgeving) omvat regels voor activiteiten die de leefomgeving beïnvloeden, met direct toepasbare nationale regels voor bouwactiviteiten en aspecten als veiligheid, duurzaamheid en gezondheid;
c. Het Bal (Besluit activiteiten leefomgeving) stelt algemene regels voor activiteiten die impact hebben op de leefomgeving, geldend voor burgers, bedrijven en overheid. Dit besluit dekt activiteiten zoals milieu, landinrichting, natuurbeheer en infrastructuur rond wegen en spoorlijnen.;
d. Het Omgevingsbesluit bevat procedurele en organisatorische regels die nodig zijn voor de uitvoering van de Omgevingswet.

De instructieregels gelden voor andere overheden. Vaak bieden instructieregels de gemeente ruimte voor een eigen afweging. De instructieregels van het Rijk staan in het Bkl. Voor een wijziging van het omgevingsplan, moeten de instructieregels uit het Bkl worden gevolgd (hoofdstuk 5 Bkl). Een omgevingsplan kan alleen worden gewijzigd als er sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat instructieregels die bij het wijzigen van een omgevingsplan moeten worden toegepast. Het gaat om instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan.

De Omgevingswet biedt decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema´s (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vraagt wel een aanvullende motivering.

Voor de meeste thema’s waarvoor het Bkl instructieregels bevat, gelden instructieregels van het type ‘rekening houden met’. Deze instructieregels gelden in combinatie met de hoofdnorm van ‘aanvaarbaarheid’. Dit betekent dat moet worden aangegeven waarom een afwijking van de norm aanvaardbaar is.

concept

concept

3.4 Provinciale omgevingsverordening en instructieregels

De provincie baseert zich bij het stellen van regels op de strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. Deze lange termijnvisie wordt vastgelegd in de provinciale omgevingsvisie. Deze provinciale omgevingsvisie is een belangrijk kader voor de omgevingsverordening.

Op grond van de Omgevingswet stelt de provincie één omgevingsverordening vast voor het hele provinciale grondgebied. De omgevingsverordening biedt de provincie de mogelijkheid om haar beleid door te laten werken via direct werkende regels over activiteiten. De omgevingsverordening bevat ook instructieregels voor het omgevingsplan van gemeenten en de waterschapsverordening van het waterschap.

Provincies hebben daarbij op grond van art. 4.2 lid 2 Ow de opdracht alleen direct werkende regels over activiteiten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te stellen, als het doel niet doelmatig en doeltreffend met een instructieregel kan worden behartigd. Het kader voor die instructieregels wordt geboden in art. 2.23 lid 3 Ow. Dat artikel geeft aan waarover de provinciale instructieregels voor het omgevingsplan mogen gaan.

Het doel achter de voorkeur voor provinciale instructieregels boven rechtstreeks werkende regels is dat gemeenten zo veel mogelijk integrale regels over activiteiten kunnen stellen, waarin de provinciale belangen ook zijn meegenomen. Dat bevordert de eenduidigheid van regels over activiteiten. Voor sommige onderwerpen heeft het Rijk zelfs bepaald dat provincies verplicht instructieregels over het omgevingsplan in de omgevingsverordening moeten opnemen.

De omgevingsverordening stelt onder andere regels aan:

a. Ruimtegebruik en Ruimtelijke Ontwikkelingen: Regels voor het gebruik van ruimte en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gemeenten moeten volgen;
b. Bescherming van Natuur en Milieu: Regels om belangrijke waarden zoals drinkwater en natuurgebieden te beschermen;
c. Activiteiten en Vergunningen: Algemene regels voor activiteiten, inclusief voorwaarden voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten en of er een melding of vergunning nodig is;
d. Instructieregels voor Bestuursorganen: Opdrachten aan gemeenten en waterschappen over hoe zij hun taken moeten uitvoeren.

De verordening ondersteunt het efficiënte gebruik van ruimte, vooral binnen bestaande bouwvlakken. Door de inperking van de gebruiksregels, wordt de beschikbare ruimte optimaler benut zonder extra beslag te leggen op open of groene ruimtes. Er wordt immers ongewenst gebruik ingeperkt, waardoor gewenst gebruik bevorderd wordt. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de verordening om ruimte efficiënt te gebruiken zonder het stedelijk areaal uit te breiden.

3.5 Waterschapsverordening

De fysieke leefomgeving houdt niet op bij de grenzen van gemeentelijke taken en bevoegdheden. Voor onderwerpen die betrekking hebben op het watersysteem, waterveiligheid, waterkwaliteit en waterbeheer wordt rekening gehouden met het beleid en de regelgeving van het waterschap.

Het waterschap Brabantse Delta stelt regels voor de fysieke omgeving in de waterschapsverordening en werkt zijn ambities uit in beleidsdocumenten en programma's. Samen met het omgevingsplan bevat de waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. De waterschapsverordening is dus ‘nevengeschikt‘ aan het omgevingsplan. De waterschapsverordening en het omgevingsplan moeten op elkaar aansluiten. Dat houdt bijvoorbeeld in dat er bouwverboden en belemmeringenstroken ten aanzien van primaire waterkeringen in het omgevingsplan opgenomen dienen te worden. De regels moeten elkaar aanvullen. Dit betekent dat de gemeente en het waterschap moeten samenwerken om afstemming te realiseren.

Bij het opstellen en wijzigen van het omgevingsplan wordt beoordeeld of voorgenomen regels gevolgen kunnen hebben voor waterbelangen. Waar nodig worden de regels van het omgevingsplan afgestemd op de regels en belangen die door het waterschap worden behartigd.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt daarom aandacht besteed aan onder meer waterberging, waterkwaliteit, klimaatadaptatie, afvoer van hemelwater en de bescherming van waterstaatswerken. Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt dat gemeente en waterschap gezamenlijk verantwoordelijkheid dragen voor een veilige, gezonde en duurzame fysieke leefomgeving.

concept

3.6 Projectbesluit

Naast bovenstaande mogelijkheden biedt de Omgevingswet het Rijk, de provincie en het waterschap de mogelijkheid om concrete projecten mogelijk te maken met een projectbesluit. Het gaat vaak om complexe projecten met een publiek belang. Het projectbesluit kan de regels van het omgevingsplan direct wijzigen. Dit gebeurt als de regels van het omgevingsplan in strijd zijn met die van het projectbesluit.

4 Opbouw van het omgevingsplan Bergen op Zoom

4.1 Algemeen

Het omgevingsplan verschilt fundamenteel van het voormalige bestemmingsplan. Het 'Omgevingsplan gemeente Bergen op Zoom' geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom. Het werkingsgebied is daarmee veel ruimer dan het bestemmingsplan. Waar bestemmingsplannen, daarnaast voornamelijk waren opgebouwd vanuit locaties en bestemmingen, wordt het omgevingsplan opgebouwd vanuit activiteiten en regels. Hierdoor ontstaat een meer verordenend karakter. Door de regels aan werkingsgebieden te koppelen kunnen per locatie regels verschillen. Een locatie kan een gebied, een perceel of delen daarvan zijn. De werking van regels kan zelfs tot op het niveau van een specifieke plaats worden gespecificeerd.

Deze benadering sluit aan bij de systematiek van de Omgevingswet en draagt bij aan de ontwikkeling van één samenhangend, integraal en beheersbaar omgevingsplan voor de gemeente Bergen op Zoom.

4.2 VNG-casco als vertrekpunt

Vertrekpunt voor de opbouw van dit omgevingsplan was het VNG-casco (geïntegreerde versie van de staalkaarten) dat in 2022 door de VNG beschikbaar is gesteld. Het VNG-casco bood gemeenten een handvat voor het opstellen van een omgevingsplan. De gemeente Bergen op Zoom heeft daarbij eigen keuzes gemaakt, die gaandeweg hebben geleid tot een (licht) afwijkende systematiek en hoofdstukindeling. De systematiek van het VNG-casco gaat ervan uit dat alle (inhoudelijke) regels voor activiteiten in hoofdstuk 5 'Activiteiten' worden opgenomen. Voor elke op zichzelf staande activiteit is in hoofdstuk 5 een afzonderlijke paragraaf of 'regelpakketje' opgenomen. In een regelpakketje zijn de relevante regels voor één specifieke activiteit - zoals het bouwen van een hoofdgebouw - gebundeld in één paragraaf. De verschillende regelpakketjes worden geactiveerd in hoofdstuk 4 'Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving'. Is een regelpakketje (paragraaf) in hoofdstuk 4 *niet* geactiveerd, dan is het ook niet van toepassing op de betreffende locatie. Hoofdstuk 4 functioneert daarmee als richtingaanwijzer en 'hart van het omgevingsplan', van waaruit de regels voor activiteiten vindbaar zijn én geactiveerd worden voor een locatie. In het VNG-casco wordt dit in- en uitsluiten genoemd.

4.3 Hoe dit omgevingsplan zich verhoudt tot het VNG-casco

De gemeente Bergen op Zoom heeft het VNG-casco als vertrekpunt gehanteerd. In het VNG-casco zijn alle inhoudelijke regels voor activiteiten opgenomen in één hoofdstuk. Dit is een vergaarbak aan activiteiten, waarbij voor elke op zichzelf staande activiteit een paragraaf is opgenomen. Als professionele gebruiker raak je daardoor al snel verstrikt in een veelheid aan regelpakketjes. Bergen op Zoom heeft getracht de systematiek om alle regels voor een specifieke activiteit te bundelen in één paragraaf door te trekken, maar heeft wel de keuze gemaakt om hoofdstuk 5 (Activiteiten) op te knippen in meerdere hoofdstukken. De achterliggende gedachte daarbij is dat de regels voor activiteiten gegroepeerd worden naar het type activiteit en daardoor ook beter te beheren zijn.

De activiteitenregels zijn thematisch opgebouwd, omdat vergelijkbare activiteiten hierdoor op eenzelfde wijze kunnen worden gereguleerd, ongeacht in welk gebied zij plaatsvinden. De thematische structuur bevordert de uniformiteit van regels en maakt het eenvoudiger om nieuwe regelgeving, beleidswijzigingen en wijzigingen van hogere regelgeving in het omgevingsplan te verwerken. Daarnaast draagt deze werkwijze bij aan een beter beheersbaar en toekomstbestendig omgevingsplan, doordat wijzigingen veelal binnen één activiteit kunnen worden doorgevoerd zonder dat op meerdere plaatsen in het omgevingsplan aanpassingen nodig zijn.

