



Gemeente
Rotterdam

Wijziging omgevingsplan in verband met de bruidsschat

Motivering wijziging omgevingsplan

Opgesteld door: Chloë Polman
Stadsontwikkeling Rotterdam
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Ontwikkeling
3. Rijks- en provinciaal beleid en instructieregels
4. Gemeentelijk beleid
5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving
6. Kostenverhaal
7. Handhaving
8. Participatie
9. Uitwerking in het omgevingsplan Rotterdam

1 Inleiding

1.1 Aanleiding van de wijziging

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 geldt voor de gemeente voortaan het omgevingsplan. Het omgevingsplan is het gemeentelijk juridisch instrument waarin regels voor de fysieke leefomgeving zijn opgenomen voor heel Rotterdam. Het is het juridisch kader voor allerlei activiteiten die plaatsvinden in de fysieke leefomgeving en tevens voor de bescherming van die leefomgeving.

Een onderdeel van dit omgevingsplan zijn de bruidsschatregels. De bruidsschatregels waren voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet opgenomen in landelijke wet- en regelgeving. De bruidsschatregels maken nu deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De gemeente moet deze regels voor 1 januari 2032 opnemen in het volwaardig omgevingsplan. Dat gebeurt met een wijziging van het omgevingsplan.

De wijziging die hier wordt toegelicht is de eerste wijziging van het omgevingsplan Rotterdam die wordt voorbereid. Met deze wijziging worden enkele tientallen bruidsschatregels vanuit het tijdelijk deel opgenomen in het volwaardig omgevingsplan.

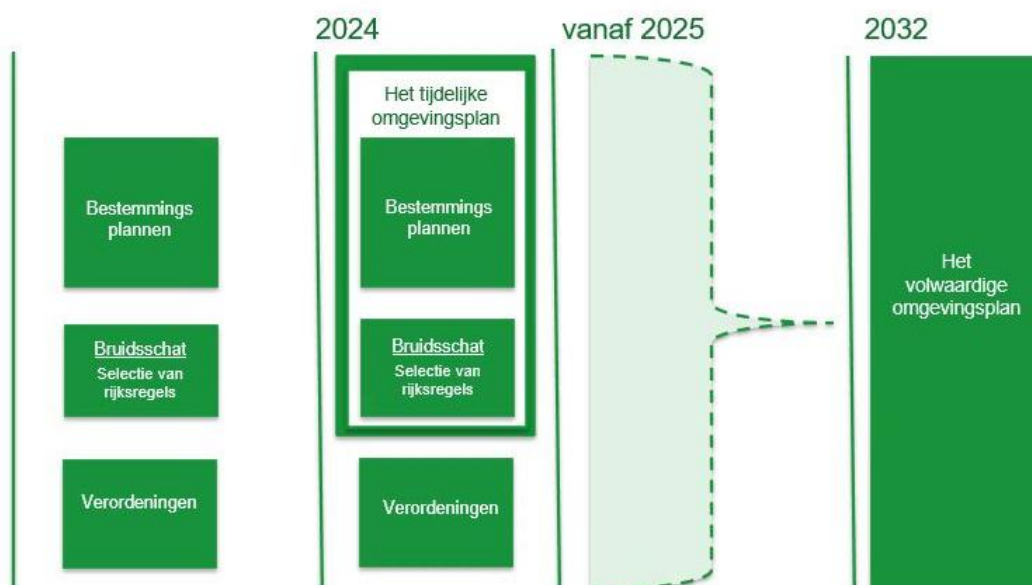
1.2 Ligging plangebied

De bruidsschatregels zijn algemene regels die gelden voor de hele gemeente. Het plangebied betreft het hele ambtsgebied van de gemeente. De contour van het gebied wordt aangegeven op de landelijke voorziening van het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO).