De thematische opbouw sluit bovendien aan bij de wijze waarop activiteiten binnen het DSO worden ontsloten. Initiatiefnemers worden daarmee beter ondersteund bij het vinden van de voor hun activiteit relevante regels en vergunningvereisten.

concept

Deze systematiek sluit aan bij de uitgangspunten van de SPRONG-methodiek. Daarmee wordt beoogd om regelgeving beter toepasbaar te maken binnen het DSO en de digitale dienstverlening aan inwoners en bedrijven te verbeteren. Daarbij staan activiteiten centraal en worden regels zoveel mogelijk opgebouwd vanuit een herkenbare en uniforme structuur. Deze werkwijze ondersteunt de transitie van een bestemmingsplanachtige benadering naar een regelgestuurd omgevingsplan.

Binnen deze systematiek vormen activiteiten het primaire aangrijpingspunt voor de regels, en niet afzonderlijke gebieden. Hierdoor kunnen vergelijkbare activiteiten binnen verschillende gebiedstypen op een uniforme wijze worden gereguleerd. Gebiedskenmerken worden vervolgens vertaald via werkingsgebieden en aanvullende regels waar dat noodzakelijk is.

4.4 Indeling regels omgevingsplan

Voor het omgevingsplan Bergen op Zoom is gekozen voor de hieronder weergegeven structuur en opzet. De indeling van het omgevingsplan volgens deze opzet is voor de verdere wijzigingen van het omgevingsplan bepalend en biedt een kader waarbinnen de wijzigingen zo duidelijk mogelijk en binnen de doelstellingen van de Omgevingswet kunnen worden opgenomen.

De hoofdstukindeling is bewust gekozen om onderscheid te maken tussen:
a. generieke regels;
b. thematische activiteiten;
c. gebiedsgerichte ontwikkelingen;
d. incidentele ontwikkelingen;
e. overgangsrechtelijke onderdelen.

Hierdoor kunnen nieuwe regels stapsgewijs worden toegevoegd zonder dat de structuur van het omgevingsplan telkens wijzigt. Dit ondersteunt de transitie naar één integraal omgevingsplan.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 2 Doelen

Hoofdstuk 3 Programma's

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Hoofdstuk 5 Activiteiten - aanleg, graaf, kap en sloopactiviteiten

Hoofdstuk 6 Activiteiten - bouwactiviteiten

Hoofdstuk 7 Activiteiten - gebruiksactiviteiten

Hoofdstuk 8 Activiteiten – milieubelastende activiteiten

Hoofdstuk 9 Activiteiten - monumentenactiviteiten

Hoofdstuk 10 Activiteiten – overige activiteiten met invloed op de fysieke leefomgeving

Hoofdstuk 11 Beheer en onderhoud

Hoofdstuk 12 Financiële bepalingen

Hoofdstuk 13 Procedureregels

Hoofdstuk 14 Handhaving

Hoofdstuk 15 Monitoring en informatie

Hoofdstuk 16 Overgangsrecht

Hoofdstuk 17-19 (gereserveerd voor toekomstige onderwerpen)

Hoofdstuk 20 Activiteiten - ontwikkelgebied

Hoofdstuk 21 Incidentele wijzigingen

Hoofdstuk 22 Activiteiten bruidsschat

Hoofdstuk 23 Slotbepalingen

Bijlagen

Toelichting

4.5 Toelichting per hoofdstuk

De hoofdstukindeling van het omgevingsplan is niet alleen bedoeld om regels juridisch te ordenen, maar ook om deze beter beheerbaar, vindbaar en digitaal toepasbaar te maken. Bergen op Zoom kiest daarbij voor een structuur waarin generieke regels, activiteitenregels, gebiedsontwikkelingen en transitieonderdelen duidelijk van elkaar zijn gescheiden. Hierdoor kan het omgevingsplan stapsgewijs doorgroeien naar één integraal omgevingsplan zonder dat de hoofdstructuur hoeft te wijzigen.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Dit hoofdstuk bevat de generieke regels die voor het gehele omgevingsplan gelden. Door begripsbepalingen, werkingsregels en algemene uitgangspunten centraal op te nemen wordt voorkomen dat deze bepalingen telkens opnieuw moeten worden opgenomen in afzonderlijke activiteitenregelingen. Hiermee wordt de samenhang, leesbaarheid en beheerbaarheid van het omgevingsplan vergroot.

Hoofdstuk 2 Doelen

De Omgevingswet vraagt om een duidelijke relatie tussen de doelen voor de fysieke leefomgeving en de regels die worden gesteld. Door de doelen afzonderlijk op te nemen ontstaat inzicht in de maatschappelijke belangen die met het omgevingsplan worden beschermd en ontwikkeld. Deze doelen vormen tevens een belangrijk afwegingskader bij toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 3 Programma's

Het programma is een beleidsinstrument onder de Omgevingswet dat dient als beleidsmatige uitwerking, terwijl het omgevingsplan het juridisch bindende toetsingskader vormt waarin dat beleid kan worden doorvertaald. Door de vastgestelde programma's herkenbaar in de structuur te noemen wordt de verbinding gelegd tussen beleid, uitvoering en regelgeving.

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

In het omgevingsplan worden locatiegerichte verschillen primair vastgelegd door middel van werkingsgebieden en aanwijzingen. Hierdoor kunnen activiteitenregels zoveel mogelijk uniform blijven en worden gebiedsverschillen alleen geregeld waar dat noodzakelijk is. Dit sluit aan bij de keuze om activiteiten centraal te stellen binnen het omgevingsplan.

De gebiedstypen vormen daarbij de ruimtelijke basis van het omgevingsplan en sluiten aan bij de verschillende karakteristieken van de gemeente Bergen op Zoom, zoals woongebieden, centrumgebieden, bedrijventerreinen, gemengde gebieden en het buitengebied. De thema's zorgen voor een consistente regeling van activiteiten die in meerdere gebiedstypen voorkomen.

Hoofdstuk 5 t/m 10 Activiteiten

De gemeente kiest voor een thematische indeling van activiteitenregels. Vergelijkbare activiteiten worden hierdoor samengebracht binnen één hoofdstuk. Dit vergroot de herkenbaarheid voor initiatiefnemers en medewerkers en maakt het eenvoudiger om regels te beheren, actualiseren en digitaal toepasbaar te maken binnen het DSO.

Hoofdstuk 5 Activiteiten - aanleg, graaf, kap en sloopactiviteiten

Dit hoofdstuk bevat regels voor activiteiten die betrekking hebben op het aanleggen, graven, kappen en slopen binnen de fysieke leefomgeving. Hierin zijn onder meer vergunningplichten, beoordelingsregels, indieningsvereisten en eventuele afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

concept

Hoofdstuk 6 Activiteiten - bouwactiviteiten

Dit hoofdstuk bevat regels voor bouwactiviteiten. Hierin is vastgelegd wanneer een omgevingsvergunning vereist is, welke beoordelingsregels gelden en onder welke voorwaarden een bouwactiviteit kan worden toegestaan.

Hoofdstuk 7 Activiteiten - gebruiksactiviteiten

Dit hoofdstuk bevat regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken. De regels bepalen welke vormen van gebruik zijn toegestaan en onder welke voorwaarden afwijkingen of wijzigingen mogelijk zijn.

Hoofdstuk 8 Activiteiten – milieubelastende activiteiten

Dit hoofdstuk bevat regels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hierbij gaat het onder meer om activiteiten die invloed hebben op geluid, geur, trillingen, stof, bodem, water of luchtkwaliteit.

Hoofdstuk 9 Activiteiten - monumentenactiviteiten

Dit hoofdstuk bevat regels ter bescherming van gemeentelijke- en rijksmonumenten en andere cultuurhistorisch waardevolle objecten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Hierin zijn onder meer de aanwijsbevoegdheid voor de aanwijzing van gemeentelijke monumenten, vergunningplichten en beoordelingsregels opgenomen voor werkzaamheden aan of nabij deze objecten.

Hoofdstuk 10 Activiteiten – overige activiteiten met invloed op de fysieke leefomgeving

Dit hoofdstuk bevat regels voor activiteiten die niet onder de voorgaande hoofdstukken vallen, maar wel invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Daarbij kan worden gedacht aan bijzondere gebruiks- of inrichtingsactiviteiten waarvoor specifieke regels noodzakelijk zijn.

Hoofdstuk 11 **Beheer en onderhoud**

In dit hoofdstuk zijn activiteiten opgenomen die gericht zijn op het beheer, onderhoud, herstel en de instandhouding van de fysieke leefomgeving. Het gaat om werkzaamheden die bijdragen aan het behoud van bestaande functies, kwaliteiten en voorzieningen en die in beginsel niet leiden tot een wijziging van het gebruik of de inrichting van een locatie. Daarmee onderscheidt dit hoofdstuk zich van de ontwikkelingsgerichte activiteiten die elders in het omgevingsplan zijn gereguleerd.

Hoofdstuk 12 **Financiële bepalingen**

De uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen vraagt in bepaalde gevallen om kostenverhaal of financiële bijdragen. Door deze bepalingen afzonderlijk te bundelen ontstaat duidelijkheid voor initiatiefnemers over de financiële aspecten die samenhangen met ontwikkelingen binnen de fysieke leefomgeving.

Hoofdstuk 13 **Procedureregels**

Dit hoofdstuk bevat procedurele bepalingen die meerdere activiteiten kunnen raken. Door procedurele regels niet per activiteit te herhalen wordt de regelgeving overzichtelijker en wordt voorkomen dat wijzigingen op meerdere plaatsen moeten worden doorgevoerd.

Hoofdstuk 14 **Handhaving**

De regels van het omgevingsplan hebben alleen betekenis wanneer zij kunnen worden gehandhaafd. Het afzonderlijk opnemen van handhavingsbepalingen draagt bij aan de kenbaarheid en uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 15 **Monitoring en informatie**

Bergen op Zoom beschouwt het omgevingsplan als een dynamisch instrument. Monitoring maakt inzichtelijk of regels daadwerkelijk bijdragen aan de doelen van de fysieke leefomgeving en biedt input voor toekomstige actualisaties. Hiermee wordt aangesloten bij de beleidscyclus van de Omgevingswet.

concept

Hoofdstuk 16 **Overgangsrecht**

De overgang naar één integraal omgevingsplan is een langdurig proces. Overgangsrecht is noodzakelijk om bestaande rechten, vergunningen en situaties op een zorgvuldige wijze te laten aansluiten op de nieuwe regelgeving. Hiermee worden rechtszekerheid en continuïteit gewaarborgd.

Hoofdstuk 17 , 18 , 19

Gereserveerd.

Hoofdstuk 20 **Activiteiten - ontwikkelgebied**

Er wordt voor gekozen om grootschalige gebiedsontwikkelingen tijdelijk in een afzonderlijk hoofdstuk onder te brengen. Hierdoor kunnen nieuwe ontwikkelingen doorgang vinden terwijl tegelijkertijd wordt gewerkt aan de opbouw van het integrale omgevingsplan. Ook wordt voorkomen dat afzonderlijke ontwikkelingen direct bepalend worden voor de structuur van het gehele omgevingsplan. Ontwikkelgebieden vragen namelijk om een ander type regels met meer flexibiliteit dan in een beheersituatie, waarbij vooral strakke regels ter conservering nodig zijn. Daardoor is het juist wenselijk om deze ontwikkelgebied, gedurende de ontwikkeling, een aparte locatie te geven in het omgevingsplan alvorens de regels meer een opzet voor een beheersituatie gaan krijgen.