2 Ontwikkeling

2.1 Transitiefase 2024 – 2032

Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd om een omgevingsplan vaststellen dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Dit noemen we de transitiefase. In figuur 1.1 is weergegeven dat de bestemmingsplannen, bruidsschat en verordeningen deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Deze regels moet de gemeente voor 2032 omgezet hebben in het volwaardig omgevingsplan.



Figuur 1.1 Transitiefase omgevingsplan

Voor de opbouw van het volwaardig omgevingsplan is een aanpak voor de transitiefase opgesteld.

De ruimtelijke plannen die per 1 januari 2024 deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan worden gebiedsgericht omgezet naar het volwaardig omgevingsplan.

Ruimtelijke initiatieven worden met zogenoemde projectwijzigingen van het omgevingsplan gefaciliteerd. Dit is te vergelijken met een gebiedsgerichte wijziging op een kleiner schaalniveau. Daarnaast is er ook nog een themagerichte wijziging. Dit is een wijziging van het omgevingsplan op een thema voor de hele gemeente. De bruidsschatregels of een beleidsthema zijn hiervan een voorbeeld.

De komende jaren werkt gemeente Rotterdam over deze drie wijzigingssporen aan het omgevingsplan. Deze soorten wijzigingen betreffen wijzigingen aan één omgevingsplan:

- gebiedswijziging
- projectwijziging
- thematische wijziging

Deze soorten wijzigingen zijn wijzigingen aan één omgevingsplan, zoals in figuur 2 weergegeven.



Figuur 2 Wijzigingssporen

Onderhavige wijziging heeft als doel om een eerste basis van het omgevingsplan Rotterdam vast te stellen, het proces en de systematiek van het nieuwe instrument eigen te maken en de structuur en indeling van het omgevingsplan vast te leggen.

2.2 Beschrijving van de ontwikkeling

Door de invoering van de Omgevingswet heeft iedere gemeente haar eigen omgevingsplan. Elk omgevingsplan heeft een tijdelijk deel. In dat deel staan bruidsschatregels die vanuit het Rijk zijn overgedragen aan de gemeenten. In alle omgevingsplannen zijn de bruidsschatregels hetzelfde. Ze staan in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. De bruidsschat stelt hoofdzakelijk regels voor milieubelastende activiteiten zoals geluidsnormen en bevat bouwregels zoals regels over vergunningvrij bouwen. De gemeente heeft de taak om deze regels voor 2032 om te zetten naar het volwaardig omgevingsplan en heeft daarbij de keuze om regels over te nemen, te wijzigen of te schrappen.

Deze wijziging ziet toe op het overzetten van regels uit afdeling 22.1, 22.2 en 22.5 van hoofdstuk 22 naar het volwaardig deel van het omgevingsplan. Hoofdstuk 22 is bedoeld als een tijdelijk hoofdstuk en voldoet nog niet aan de regels die de Omgevingswet stelt. Daarnaast bevat hoofdstuk 22 bepalingen over bouwen, zoals de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken, die structuurbepalend is voor de indeling van het volwaardig omgevingsplan. Structuurbepalend betekent dat de plaats van deze bepalingen belangrijk is voor de structuur van het hele omgevingsplan voor de gemeente Rotterdam. Het structuren van deze bouwbeperkingen zorgt vervolgens voor een betere integratie van de bepalingen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan (de voormalig bestemmingsplannen). Daarom kiest de gemeente Rotterdam ervoor om deze selectie van bruidsschatregels zo snel mogelijk om te zetten naar het volwaardig omgevingsplan. De bruidsschatregels gelden op dit moment gemeentebreed. Daarom ligt het voor de hand om deze regels ook gemeentebreed te wijzigen. De gemeente hanteert hierbij het uitgangspunt beleidsneutraal. Dat betekent dat de bestaande rechten en plichten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. De regels worden zoveel mogelijk overgenomen, tenzij de wet of gemeentelijke beleid aanleiding geeft om wijzigingen aan te brengen.