Dit hoofdstuk bevat regels voor ontwikkelgebieden. Onder ontwikkelgebieden worden grootschalige gemeentelijke gebiedsontwikkelingen verstaan, zoals woningbouwlocaties, bedrijventerreinen, centrumontwikkelingen of andere strategische ruimtelijke projecten van de gemeente. Voor deze gebieden worden in hoofdstuk 20 specifieke regels opgenomen die de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk maken en sturen. Door deze ontwikkelingen in een afzonderlijk hoofdstuk op te nemen, ontstaat een overzichtelijke structuur en kunnen gebiedsgerichte regels eenvoudig worden toegevoegd en beheerd.

Hoofdstuk 21 **Incidentele wijzigingen**

Dit hoofdstuk is bedoeld voor ontwikkelingen die niet passen binnen de bestaande regels en waarvoor een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is. Door deze initiatieven afzonderlijk op te nemen blijven zij herkenbaar en kunnen zij op een later moment worden betrokken bij thematische of gebiedsgerichte harmonisatie.

Hoofdstuk 22 **Activiteiten bruidsschat**

De bruidsschatregels vormen een overgangsregeling vanuit het Rijk. Bergen op Zoom kiest ervoor deze regels tijdelijk afzonderlijk zichtbaar te houden totdat zij inhoudelijk kunnen worden beoordeeld, geharmoniseerd en geïntegreerd in de gemeentelijke plansystematiek. Hierdoor blijft inzichtelijk welke regels nog afkomstig zijn uit de bruidsschat en welke reeds onderdeel uitmaken van het nieuwe omgevingsplan.

Hoofdstuk 23 **Slotbepalingen**

Dit hoofdstuk bevat de formele afsluiting van het omgevingsplan en draagt bij aan de juridische kenbaarheid en eenduidige citeerbaarheid van het plan.

4.6 Gebiedstypen en ontwikkelgebieden

Bergen op Zoom kiest ervoor het omgevingsplan grotendeels op te bouwen aan de hand van gebiedstypen. Deze gebiedstypen zijn gebaseerd op de ruimtelijke en functionele kenmerken van gebieden.

Hiervoor is gekozen omdat gebiedstypen beter aansluiten bij de feitelijke inrichting en het gebruik van de fysieke leefomgeving dan een benadering die uitsluitend uitgaat van functies. Door vergelijkbare gebieden onder één gebiedstype te brengen kunnen regels eenvoudiger worden geharmoniseerd, beter worden beheerd en begrijpelijker worden gemaakt voor initiatiefnemers en medewerkers.

Door gebruik te maken van gebiedstypen ontstaat ruimte om regels te harmoniseren en tegelijkertijd rekening te houden met de eigen identiteit van verschillende delen van Bergen op Zoom. Binnen Bergen op Zoom wordt onderscheid gemaakt tussen onder meer woongebieden, centrumgebieden, bedrijventerreinen, buitengebieden en gemengde gebieden. Voor elk gebiedstype wordt afgewogen

concept

welke activiteiten passend zijn en welke regels noodzakelijk zijn om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen.

4.7 Categorieën van regels

4.7.1 Opbouw van regels per activiteit

Bergen op Zoom werkt bij het opstellen van nieuwe regels met een vaste regelstructuur. Per activiteit worden de regels zoveel mogelijk opgebouwd volgens een vaste volgorde:

a. toepassingsbereik;
b. oogmerken;
c. algemene regels;
d. informatieplicht;
e. meldingsplicht;
f. vergunningplicht;
g. indieningsvereisten;
h. beoordelingsregels.

Door deze uniforme opbouw ontstaat voor initiatiefnemers, vergunningverleners, toezichthouders en beleidsmedewerkers een herkenbare structuur waarbij per activiteit steeds dezelfde onderdelen terugkomen, Daarnaast biedt deze werkwijze een basis voor het ontwikkelen van toepasbare regels en vragenbomen in het DSO.

4.7.2 Zorgplicht

Het omgevingsplan kan specifieke zorgplichten bevatten. Deze richten zich op degene die een activiteit verricht en geven aan welk resultaat moet worden bereikt ter bescherming van de fysieke leefomgeving, zonder voor te schrijven hoe dat moet gebeuren.

4.7.3 Algemene regels

Algemene regels bepalen rechtstreeks onder welke voorwaarden activiteiten zijn toegestaan. De initiatiefnemer moet zelf beoordelen of aan de regels wordt voldaan; voorafgaande toestemming van de gemeente is niet nodig.

De Omgevingswet gaat uit van het principe dat activiteiten zoveel mogelijk via algemene regels worden gereguleerd. Dit beperkt de administratieve lasten voor zowel initiatiefnemers als de gemeente. Het uitgangspunt van Bergen op Zoom is daarom om waar mogelijk algemene regels toe te passen, eventueel aangevuld met een informatie- of meldingsplicht. Een vergunningplicht blijft echter noodzakelijk wanneer de gevolgen voor de fysieke leefomgeving aanzienlijk kunnen zijn.

Bergen op Zoom kiest er nadrukkelijk voor om activiteiten waar mogelijk te reguleren met algemene regels. Algemene regels maken vooraf duidelijk welke mogelijkheden en voorwaarden gelden en vergroten daarmee de voorspelbaarheid voor inwoners en initiatiefnemers.

Door het gebruik van algemene regels kunnen vergunningprocedures worden beperkt en wordt de dienstverlening vereenvoudigd. Alleen wanneer de aard van een activiteit of de mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving daarom vragen wordt gekozen voor een meldingsplicht of vergunningplicht.

4.7.4 Vergunningplicht

Wanneer een activiteit aanzienlijke gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving en een beoordeling van de specifieke situatie nodig is, kan het omgevingsplan een vergunningplicht bevatten. In dat geval is een activiteit verboden zonder omgevingsvergunning.

Een vergunningplicht gaat gepaard met beoordelingsregels die aangeven onder welke voorwaarden vergunningverlening mogelijk is. Hiermee kan het bevoegd gezag per geval beoordelen of een activiteit aanvaardbaar is.

4.7.5 Informatie- en meldingsplicht

Het omgevingsplan kan een meldingsplicht bevatten. De initiatiefnemer moet dan vooraf melden dat een activiteit wordt uitgevoerd. Hiermee krijgt het bevoegd gezag de mogelijkheid om tijdig te beoordelen of maatregelen nodig zijn. Zonder melding mag de activiteit niet starten.

concept

concept

Daarnaast kan een informatieplicht worden opgenomen. Daarbij moet de initiatiefnemer bepaalde gegevens verstrekken voorafgaand aan of tijdens een activiteit. Een informatieplicht verbiedt de activiteit niet, maar ondersteunt toezicht en handhaving.

4.7.6 Maatwerkvoorschrift en maatwerkregels

Algemene regels zijn niet altijd passend voor iedere situatie. Daarom kan het omgevingsplan voorzien in de mogelijkheid om maatwerkvoorschriften vast te stellen. Hiermee kan het bevoegd gezag in individuele gevallen aanvullende of afwijkende voorschriften opleggen.

Maatwerk kan zowel leiden tot strengere als soepelere eisen en kan worden gebruikt om open normen of zorgplichten concreet toe te passen. Tegen een maatwerkvoorschrift staat bezwaar en beroep open.

Naast maatwerkvoorschriften kan het omgevingsplan maatwerkregels bevatten. Met maatwerkregels kan de gemeente afwijken van algemene regels die door het Rijk of de provincie zijn gesteld, voor zover hogere regelgeving daarvoor ruimte biedt.

Maatwerkregels maken het mogelijk om regels beter af te stemmen op lokale omstandigheden, ambities en specifieke kenmerken van gebieden binnen de gemeente. Hiermee kan worden ingespeeld op lokale behoeften, terwijl tegelijkertijd een passend beschermingsniveau voor de fysieke leefomgeving wordt gewaarborgd.

Anders dan een maatwerkvoorschrift, dat betrekking heeft op een individueel geval, geldt een maatwerkregel voor een categorie van gevallen of voor een bepaald gebied en wordt deze rechtstreeks in het omgevingsplan opgenomen.

4.7.7 Open normen

Het omgevingsplan kan open normen bevatten. Open normen bieden ruimte om rekening te houden met de omstandigheden van het concrete geval en maken een flexibele toepassing van regels mogelijk. In plaats van een volledig uitgewerkt voorschrift bevat een open norm een doel, criterium of kwaliteitsvereiste waaraan moet worden voldaan.

Open normen worden toegepast wanneer het niet wenselijk of mogelijk is om alle situaties vooraf in detail te regelen. Hierdoor kan bij vergunningverlening, toezicht en handhaving rekening worden gehouden met locatie-specifieke omstandigheden en nieuwe ontwikkelingen. Waar nodig kunnen open normen nader worden ingevuld door beoordelingsregels, beleidsregels, maatwerkregels of maatwerkvoorschriften.

4.7.8 Omgevingsnormen

Omgevingsnormen leggen vast welke kwaliteit van de fysieke leefomgeving aanvaardbaar wordt geacht. Deze normen kunnen betrekking hebben op specifieke activiteiten, zoals bouwhoogtes of geluidsniveaus, maar ook op algemene aspecten zoals geluid, geur of duurzaamheid.

De normen geven richting aan de beoordeling van activiteiten en vormen een nadere invulling van de zorgplicht. Ook spelen zij een belangrijke rol bij de beoordeling van vergunningaanvragen die afwijken van het omgevingsplan.

4.7.9 Omgevingswaarden

Omgevingswaarden beschrijven de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving of de maximaal toegestane belasting daarvan. Het zijn juridisch vastgelegde doelstellingen die objectief meetbaar moeten zijn.

Omgevingswaarden richten zich primair tot de overheid en worden vastgesteld op basis van gemeentelijke doelen en ambities, zoals vastgelegd in de omgevingsvisie of programma's. Pas wanneer zij worden vertaald naar regels in het omgevingsplan, werken zij rechtstreeks door naar inwoners en bedrijven.

5 Werking en uitvoering van het omgevingsplan

concept

5.1 Participatie

De gemeente Bergen op Zoom hecht grote waarde aan participatie bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Participatie draagt bij aan zorgvuldige besluitvorming, benut kennis en ervaringen uit de samenleving en kan bijdragen aan draagvlak voor initiatieven. Daarom vormt participatie een belangrijk onderdeel van de voorbereiding van besluiten onder de Omgevingswet.