Gelet op de omvang van de bruidsschat, hanteren we een gefaseerde aanpak. In deze eerste fase worden alleen regels uit hoofdstuk 1 en hoofdstuk 22, afdeling 22.1, 22.2 en 22.5 van het tijdelijk omgevingsplan omgezet. De regels uit de afdelingen 22.3 en 22.4 en de artikelen 22.8, 22.9 en 22.10 blijven voorlopig nog staan in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De reden voor deze opdeling is de m.e.r.-procedure die plaatsvindt op Rijksniveau. M.e.r. staat voor milieueffectrapportage. De m.e.r.-procedure brengt voor alle bruidsschatregels in beeld wat de gevolgen ervan zijn op het milieu. De uitvoering van deze procedure is het gevolg van een uitspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens. Op grond van die uitspraak is het verplicht om voor regels zoals die voorkomen in de bruidsschat een m.e.r.-procedure uit te voeren.

Dat voor de bruidsschat zo'n verplichting geldt, werd voor het Rijk pas duidelijk vlak voor inwerkingtreding van de Omgevingswet. Voor de gemeenten wordt nu één centrale m.e.r.-procedure uitgevoerd, een zogeheten plan-m.e.r. De resultaten daarvan kunnen gebruikt worden door de gemeenten. De verwachting is op dit moment dat pas in 2025 de resultaten uit de landelijke mer-procedure bekend worden. Wachten op de afronding van de procedure zou een aanzienlijke vertraging opleveren in de planning voor de opbouw van het omgevingsplan. In de tussentijd zou ook geen voortgang gemaakt kunnen worden met overige zaken van het omgevingsplan. Daarom wordt een opdeling van de bruidsschatregels voorgesteld. Een deel van de bruidsschatregels heeft namelijk geen effect van betekenis op het milieu. Zo kan er gaan de opbouw van het volwaardige omgevingsplan sneller. De bepalingen uit de bruidsschat met een mogelijk milieueffect blijven voorlopig nog in hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan staan.

3 Rijks- en provinciaal beleid en instructieregels

3.1 Instructieregels Rijk

Met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen zijn voor de gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk normen opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daartoe behoren de instructieregels uit afdelingen 5.1 en 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In die instructieregels is ten aanzien van de navolgende onderwerpen bepaald waar een omgevingsplan aan moet voldoen.

- Waarborgen van de veiligheid (§ 5.1.2 Bkl)
- Beschermen van de waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl).
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu (§ 5.1.4 Bkl).
 - o kwaliteit van de buitenlucht (§ 5.1.4.1);
 - o geluid door activiteiten (§ 5.1.4.2);
 - o geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen (§ 5.1.4.2a);
 - o geluid rond luchthavens (§ 5.1.4.3);
 - o trillingen (§ 5.1.4.4);
 - o slagschaduw van windturbines (§ 5.1.4.4a);
 - o bodemkwaliteit (§ 5.1.4.5);
 - o geur (§ 5.1.4.6).
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (§ 5.1.5 Bkl).
- Waaronder:
 - o de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5.4);
 - o cultureel erfgoed en werelderfgoed (§ 5.1.5.5).
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies (§ 5.1.6 Bkl).
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (§ 5.1.7 Bkl).
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).
- Voorkomen van belemmering van de hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen (art. 5.163 Bkl);
- Vaststelling van de geometrische begrenzing van beperkingengebieden rondom lokale spoorwegen binnen vervoerregio's (art. 5.164 Bkl);
- Opnemen van eisen in verband met lozing van industrieel afvalwater op het openbaar vuilwaterriool, dat niet afkomstig is van een milieubelastende activiteit uit hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (art. 5.165 Bkl);
- Aanwijzing bebouwingscontour jacht (art. 5.165a Bkl);
- Aanwijzing bebouwingscontour houtkap (art. 5.165b Bkl).

Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (§ 5.1.5 Bkl)

Als onderdeel van deze wijziging nemen we de artikelen over cultureel erfgoed die in hoofdstuk 22 staan ongewijzigd over in het volwaardig omgevingsplan. Artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat de instructieregels over cultureel erfgoed. Het doel van deze instructieregel is om in een vroeg stadium inzicht te verschaffen in het in het desbetreffende gebied aanwezige cultureel erfgoed en dit voldoende te beschermen. Het belang moet, naast andere belangen, uitdrukkelijk worden meegewogen bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dat betekent dat het bevoegd gezag een analyse moet maken van het aanwezige cultureel erfgoed en de conclusies daarvan moet vertalen in het omgevingsplan. Het bevoegd gezag moet daartoe een toereikend beschermingsregime instellen. Daarbij kan de aanwezigheid van cultureel erfgoed van invloed zijn op onder meer de toedeling van functies aan locaties – bijvoorbeeld de keuze om geen parkeergarage toe te staan op een locatie met hoge archeologische waarden – of op de inhoud van in het omgevingsplan op te nemen beschermende regels of beoordelingsregels voor afwijkactiviteiten.

Conclusie

Rekening houden met cultureel erfgoed leidt over het algemeen tot regels in het omgevingsplan die ertoe kunnen leiden dat bepaalde activiteiten in het geheel niet kunnen plaatsvinden. Of het leidt ertoe dat activiteiten slechts onder beperkingen kunnen plaatsvinden. Die beperkingen kunnen in de vorm van voorschriften aan een in het omgevingsplan opgenomen omgevingsvergunning worden verbonden. Met deze wijziging wordt geen verandering aangebracht in het huidige beschermingsregime van cultureel erfgoed in het omgevingsplan.

Voor de volledigheid wordt er in het bijzonder op gewezen dat de instructieregel uit artikel 5.129g uit het Bkl niet van toepassing is, aangezien bij deze wijziging geen sprake is van het mogelijk maken van een stedelijke ontwikkeling.

Vangnetregeling Omgevingswet

De Vangnetregeling Omgevingswet is een regeling van de minister van BZK die de Omgevingswet op een aantal punten aanvult. De regels gelden van rechtswege. De Vangnetregeling is tot stand gekomen door de initiële regeling (Stcrt. 2023, 32876) en een wijziging (Stcrt. 2024, 17658). De wijziging vult de initiële regeling aan en corrigeert een aantal bepalingen. De wijziging geldt grotendeels met terugwerkende kracht. Er kunnen nog meer wijzigingen komen.

De Vangnetregeling bevat onder andere aanvullingen voor de regels van de bruidsschat in het omgevingsplan. De regels in de Vangnetregeling die aanvullend zijn op de bruidsschatregels gelden naast de bruidsschat en wijzigen de bruidsschat niet. Ze zijn geen onderdeel van het omgevingsplan en zijn ook niet zichtbaar in het onderdeel Regels op de kaart van het Omgevingsloket.

Conclusie

De Vangnetregeling leidt tot een aantal aanpassingen in de regels die deel uitmaken van deze wijziging om de Vangnetregeling te verwerken in de bruidsschatregels. Onder 9. Wordt uitgewerkt welke artikelen zijn aangepast naar aanleiding van de Vangnetregeling.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid is geborgd in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV). In afdeling 7.3 van de omgevingsverordening zijn regels opgenomen die van belang zijn om het provinciale beleid of het provinciale belang te laten doorwerken in de uitoefening van taken of bevoegdheden door andere bestuursorganen dan provinciale staten. De provincie verwacht van de gemeenten dat in de toelichting van het omgevingsplan wordt gemotiveerd dat het omgevingsplan in overeenstemming is met de omgevingsverordening. Dit is met name van belang als het gaat om regels in de omgevingsverordening die het karakter hebben van een doelbepaling en daarmee ruimte bieden voor een nadere afweging.