Bij initiatieven van derden ligt de verantwoordelijkheid voor participatie in beginsel bij de initiatiefnemer. Van initiatiefnemers wordt verwacht dat zij belanghebbenden tijdig informeren en hen de gelegenheid bieden om mee te denken over plannen die invloed kunnen hebben op hun omgeving. De resultaten van het participatieproces worden betrokken bij de beoordeling van aanvragen en voorstellen, zonder dat participatie op zichzelf doorslaggevend is voor de uiteindelijke besluitvorming.

Bij wijzigingen van het omgevingsplan handelt de gemeente overeenkomstig de Participatievisie Bergen op Zoom en de Participatieverordening 2025 gemeente Bergen op Zoom. Uitgangspunt daarbij is dat participatie plaatsvindt op een moment waarop belanghebbenden daadwerkelijk invloed kunnen uitoefenen op de planvorming. De vorm en intensiteit van participatie worden afgestemd op de aard, omvang en maatschappelijke impact van het initiatief. Daarbij kunnen verschillende participatievormen worden toegepast, variërend van informeren en raadplegen tot adviseren, coproduceren en meebeslissen.

Overeenkomstig de Participatieverordening wordt, indien de aard of omvang van een initiatief daartoe aanleiding geeft, een participatieaanpak opgesteld waarin onder meer het doel van de participatie, de betrokken partijen, de participatievorm en de wijze van terugkoppeling worden beschreven. Na afloop wordt inzichtelijk gemaakt hoe het participatieproces is verlopen en op welke wijze de ontvangen reacties zijn betrokken bij de besluitvorming.

Participatie draagt bij aan de kwaliteit van plannen, een zorgvuldige belangenafweging en een goede samenwerking tussen gemeente, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Daarmee levert participatie een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling en actualisatie van het omgevingsplan van Bergen op Zoom.

5.2 Digitale ontsluiting via het DSO

Het omgevingsplan wordt digitaal ontsloten via het DSO. De eerder beschreven keuzes ten aanzien van activiteiten, werkingsgebieden en uniforme regelopbouw zijn mede gemaakt om het omgevingsplan optimaal toepasbaar te maken binnen het DSO.

Bergen op Zoom streeft ernaar om regels niet alleen juridisch juist, maar ook digitaal toepasbaar te maken. Bij het opstellen van nieuwe regels wordt daarom rekening gehouden met annotaties, werkzaamheden, werkingsgebieden en de mogelijkheid om toepasbare regels en vragenbomen op te stellen binnen het DSO. Hierdoor worden regels beter toegankelijk voor inwoners, bedrijven en professionele gebruikers.

De regels in het omgevingsplan zijn gekoppeld aan werkingsgebieden. Door deze koppeling worden alleen de regels zichtbaar die van toepassing zijn op de geselecteerde locatie. Dit vergroot de inzichtelijkheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid van het omgevingsplan.

5.3 Monitoring en evaluatie

De fysieke leefomgeving, maatschappelijke ontwikkelingen en wet- en regelgeving zijn voortdurend in beweging. Daarom wordt het functioneren van het omgevingsplan periodiek gemonitord en geëvalueerd.

Monitoring biedt inzicht in de mate waarin de doelen van het omgevingsplan worden bereikt en of de regels in de praktijk het gewenste effect hebben. Op basis van deze informatie kan het omgevingsplan worden aangepast, zodat het actueel blijft en blijft aansluiten bij nieuwe inzichten, ontwikkelingen en beleidsdoelstellingen.

5.4 Het omgevingsplan als dynamisch instrument

Het omgevingsplan is een dynamisch instrument. De fysieke leefomgeving, maatschappelijke ontwikkelingen, gemeentelijke ambities en wet- en regelgeving veranderen voortdurend. Om die reden vinden continue wijzigingen plaats aan het omgevingsplan.

concept

Wijziging van het omgevingsplan kan plaatsvinden naar aanleiding van nieuwe beleidsdoelen, wijzigingen in rijks- of provinciale regelgeving, jurisprudentie, gebiedsontwikkelingen, evaluaties van bestaande regels of signalen uit de uitvoeringspraktijk. Ook ervaringen uit vergunningverlening, toezicht en handhaving kunnen aanleiding geven om regels te wijzigen of aan te vullen.

De gemeente streeft naar een actueel, samenhangend en digitaal raadpleegbaar omgevingsplan. Daarbij wordt gewerkt aan de verdere overgang van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar één integraal omgevingsplan dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

Bij wijzigingen van het omgevingsplan worden de betrokken belangen zorgvuldig afgewogen. Daarbij wordt rekening gehouden met de gemeentelijke omgevingsvisie, programma's, hogere regelgeving en de gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Waar nodig worden inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden betrokken bij de voorbereiding van wijzigingen.

Nieuwe regels worden zoveel mogelijk ingepast binnen de systematiek en structuur van het omgevingsplan van Bergen op Zoom. Hiermee blijft het omgevingsplan overzichtelijk, consistent en goed toepasbaar voor inwoners, bedrijven en bestuursorganen.

Wijzigingen van het omgevingsplan vinden niet geïsoleerd plaats. De gemeentelijke omgevingsvisie vormt het strategische kader voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Omgevingsprogramma's kunnen eveneens aanleiding geven om het omgevingsplan te wijzigen door nieuwe regels op te nemen of bestaande regels te schrappen of aan te passen. Op deze wijze blijft de beleidscyclus van de Omgevingswet gesloten en actueel.

6 De transitiefase

6.1 Wat is de transitiefase?

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt de gemeente Bergen op Zoom, net als alle andere gemeenten, van rechtswege over een tijdelijk omgevingsplan. Dit tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de voormalige vastgestelde en geldende bestemmingsplannen, de Hemelwaterverordening en de zogenoemde bruidsschatregels die door het Rijk aan gemeenten zijn meegegeven. Het tijdelijke omgevingsplan voldoet nog niet volledig aan de systematiek en eisen van de Omgevingswet. Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd om toe te werken naar één integraal en gebiedsdekkend omgevingsplan.

6.2 Aanpak van omgevingsplanwijziging

De gemeente Bergen op Zoom kiest ervoor om deze transitie stapsgewijs uit te voeren. De transitie bestaat uit drie samenhangende sporen:

a. thematische wijzigingen;
b. nieuwe gebiedsontwikkelingen;
c. gebiedsgerichte wijzigingen.

Door deze driedeling kunnen nieuwe ontwikkelingen doorgang blijven vinden terwijl tegelijkertijd wordt gewerkt aan de harmonisatie van bestaande regelgeving en de opbouw van een samenhangend omgevingsplan. Ook de omzetting van regels uit gemeentelijke verordeningen en de integratie van bruidsschatregels vinden zoveel mogelijk via dit spoor plaats.

De gekozen aanpak zorgt ervoor dat de gemeente kan blijven inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen en bestuurlijke prioriteiten zonder dat de voortgang van de transitieopgave in gevaar komt.

6.3 Thematische wijzigingen

Voor het harmoniseren van regels werkt Bergen op Zoom met bouwstenen en basisregelsets. Een bouwsteen bestaat uit een samenhangende regelset rondom een specifiek onderwerp of activiteit. Deze bouwstenen worden stapsgewijs ontwikkeld, geharmoniseerd en toegevoegd aan het nieuwe deel van het omgevingsplan. De bouwstenen worden thematisch ontwikkeld en vormen gezamenlijk de basis voor het uiteindelijke integraal omgevingsplan.

De bouwstenen vormen gezamenlijk de basisregelset van het omgevingsplan. Hiermee ontstaat een modulaire opbouw die het mogelijk maakt om onderdelen afzonderlijk te actualiseren zonder de samenhang van het totale omgevingsplan uit het oog te verliezen. De basisregelset vormt een ambtelijk hulpmiddel bij de verdere opbouw van het omgevingsplan.

concept

Voor de thematische wijzigingen worden bestaande bestemmingsplanregels, relevante verordeningen en onderdelen van de bruidsschat samengebracht tot één samenhangende regeling.

Uitgangspunt daarbij is dat bestaande regels in eerste instantie zoveel mogelijk beleidsarm wordt overgezet. Waar mogelijk worden regels vereenvoudigd, geactualiseerd en beter op elkaar afgestemd. Tegelijkertijd wordt bezien of vergunningplichten kunnen worden verminderd en kunnen worden vervangen door algemene regels, meldingsplichten of vergunningsvrije activiteiten, voor zover dit past binnen de doelen van de Omgevingswet en een goede bescherming van de fysieke leefomgeving blijft gewaarborgd. Deze werkwijze voorkomt dat individuele ontwikkelingen bepalend worden voor de opbouw van het integrale omgevingsplan.

6.4 Nieuwe gebiedsontwikkelingen

Nieuwe gebiedsontwikkelingen betreffen grote ruimtelijke initiatieven en projecten die niet passen binnen de bestaande regels van het tijdelijk omgevingsplan en waarvoor nieuwe regels moeten worden vastgesteld. Het gaat daarbij vaak om transformatie-, herstructurerings- of uitbreidingsopgaven die bijdragen aan de ambities uit de Omgevingsvisie.

Om nieuwe gebiedsontwikkelingen gedurende de transitieperiode te kunnen laten doorgaan, worden wijzigingen van het omgevingsplan om deze ontwikkelingen mogelijk te maken geplaatst in een los transitiehoofdstuk.

Waar het mogelijk is, wordt voor de nieuwe gebiedsontwikkeling, het transitiehoofdstuk zo compleet mogelijk opgesteld, waardoor het voorheen geldende bestemmingsplan geen relevante aanvullingen meer kent ten opzichte van het transitiehoofdstuk. In deze gevallen wordt de pons-systematiek gehanteerd. Hierdoor is op de betreffende locatie het voorheen geldende bestemmingsplan niet meer zichtbaar als omgevingsdocument. In dit geval is het omgevingsplan het enige omgevingsdocument (op gemeentelijk niveau) wat op de betreffende locatie geldig is.

Als een ontwikkeling slechts op een beperkte set regels ziet en een complete omzetting vanhet voorheen geldende bestemmingsplan naar het omgevingsplan niet mogelijk of noodzakelijk is, kan er gewerkt worden met voorrangsregels. In het transitiehoofdstuk staan in dat geval voorrangsregels die bepalen dat de regels van het omgevingsplan voorrang hebben op de regels in het nog zichtbare omgevingsdocument (het bestemmingsplan).

6.5 Gebiedsgerichte wijzigingen

Gebiedsgerichte wijzigingen zijn wijzigingen van het omgevingsplan waarbij voor een afgebakend gebied, zoals een woongebied, bedrijventerrein of buitengebied, bestaande regels worden geharmoniseerd, geactualiseerd en omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Hierbij worden de regels voor meerdere thema's binnen één gebied in samenhang beoordeeld en opgenomen, zodat stap voor stap wordt toegewerkt naar één integraal en gebiedsdekkend omgevingsplan voor Bergen op Zoom.

6.6 Doorlopend in ontwikkeling

Het transitieproces is dynamisch van aard. Nieuwe beleidsontwikkelingen, wijzigingen in wet- en regelgeving, vastgestelde omgevingsprogramma's, verleende buitenplanse omgevingsvergunningen en actualisaties van de omgevingsvisie kunnen aanleiding geven om het omgevingsplan tussentijds aan te passen. Het transitieplan en de daarbij behorende periodieke plannen van aanpak vormen hiervoor het kader. Het uiteindelijke doel van de transitie blijft het realiseren van één samenhangend, digitaal raadpleegbaar en actueel omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom.

D

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden twaalf secties ingevoegd, luidende:

Artikel 10.1 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing binnen het gehele grondgebied van de gemeente op activiteiten in de fysieke leefomgeving, wanneer deze een effect hebben op de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen. Specifiek gaat het over het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk of

een terrein alsmede wanneer sprake is van het bouwen van een bouwwerk of het inrichten van een terrein.

Artikel 10.2 Oogmerken

Het uitvoeren van een activiteit kan gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit is onder andere het geval wanneer door de activiteit een – verandering aan de – behoefte aan parkeergelegenheid ontstaat. Om de omgeving te beschermen is het belangrijk dat er voldoende parkeer- en stallingplaatsen worden gerealiseerd. Uitgangspunt hierbij is dat de parkeerbehoefte van een ontwikkeling wordt gereguleerd en niet zondermeer op de openbare ruimte wordt afgewenteld. Hiermee wordt de hinder voor de omgeving beperkt en worden tevens de bestaande stedenbouwkundige waarden en de kwaliteit van de openbare ruimte beschermd.

Artikel 10.3 Algemene regels

Het hoofduitgangspunt is dat de bij de activiteit benodigde parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen worden gerealiseerd op het eigen terrein. Onder eigen terrein worden de niet openbare gronden in eigendom van initiatiefnemer verstaan, welke verbonden zijn met de activiteit waarvoor de parkeer- en stallingsplaatsen moeten worden gerealiseerd.

In het geval van een ontwikkeling waar tevens de openbare ruimte integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling, worden alle gronden ten behoeve van deze herontwikkeling gezien als eigen terrein. In dergelijke gevallen mogen daarmee ook nieuw aan te leggen openbare parkeerplaatsen in de berekening van de parkeerbehoefte worden beoordeeld als zijnde parkeerplaatsen op het eigen terrein.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte en daarmee de te realiseren aantal parkeer- en stallingsplaatsen, moet gebruik worden gemaakt van de Nota Parkeernormen welke op dat moment geldend is. Het betreft daarmee een dynamische verwijzing naar de meest recente beleidsregel waarin staat uitgelegd hoe de parkeerbehoefte moet worden berekend en welke parkeernormen van toepassing zijn.

Het moment van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt als ijkpunt gezien om te bepalen welke parkeernormen gelden.

Wanneer uit de berekening blijkt dat de toegenomen parkeerbehoefte kleiner dan of gelijk aan 1 parkeerplaats is, hoeven er geen parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen te worden gerealiseerd.

Indien de benodigde aantal parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen op het eigen terrein worden gerealiseerd (en in stand worden gehouden) dan wordt aan de algemene regels uit dit artikel voldaan en is een aanvraag omgevingsvergunning voor dit onderdeel niet benodigd.

Artikel 10.4 Vergunningplicht

In het geval de benodigde parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen niet kunnen worden voorzien op het eigen terrein dan geldt er een vergunningplicht. Op dat moment moet er een beoordeling plaats vinden of en op welke wijze de parkeerbehoefte in het openbaar gebied gerealiseerd kan worden. Omdat de druk op de openbare ruimte al groot is, is een nadere afweging die dan aan de hand van een aanvraag wordt gemaakt, nodig.

Ditzelfde geldt in de situatie wanneer er ten behoeve van een ontwikkeling op één perceel twee of meer gebruiksactiviteiten (gaan) plaatsvinden. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte en daarmee het benodigde aantal parkeer- en stallingsplaatsen kan rekening gehouden worden met dubbelgebruik van deze parkeerplaatsen. Bij meerdere gebruiksactiviteiten kan er namelijk sprake zijn van een verschillend patroon van tijden waarop gebruikers aanwezig zijn. Zo is bijvoorbeeld de parkeerbehoefte bij woningen vooral ‘s avonds en ’s nachts hoog en ligt deze overdag lager omdat een deel van inwoners met de auto naar het werk zijn. Dit biedt mogelijkheden om andere gebruiksactiviteiten (bijvoorbeeld een kantoor) deze parkeerruimte te laten benutten.

Zo kan dan een dubbelgebruik van parkeer- en stallingsplaatsen plaatsvinden waardoor de parkeerbehoefte naar beneden kan worden bijgesteld.

concept

concept

Of er een bepaalde mate van dubbelgebruik van de parkeer- en stallingsplaatsen toegepast kan worden en zo ja in welke mate is per situatie verschillend en vraagt om een nadere verkeerskundige beoordeling. Om dubbelgebruik te willen toepassen moet een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

Artikel 10.5 Specifieke aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Om een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit te kunnen beoordelen moet een aantal zaken inzichtelijk worden gemaakt. Het gaat dan specifiek om het aantal bouwwerken, het huidige gebruik en het beoogde gebruik. Dit inclusief de bijbehorende oppervlakten van de verschillende ruimtes in de bouwwerken en terreinen.

Verder moet een berekening van de parkeerbehoefte worden aangeleverd welke tot stand is gekomen aan de hand van de geldende Nota Parkeernormen. Hierbij wordt dan ook onderbouwd waarom niet kan worden voorzien in voldoende parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen op het eigen terrein alsmede het eventueel toepassen van dubbelgebruik.

Tot slot horen gemaatvoerde situatietekeningen van de bestaande en nieuwe toestand als ook plattegrondtekeningen van elke bouwlaag van de gebouwen en bouwwerken in zowel de bestaande als de nieuwe situatie, onderdeel uit te maken van de aanvraag omgevingsvergunning. Voor situatietekeningen geldt een schaal van 1:1000 en worden daarop de gebouwen, bouwwerken, in- en uitritten, wegen, parkeergelegenheden, de perceelsgrenzen en omliggende bebouwing geduid. Voor de plattegrondtekeningen geldt een schaal van 1:100 met daarop de vloeroppervlakten van de ruimten en gebruiksactiviteiten weergegeven.

Artikel 10.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De aanvraag omgevingsvergunning wordt beoordeeld aan de hand van de bepalingen in de Nota Parkeernormen, welke op moment van indienen van de aanvraag geldend is.

Wanneer aan de bepalingen uit de nota wordt voldaan, wordt de omgevingsvergunning verleend.

Artikel 10.7 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing binnen het gehele grondgebied van de gemeente op activiteiten in de fysieke leefomgeving, wanneer deze een effect hebben op de parkeerbehoefte voor fietsen. Specifiek gaat het over het wijzigen van het gebruik van een bouwwerk of een terrein alsmede wanneer sprake is van het bouwen van een bouwwerk of het inrichten van een terrein.

Een belangrijke uitzondering hierop is wanneer sprake is van woonactiviteiten. In dat geval hoeft de parkeerbehoefte voor fietsen niet vastgesteld te worden. De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing. Reden hiervoor is dat bij de realisatie van nieuwe woningen artikel 4.171 en artikel 4.172 van het Besluit bouwwerken leefomgeving reeds regels stelt ten aanzien van bergingen waarin fietsen worden gestald. Een aanvullende gemeentelijke planologische regeling wordt niet nodig geacht.

Artikel 10.8 Oogmerken

Het uitvoeren van een activiteit kan gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Dit is onder andere het geval wanneer door de activiteit een – verandering aan de – behoefte aan parkeer- en stallingsplaatsen ontstaat. Om de omgeving te beschermen is het belangrijk dat er voldoende fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd. Uitgangspunt hierbij is dat de parkeerbehoefte van een ontwikkeling wordt gereguleerd en niet zondermeer op de openbare ruimte wordt afgewenteld. Hiermee wordt de hinder voor de omgeving beperkt en worden tevens de bestaande stedenbouwkundige waarden en de kwaliteit van de openbare ruimte beschermd.

Daarnaast is beoogd het fietsgebruik beter te faciliteren en daarmee ook te stimuleren. Door het stellen van regels voor kwalitatief hoogwaardige fietsparkeerplaatsen wordt bijgedragen aan het stimuleren van het fietsgebruik. De reden om de fiets te nemen in plaats van de auto is namelijk

mede afhankelijk van de kwaliteit, bruikbaarheid en functionaliteit van de fietsparkeerplaatsen bij de plaats van bestemming.

Artikel 10.9 Algemene regels

Het hoofduitgangspunt is dat de bij de activiteit benodigde fietsparkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd op het eigen terrein. Onder eigen terrein worden de niet openbare gronden in eigendom van initiatiefnemer verstaan, welke verbonden zijn met de activiteit waarvoor de fietsparkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte voor fietsen en daarmee de te realiseren aantal fietsparkeerplaatsen, moet gebruik worden gemaakt van de Nota Parkeernormen welke op dat moment geldend is. Het betreft daarmee een dynamische verwijzing naar de meest recente beleidsregel waarin staat uitgelegd hoe de parkeerbehoefte moet worden berekend en welke parkeernormen van toepassing zijn.

Het moment van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt als ijkpunt gezien om te bepalen welke parkeernormen gelden.

Wanneer uit de berekening blijkt dat de toegenomen parkeerbehoefte kleiner dan of gelijk aan 5 fietsparkeerplaatsen is, hoeven er geen fietsparkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Indien de benodigde aantal fietsparkeerplaatsen op het eigen terrein worden gerealiseerd (en in stand worden gehouden) dan wordt aan de algemene regels uit dit artikel voldaan en is een aanvraag omgevingsvergunning voor dit onderdeel niet benodigd.

Artikel 10.10 Vergunningplicht

In het geval de benodigde fietsparkeerplaatsen niet kunnen worden voorzien op het eigen terrein dan geldt er een vergunningplicht. Op dat moment moet er een beoordeling plaats vinden of en op welke wijze de parkeerbehoefte in het openbaar gebied gerealiseerd kan worden. Omdat de druk op de openbare ruimte al groot is, is een nadere afweging die dan aan de hand van een aanvraag wordt gemaakt, nodig.

Ditzelfde geldt in de situatie wanneer er ten behoeve van een ontwikkeling op één perceel twee of meer gebruiksactiviteiten (gaan) plaatsvinden. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte en daarmee het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen kan rekening gehouden worden met dubbelgebruik van deze parkeerplaatsen. Bij meerdere gebruiksactiviteiten kan er namelijk sprake zijn van een verschillend patroon van tijden waarop gebruikers aanwezig zijn.

Of er een bepaalde mate van dubbelgebruik van de fietsparkeerplaatsen toegepast kan worden en zo ja in welke mate is per situatie verschillend en vraagt om een nadere verkeerskundige beoordeling. Om dubbelgebruik te willen toepassen moet een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

Artikel 10.11 Specifieke aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Om een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit te kunnen beoordelen moet een aantal zaken inzichtelijk worden gemaakt. Het gaat dan specifiek om het aantal bouwwerken, het huidige gebruik en het beoogde gebruik. Dit inclusief de bijbehorende oppervlakten van de verschillende ruimtes in de bouwwerken en terreinen.

Verder moet een berekening van de parkeerbehoefte worden aangeleverd welke tot stand is gekomen aan de hand van de geldende Nota Parkeernormen. Hierbij wordt dan ook onderbouwd waarom niet kan worden voorzien in voldoende fietsparkeerplaatsen op het eigen terrein alsmede het eventueel toepassen van dubbelgebruik.

Tot slot horen gemaatvoerde situatietekeningen van de bestaande en nieuwe toestand als ook plattegrondtekeningen van elke bouwlaag van de gebouwen en bouwwerken in zowel de bestaande als de nieuwe situatie, onderdeel uit te maken van de aanvraag omgevingsvergunning. Voor situatietekeningen geldt een schaal van 1:1000 en worden daarop de gebouwen, bouwwerken, in- en uitritten, wegen, parkeergelegenheden, de perceelsgrenzen en omliggende bebouwing geduid.

concept

Voor de plattegrondtekeningen geldt een schaal van 1:100 met daarop de vloeroppervlakten van de ruimten en gebruiksactiviteiten weergegeven.

Artikel 10.12 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De aanvraag omgevingsvergunning wordt beoordeeld aan de hand van de bepalingen in de Nota Parkeernormen, welke op moment van indienen van de aanvraag geldend is.

Wanneer aan de bepalingen uit de nota wordt voldaan, wordt de omgevingsvergunning verleend.

E

Na sectie ' Voorschriften over archeologische monumentenzorg' worden zeven secties ingevoegd, luidende:

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor ge-voelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip concentratiegebied geurhinder en veehouderij voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

concept

concept

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.

Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidzorg- of kinderopvangfunctie.

Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.

Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds - als omgevingswaarde - vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip warmteplan is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode ge-

plande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO_2, en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden - als onderdeel van het omgevingsplan - geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als er geen warmteplan is vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw wordt vastgesteld, dan kan in de gemeente artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte niet worden toegepast. In de gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip distributienet voor warmte en de toelichting bij artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte.

concept

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet (hierna: 'Ow') op 1 januari 2024 heeft de gemeente van rechtswege een omgevingsplan (tijdelijk deel omgevingsplan) gekregen. Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijk deel van het omgevingsplan om te vormen naar een integraal en gebiedsdekkend omgevingsplan dat voldoet aan de eisen die de Ow daaraan stelt.

Het tijdelijke deel is met de inwerkingtreding van de Ow automatisch gevuld. Hierin zijn alle geldende ruimtelijke plannen opgenomen, aangevuld met de zogenoemde bruidsschatregels van het Rijk.

Uiterlijk op 1 januari 2032 moet het omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente regels bevatten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De transitie van regels vanuit het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan is een omvangrijke opgave. Om richting te geven aan dit proces is een transitieplan en een plan van aanpak opgesteld. Hierin is vastgelegd dat we met drie sporen gaan werken:

- Spoor 1: Nieuwe gebiedsontwikkelingen;
- Spoor 2: Gebiedsgerichte wijzigingen;
- Spoor 3: Thematische wijzigingen.

Met een thematische wijziging worden regels over een bepaald thema in één keer voor het volledige grondgebied van de gemeente opgenomen in het omgevingsplan.

Dit betreft de **eerste thematische wijziging** van het omgevingsplan welke toeziet op het onderwerp 'parkeren'.

De gemeenteraad heeft op 18 december 2025 de nieuwe Nota Parkeernormen 2025 (hierna: de nota) vastgesteld. Deze is op 1 januari 2026 in werking getreden.

De nota is de vervanger van de Nota Parkeernormering, d.d. september 2015, waar (onder meer) in het bestemmingsplan Parapluplan Parkeren en Standplaatsen voor het berekenen van de parkeerbehoefte naar wordt verwezen.

In de bestemmingsplannen welke onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, wordt niet in alle gevallen, met een dynamische verwijzing, verwezen naar de meest actuele parkeernormen. Dit betekent dat in die betreffende gebieden nog getoetst moet worden aan de oude Nota Parkeernormering wat in het kader van rechtszekerheid een onwenselijke situatie oplevert.

1.2 Doel

Doel van deze wijziging van het omgevingsplan is het opnemen van een regeling over parkeren die geldt voor het gehele grondgebied (ook wel ambtsgebied genoemd) van de gemeente Bergen op Zoom. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan kent meerdere verschillende regels over het parkeren. In het kader van harmonisatie is het gewenst om tot één uniforme regeling te komen waarbij we ook aansluiten bij de meest actuele beleidsregels voor parkeren.

1.3 Procedure

Zoals eerder aangegeven, is deze wijziging een zogeheten thematische wijziging. Dit betekent dat deze wijziging een thema regelt voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom, in dit geval gaat het om het thema parkeren. De regels van deze thematische wijziging maken onderdeel uit van het nieuwe deel van het omgevingsplan en bestaan de eerste jaren naast de regels in het tijdelijk deel (de bestemmingsplannen) van het omgevingsplan. Met een voorrangsregeling wordt geregeld dat de nieuwe regels, die met deze thematische wijziging worden toegevoegd aan het nieuwe deel van het omgevingsplan, voorgaan op de regels uit het tijdelijk deel.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen hoofdstukken met daarin de verantwoording van de thematische wijziging. In hoofdstuk 2 staat een beschrijving van de planwijziging met uitleg over waarom de wijziging plaatsvindt en ook hoe de nieuwe regels eruit komen te zien. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen wij-

concept

ziging getoetst aan de ruimtelijke beleidskaders en regels. Er wordt hier onderzocht in welke mate de wijziging omgevingsplan aansluit op het beleid en de regelgeving van de gemeente, de provincie en het Rijk. In hoofdstuk 4 wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 vindt een beoordeling plaats van de maatschappelijke en economische haalbaarheid van de wijziging. In hoofdstuk 6 is verantwoord dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Beschrijving van de planwijziging

2.1 Waarom deze wijziging

Op 18 december 2025 is door de gemeenteraad van Bergen op Zoom de 'Nota Mobiliteit' vastgesteld. Onderdeel hiervan zijn de beleidsregels 'Nota Parkeernormen 2025' (hierna: de nota). Hierin zijn op basis van publicatie 774 van het CROW (Parkeerkencijfer 2024) voor de gemeente nieuwe specifieke parkeernormen uitgewerkt. Deze nieuwe beleidsregels richten zich naast parkeernormen voor motorvoertuigen ook op fietsparkeernormen. De nieuwe set beleidsregels vragen om een aangepaste regeling in het omgevingsplan.

Om te kunnen bepalen welke wijzigingen van het omgevingsplan nodig zijn, is geïnventariseerd waar zaken rondom parkeren geregeld zijn. Vervolgens wordt aangegeven waarom en welke nieuwe regels, door middel van deze wijziging, aan het omgevingsplan worden toegevoegd. Daarna wordt ingegaan op de voorgestelde regelmethodiek en toegepaste geometrie.

Het omgevingsplan bestaat bij het opstellen van dit wijzigingsbesluit uit het:
- Tijdelijk deel: voorheen bestemmingsplannen;
- Tijdelijk deel: gemeentelijke verordeningen;
- Tijdelijk deel: bruidsschat.

Op dit moment kent het omgevingsplan nog geen nieuw deel. Met deze wijziging wordt het nieuwe deel voor de eerste maal gevuld.

De regels over parkeren zijn opgenomen in de huidige ruimtelijke regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, de geldende bestemmingsplannen.

Voor de periode tot 2018 geldt voor gebieden de regeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren en Standplaatsen'. Het plangebied van dit bestemmingsplan is het gehele grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom, het ambtsgebied.

De regeling ziet er als volgt uit:
- *4.1.1 Parkeren*

In geval er gedurende de planperiode sprake is van nieuwbouw, of uitbreiding van niet woonfuncties met meer dan 50 m2, of bij het wijzigen van het gebruik dan dient in voldoende mate ruimte voor parkeren of stallen van auto's te worden aangebracht, waarbij als uitgangspunt het parkeren op eigen terrein genomen moet worden. Bij berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de parkeernormen uit de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Parkeernormering Bergen op Zoom (zie bijlage), zoals die geldt ten tijde van de ontvangst van de aanvraag, of de rechtsopvolger daarvan.
- *4.1.2 afwijkingsbevoegdheid parkeren*

Burgemeester en wethouders kunnen, indien voor het realiseren van de parkeernorm geen fysieke ruimte aanwezig is op eigen terrein, afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1, wanneer in de directe omgeving op andere wijze in het aantal vereiste parkeerplaatsen kan worden voorzien, mits de parkeerbalans niet wordt verstoord.

In de periode van 2018 tot nu zijn er in de bestemmingsplannen inhoudelijk verschillende parkeerregels opgenomen of is er sprake van andere formuleringen. Niet in alle gevallen wordt daarbij verwezen naar de meest actuele beleidsregel met parkeernormen, maar naar het CROW. In het kader van het toepassen van uniforme regels voor de gehele gemeente is het belangrijk dat de bestaande regels worden afgestemd op elkaar.

Naast de bestemmingsplannen zijn er ook regels over parkeren opgenomen in de gemeentelijke verordeningen zoals de APV, de beleidsregels binnenstad en de bruidsschat. De hierin opgenomen regels over parkeren hebben echter niet hetzelfde doel als de nota zijnde; het 'bieden en borgen van voldoende parkeergelegenheid'. De regels over parkeren uit de verordeningen, beleidsregels en de bruidsschat worden dan ook bij nog komende thematische wijzingen van het omgevingsplan betrokken.

concept

2.2 Planwijzigingen

Zoals eerder aangegeven is het doel om te komen tot een nieuwe uniforme regeling over parkeren voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom. Hierbij wordt ook de relatie gelegd met de beleidsregel 'Nota Parkeernormen 2025'.

Nieuw in deze beleidsregel is dat naast regels rondom motorvoertuigen nu ook regels gelden rondom fietsparkeerplaatsen. Dit betekent dat ook in het omgevingsplan regels opgenomen moeten worden voor zowel motorvoertuigen als fietsen.

Het beleidsuitgangspunt van de nieuwe regels is; dat er voldoende parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen en fietsen op het eigen terrein moeten worden gerealiseerd.

Aan dit uitgangspunt moet worden voldaan wanneer het gebruik van een bouwwerk of terrein veranderd of bij het bouwen van een bouwwerk of het inrichten van een terrein. Voor fietsen geldt hier wel de uitzondering dat wanneer er sprake is van woonactiviteiten, de regels rondom fietsparkeerplaatsen niet van toepassing zijn.

Aan het beleidsuitgangspunt wordt voldaan wanneer de ontwikkeling passend is binnen de beleidsregel 'Nota Parkeernormen 2025' of met diens opvolgende beleidsregels.

Wanneer voldoende parkeerplaatsen conform de nota op het eigen terrein worden gerealiseerd, geldt geen vergunningplicht. In gevallen waarbij uitgeweken moet worden naar de openbare ruimte vindt een beoordeling plaats of en op welke wijze de parkeerbehoefte in het openbaar gebied gerealiseerd kan worden. Omdat de druk op de openbare ruimte al groot is, is een nadere afweging die dan aan de hand van een aanvraag wordt gemaakt, nodig.

Van een vergunningplicht is ook sprake wanneer aanvrager bij twee of meer gebruiksactiviteiten dubbelgebruik van parkeer- en stallingsplaatsen wilt toepassen. Dit is een mogelijkheid die in de nota wordt geboden. Of dubbelgebruik van de parkeer- en stallingsplaatsen kan worden toegepast is per situatie verschillend en vraagt om een nadere verkeerskundige beoordeling.

De beoordeling van de vergunningplichten gebeurt aan de hand van de bepalingen in de Nota Parkeernormen, welke op moment van indienen van de aanvraag geldend is. Op dit moment is dat de Nota Parkeernormen 2025.

2.3 Regelmethodiek en geometrie

Regels in het omgevingsplan zijn van toepassing op bepaalde locaties, gebieden of op het hele ambtsgebied. De regels worden gekoppeld aan de locaties of gebieden waar zij voor gelden. Dit worden werkingsgebieden genoemd. Alle werkingsgebieden samen vormen de geometrie voor het omgevingsplan. Het omgevingsplan is daarbij alleen digitaal goed raadpleegbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

De regels in voorliggende wijziging gelden voor het gehele ambtsgebied van de gemeente.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Beleid en regelgeving Rijk

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Hierin zijn vier prioriteiten geformuleerd:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Daarnaast hanteert de NOVI de afwegingsprincipes 'combineren boven enkelvoudig ruimtegebruik', 'gebiedskenmerken en identiteit centraal' en 'afwentelen voorkomen'.

Voorliggende thematische wijziging is in overeenstemming met deze uitgangspunten, omdat zij bijdraagt aan een evenwichtige inrichting van de fysieke leefomgeving waarbij een ruimtebeslag van de te realiseren parkeer- en stallingplaatsen voor motorvoertuigen en fietsen in basis op de openbare ruimte wordt voorkomen.

concept

3.1.2 Nota Ruimte

De (ontwerp) Nota Ruimte (opvolger van de Nationale Omgevingsvisie) vormt de langetermijnvisie van het Rijk op de inrichting van de fysieke leefomgeving en geeft richting aan ruimtelijke ontwikkelingen tot 2050, met een doorkijk naar 2100. Uitgangspunt is een zorgvuldige en rechtvaardige verdeling van de schaarse ruimte, waarbij integraal wordt afgewogen tussen onder meer wonen, economie, energie, natuur, landbouw, water en bereikbaarheid.

Daarbij hanteert het Rijk de principes van meervoudig ruimtegebruik, gebiedsgerichte ontwikkeling op basis van de unieke kenmerken van regio's en het voorkomen van het afwentelen van ruimtelijke opgaven op toekomstige generaties.

Voorliggende thematische wijziging sluit aan bij deze uitgangspunten en principes doordat de regeling voor parkeren bijdraagt aan een evenwichtige en toekomstbestendige inrichting van de fysieke leefomgeving.

3.1.3 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat in hoofdstuk 5 instructieregels van het Rijk voor de inhoud van omgevingsplannen en vormt daarmee een belangrijk juridisch kader voor gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving. Het Bkl verplicht gemeenten om bij het opstellen en wijzigen van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties na te streven en daarbij relevante belangen, zoals het beschermen van gezondheid en het milieu en het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zorgvuldig af te wegen.

Specifiek voor fietsparkeerplaatsen bij gebouwen kent het Bkl de volgende instructieregel:

a. *Artikel 5.131b. (fietsparkeerplaatsen bij gebouwen)*
    1. *Als een omgevingsplan een nieuw te bouwen gebouw met een andere gebruiksfunctie dan een woonfunctie toelaat en bij dat gebouw wordt voorzien in een parkeergelegenheid voor auto's in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel met ten minste vijf parkeervakken, bepaalt het omgevingsplan dat moet zijn voorzien in een parkeergelegenheid voor fietsen, waarbij het aantal fietsparkeerplaatsen ten minste 15% van de gemiddelde of 10% van de totale gebruikerscapaciteit van het gebouw vertegenwoordigt.*
    2. *Bij de inrichting van de fietsparkeerplaatsen wordt rekening gehouden met de ruimte die nodig is voor fietsen met grotere afmetingen dan standaardfietsen.*

Specifiek voor fietsparkeerplaatsen bij gebouwen kent het Bkl de volgende instructieregel:

Artikel 5.131b. (fietsparkeerplaatsen bij gebouwen)

1. Als een omgevingsplan een nieuw te bouwen gebouw met een andere gebruiksfunctie dan een woonfunctie toelaat en bij dat gebouw wordt voorzien in een parkeergelegenheid voor auto's in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde bouwwerkperceel met ten minste vijf parkeervakken, bepaalt het omgevingsplan dat moet zijn voorzien in een parkeergelegenheid voor fietsen, waarbij het aantal fietsparkeerplaatsen ten minste 15% van de gemiddelde of 10% van de totale gebruikerscapaciteit van het gebouw vertegenwoordigt.

2. Bij de inrichting van de fietsparkeerplaatsen wordt rekening gehouden met de ruimte die nodig is voor fietsen met grotere afmetingen dan standaardfietsen.

Voorliggende thematische wijziging, gericht op zowel parkeren voor motorvoertuigen als fietsen, sluit aan bij uitgangspunten uit het Bkl en voldoet aan de instructieregel uit artikel 5.131b

Met voorliggende wijziging wordt een goede bereikbaarheid en een ordelijke inrichting van de fysieke leefomgeving gewaarborgd, waarbij parkeerbehoefte en ruimtelijke kwaliteit in samenhang worden afgewogen. Specifiek voor fietsparkeren bevat de wijziging een regeling dat bij niet-woonactiviteiten moet worden voorzien in voldoende fietsparkeerplaatsen op het eigen terrein. Voor de bepaling van het te realiseren aantal parkeerplaatsen wordt verwezen naar de actuele beleidsregels.

3.2 Beleid en regelgeving Provincie

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

concept

De visie beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De basisopgave van de Brabantse omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijk een cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdopgaven gesteld:

Werken aan de Brabantse energietransitie

Werken aan een ‘klimaatproof’ Brabant

Werken aan de slimme netwerkstad

Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Voorliggende thematische wijziging past binnen de genoemde opgaven. Met de regeling voor parkeren van motorvoertuigen en fietsen is beoogd zowel de bereikbaarheid als ook de leefbaarheid te waarborgen en een goede afstemming tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit te behouden.

3.2.2 Instructieregels uit de verordening

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dit vraagt soms om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (omgevings)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden. Die regels staan in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

In hoofdstuk 5 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant staan de instructieregels voor het omgevingsplan van gemeenten. De provincie hanteert daarin onder andere een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 5.7) Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Voorliggende thematische wijziging voorziet in een uniforme regeling voor de parkeerbehoefte van motorvoertuigen en fietsen, welke passend is binnen het principe van een zorgvuldig ruimtegebruik. Met deze wijziging worden geen concrete ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in strijd zijn met provinciale belangen of de instructieregels. De wijziging is daarmee in overeenstemming met de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Beleid en regelgeving Gemeente

3.3.1 Omgevingsvisie Bergen op Zoom

In de op 28 juni 2023 vastgestelde Omgevingsvisie van de gemeente Bergen op Zoom laat de gemeente Bergen op Zoom zien wat de gemeente tot Bergen op Zoom heeft gemaakt en waar de gemeente in de toekomst naar toe wil. In de Omgevingsvisie heeft Bergen op Bergen op Zoom sámen met de gemeenschap haar ambities voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd. Dit betekent dat we blijven

concept

investeren in een gezonde en veilige leefomgeving, beschikbaarheid van voldoende goede woningen en werkgelegenheid. Het is een kader en kompas voor Bergen op Zoom als betekenisvolle plek.

Voorliggende thematische wijziging heeft betrekking op parkeren en draagt bij aan een goede bereikbaarheid en een ordelijke inrichting van de leefomgeving. Met de regels voor het voorzien in voldoende parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen en fietsen, wordt voorzien in een evenwichtige afweging van parkeer- en omgevingsbelangen. De wijziging is daarmee passend binnen de ambities van de Omgevingsvisie Bergen op Zoom 2035.

3.3.2 Bergse nota Mobiliteit 2025-2035

Op 18 december 2025 is de Bergse nota Mobiliteit 2025-2035 door de gemeenteraad vastgesteld. Centraal in deze nota staat het doel om een bereikbare, leefbare, inclusieve, verkeersveilige en duurzame gemeente te zijn. Mobiliteit wordt hierbij niet als doel op zich gezien, maar als middel om bredere ruimtelijke, maatschappelijke en economische doelen te realiseren. Daarbij wordt mobiliteit integraal benaderd met ruimte voor de wandelaar, fietser en automobilist.

Rondom parkeren wordt gestreefd naar een passend parkeerbeleid waar vraag en aanbod van parkeerplaatsen in evenwicht blijven en waarbij de bereikbaarheid en leefbaarheid worden gewaarborgd. Om dit te bereiken geldt het uitgangspunt dat een initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het realiseren van voldoende parkeer- en stallingsplaatsen voor motorvoertuigen en fietsen op het eigen terrein. Voor iedere nieuwe ontwikkeling geldt namelijk dat het geen parkeerproblemen mag veroorzaken in de omgeving.

Voor de te hanteren parkeernormen zijn voor de gemeente specifieke parkeernormen uitgewerkt in de beleidsregels 'Nota Parkeernormen 2025'.

Wanneer een initiatiefnemer niet kan voldoen aan het hoofduitgangspunt, dan kunnen onder voorwaarden parkeer- en stallingsplaatsen worden gerealiseerd in het openbaar gebied.

De thematische wijziging van het omgevingsplan past binnen de kaders van de Nota Mobiliteit. Het hoofduitgangspunt uit de Nota is in de regels van de wijziging geborgd evenals een vergunningplicht wanneer niet aan het uitgangspunt kan worden voldaan. Daarnaast bevatten de regels van de wijziging, voor de nadere beoordeling de verwijzing naar de meest actuele beleidsregels 'Nota Parkeernormen 2025'.

4 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

4.1 Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een omgevingsplan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de gemeenteraad die het besluit neemt, de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van een m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Met voorliggende wijziging van het omgevingsplan worden ten opzichte van het huidige planologische kader geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden geboden. Er zullen zich dan ook geen nadelige gevolgen voor het milieu voordoen. Een m.e.r.-beoordeling is hiermee niet aan de orde.

4.2 Overige gevolgen fysieke leefomgeving

In de nota is vastgelegd hoe binnen de gemeente wordt omgegaan met auto- en fietsparkeren. Dit met het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling op eigen terrein wordt opgelost.

In voorliggende wijziging is in de regels vastgelegd dat altijd aan de eis van voldoende parkeer- en stallingsplaatsen op het eigen terrein moet worden voldaan. Dit ongeacht of er sprake is van een bouwactiviteit. Dit betekent dat wanneer een bouwwerk wordt gebouwd, een terrein wordt ingericht en / of het gebruik van een bouwwerk wijzigt, voldaan moet worden aan de eis van voldoende parkeer- en stallingsplaatsen op eigen terrein. Wanneer hier niet aan wordt voldaan, kan daar op gehandhaafd worden.

Ten opzichte van de huidige planologische regels betreft dit een verzwaring in de regels. Echter is deze wijze van regeling wel in lijn met hoe de regeling uit het vigerende bestemmingsplannen was beoogd. Daarnaast is het beleidsmatig gezien wenselijk dat ook bij gebruikswijzigingen voldaan wordt aan de eis van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit om overlastsituaties in de openbare ruimte te voorkomen.

concept

Tegenover deze verzwaring staat dat door de beoordeling van voldoende parkeer- en stallingsplaatsen op het eigen terrein onder algemene regels onder te brengen, er in gevallen op het eigen terrein conform de Nota in voldoende parkeer- en stallingsplaatsen worden voorzien, geen vergunning aangevraagd hoeft te worden. Dit betreft een versoepeling ten opzichte van de huidige planologische regels.

Naast dat deze regels gelden voor motorvoertuigen, gaan deze ook gelden voor fietsen. Dit aan de ene kant om mogelijke overlastsituaties in de openbare ruimte te voorkomen alsmede omdat door het stellen van regels voor kwalitatief hoogwaardige fietsparkeerplaatsen wordt bijgedragen aan het stimuleren van het fietsgebruik.

5 Toetsing en uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie houdt het betrekken van de samenleving bij de wijziging van het omgevingsplan in. Op het moment dat een wijziging van het omgevingsplan in voorbereiding is, moet hiervan een kennisgeving gedaan worden. In deze kennisgeving staat hoe de gemeente participatie gaat vormgeven (artikel 10.2, eerste lid, Omgevingsbesluit).

In de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan moet de gemeente beschrijven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn en wat de gemeente met de resultaten heeft gedaan (artikel 10.2, tweede lid, van het Omgevingsbesluit).

Inhoudelijk is voorliggende wijziging in basis een voortzetting van de huidige planologische regels waarin is vastgelegd dat moet worden voorzien in voldoende parkeer- en stallingsplaatsen op het eigen terrein. Voor bepaling van het aantal te realiseren plaatsen wordt verwezen naar de beleidsnota rondom parkeren. Uitzondering hierop zijn de regels rondom het fietsparkeren.

In december 2025 zijn de beleidsregels Nota Parkeernormen 2025 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin zijn de regels rondom het parkeren van motorvoertuigen als ook het fietsparkeren opgenomen.

Rondom de Bergse nota Mobiliteit 2025-2035 en de beleidsregels Nota Parkeernormen 2025 is een zorgvuldig en uitgebreid participatieproces doorlopen.

De Bergse nota Mobiliteit schrijft over participatie het volgende:

"Voor de uitwerking is daarom gekozen voor een interactief proces, waarin inwoners (van alle kernen binnen de gemeenten), ondernemers en belangengroepen de ruimte hebben gekregen om ervaringen en wensen te delen.

In februari 2025 is een digitale vragenlijst uitgezet onder belanghebbenden en is een eerste bijeenkomst met de klankbordgroep georganiseerd. Hierin hebben vertegenwoordigers van belangenorganisaties hun ervaringen en wensen op het gebied van mobiliteit en verkeersveiligheid aangedragen. Om het mobiliteitsbeleid goed aan te laten sluiten op overige beleidsthema's is samengewerkt met medewerkers van verschillende afdelingen binnen de gemeente en is tijdens de inventarisatie van knelpunten en ontwikkelingen overlegd met de buurgemeenten, provincie Noord-Brabant en Rijkswaterstaat.

De gemeenteraad is op verschillende momenten betrokken bij de totstandkoming van deze nota. Op 1 april 2025 hebben we tijdens een informatieve beeldvormende raadsbijeenkomst de huidige situatie en diverse dilemma's met vertegenwoordigers van de gemeenteraad besproken. De uitkomsten van de inventarisatie (hoofdstukken 1, 2, 3 en 4) zijn vervolgens op 14 mei 2025 besproken in commissie RDE. Vervolgens hebben we maatregelen uitgewerkt waarmee de beoogde mobiliteitsambities richting 2035 ook daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. Deze maatregelen hebben we in juli 2025 besproken met de klankbordgroep.

De concept Bergse nota Mobiliteit heeft samen met de concept Beleidsregels Nota Parkeernormen van 18 september tot en met 15 oktober 2025 ter inzage gelegen. Op maandag 29 september 2025 is een inloopbijeenkomst georganiseerd om eventuele vragen te beantwoorden en om reacties op de concept nota's op te halen. De gemeenteraad heeft tijdens de beeldvormende raad van 2 oktober 2025 de mogelijkheid gehad om vragen te stellen en heeft de stukken besproken tijdens de commissievergadering van 22 oktober 2025."

concept

Tijdens de terinzagelegging van beide documenten zijn geen reacties ontvangen op de concept beleidsregels. Omdat de huidige planologische regels in de thematische wijziging beleidsarm zijn overgezet en er daarnaast rondom de nota, waar in de regels van de wijziging naar wordt verwezen, participatie heeft plaatsgevonden, is geen nieuw participatieproces rondom de wijziging opgestart.

Op grond van afdeling 3.4 Awb (Algemene wet bestuursrecht) wordt het ontwerp van voorliggende wijziging omgevingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende de termijn van terinzagelegging krijgt eenieder de gelegenheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar te maken.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Kostenverhaal

De thematische wijziging maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en voorziet niet in een bouwplan als bedoel in artikel 13.11, eerste lid aanhef Omgevingsbesluit. De wijziging gaat over het omzetten van de regels uit het tijdelijk omgevingsplan naar het nieuwe deel. Aan deze planwijziging zijn, behalve de (ambtelijke) kosten van het opstellen van het plan, geen kosten verbonden. De kosten voor de omgevingsplanwijziging draagt de gemeente zelf.

5.2.2 Nadeelcompensatie

Door middel van nadeelcompensatie wordt de schade die de gemeente veroorzaakt in de uitoefening van haar taak of bevoegdheid vergoed. Het gaat hier om een schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Hierbij moet de schade uitstijgen boven het normale maatschappelijke risico en dient het een burger of bedrijf onevenredig zwaar te treffen in vergelijking tot andere burgers of bedrijven. De gemeente dient dit soort schade gedeeltelijk of geheel te vergoeden. De schadeoorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Ow.

Voorliggende thematische wijziging zet planregels beleidsarm over van het tijdelijk omgevingsplan. Hiermee worden de huidige mogelijkheden voor ontwikkelingen niet beperkt en is er geen sprake van nadeelcompensatie.

6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

6.1 Motivering ETFAL voorgenomen wijziging

Met het wijzigen van het omgevingsplan moet rekening gehouden worden met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Dit betekent dat er een balans bestaat tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen.

Met deze eerste thematische wijziging van het omgevingsplan wordt een gemeentebrede regeling voor het realiseren van parkeer- en stallingsplaatsen voor zowel motorvoertuigen als fietsen opgenomen voor het gehele grondgebied van de gemeente Bergen op Zoom. De wijziging harmoniseert en actualiseert bestaande regels rondom parkeren binnen het omgevingsplan. In basis gaat het dan ook om een beleidsarme overzetting van regels. De uitzondering hierop zijn de regels over fietsparkeren. Het opnemen van een regeling rondom fietsparkeren volgt direct uit de Bergse nota Mobiliteit 2025-2035 en de nota.

Met voorliggende wijziging wordt daarmee een consistent en toekomstbestendig toetsingskader gecreëerd voor het gehele gemeentelijke grondgebied.

De wijziging draagt bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties doordat bij nieuwe ontwikkelingen, zijnde bouwactiviteiten alsmede gebruikswijzigingen en inrichting van terreinen wordt geborgd dat voldoende parkeer- en stallingsplaatsen voor zowel motorvoertuigen als fietsen gerealiseerd moeten worden.

Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgelost. Hiermee wordt voorkomen dat ontwikkelingen leiden tot een onevenredige belasting van de openbare ruimte, aantasting van de bereikbaarheid of vermindering van de leefbaarheid in de omgeving.

Als niet aan de hoofdregel van parkeren op eigen terrein kan worden voldaan of wanneer sprake is van dubbelgebruik, vindt een afzonderlijke beoordeling plaats via een vergunningplicht. Hierdoor kan per situatie worden afgewogen of de parkeerbehoefte op een verantwoorde wijze kan worden opgevangen zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

concept

Voorliggende wijziging is ook getoetst aan de relevante visies, beleid en instructieregels van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente. De wijziging is hiermee in overeenstemming waarbij het opnemen van de dynamische verwijzing naar de beleidsregel Nota Parkeernormen 2025, een direct uitvloeisel is van de Bergse nota Mobiliteit 2025-2035.

Ook zijn de voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, voor zover deze betrekking hebben op de activiteit parkeren, onderzocht en afgewogen. Hieruit volgen geen belemmeringen voor deze wijziging van het omgevingsplan.

Daarmee kan geconcludeerd worden dat er met deze wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige keuze is gemaakt tussen regeldrukeffecten enerzijds en de bescherming van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving anderzijds.

concept