In afdeling 7.3 van de provinciale omgevingsverordening zijn de instructieregels voor omgevingsplannen te vinden met betrekking tot de volgende thema's:

- Omgevingsveiligheid (externe veiligheid)
- Buitendijks bouwen
- Regionale waterkeringen
- Grondwaterkwaliteit
- Toekomstig bouwen en ontwikkelen
- Ruimtelijke kwaliteit
- Stedelijke ontwikkelingen / Ladder voor duurzame verstedelijking
- Wonen
- Detailhandel
- Kantoren
- Bedrijven

- Glastuinbouwgebied
- Agrarische bedrijven
- Natuurnetwerk Nederland
- Molenbiotoop
- Landgoederenbiotoop
- Windenergie
- Zonnevelden
- Provinciale vaarwegen
- Recreatievaartnet
- Hoofdfietsnetwerk en lange afstandswandelpaden
- Beschermingszones drinkwatervoorziening (infrastructuur)

Conclusie

De bruidsschatregels die verwerkt worden met deze wijziging van het omgevingsplan hebben geen betrekking op de thema's uit afdeling 7.3 van de provinciale omgevingsverordening. De wijziging is daarmee in overeenstemming met de omgevingsverordening.

4 Gemeentelijk beleid

In deze motivering worden enkel de gemeentelijke beleidskaders besproken die relevant zijn voor deze eerste wijziging van het omgevingsplan.

Omgevingsvisie

Vastgesteld op 2 december 2021 door de gemeenteraad

De gemeente Rotterdam heeft in de omgevingsvisie de ambities voor het grondgebied vastgelegd in de vorm van vijf perspectieven:

- compacte stad: compacte, aantrekkelijke stad aan de rivier;
- gezonde stad: gezond leven in de stad;
- inclusieve stad: ruimte voor ontmoeten;
- circulaire stad: ruimte voor duurzame energie en recycling;
- productieve stad: ruimte voor nieuwe economie.

Deze perspectieven staan voor de opgaven waar de stad voor staat.

Op basis van deze vijf perspectieven zijn vervolgens 12 kernpunten beschreven. Deze kernbeslissingen zijn de eerste aanzet voor de definitieve omgevingsvisie:

- verdichting binnen de bestaande stad;
- vermeerdering maatschappelijke voorzieningen, intensiever benut;
- doorontwikkeling hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) op stedelijk en regionaal niveau;
- versterking binnenstad tot gemend interactiemilieu met meer ruimte voor OV, fietsers en voetgangers;
- versterking van de groenblauwe structuur;
- verbetering van de balans tussen rust en reuring;
- ontwikkeling sturingsprincipes voor diversiteit en betaalbaarheid;
- ruimte voor de nieuwe economie;
- concentreren bedrijven met hoge milieucategorie op aangewezen plekken
- slim logistiek bevoorradingsstelsel van haven tot wijk;
- duurzame energievoorziening, hergebruik van reststromen en duurzaam opwekken stroom;
- ontharden en verkoelen openbare ruimte.

Met deze eerste wijziging van het omgevingsplan Rotterdam worden bestaande regels over bouwen overgenomen in het volwaardig omgevingsplan.

Conclusie

Deze eerste wijziging van het omgevingsplan past in de omgevingsvisie.

5 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

Met deze wijziging van het omgevingsplan vinden geen ingrepen plaats in de fysieke leefomgeving. Zoals hiervoor toegelicht heeft deze wijziging ook geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu. Eerder in deze toelichting is al uitgelegd dat bij deze wijziging het reeds geldend beleid wordt voortgezet. Ook op dat punt blijft de situatie onveranderd.

Gelet op het voorgaande zijn er in dit verband geen aspecten van de fysieke leefomgeving die nadere uitwerking behoeven.

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.2 Water

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.3 Verkeer en vervoer

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.4 Geluid

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.5 Trillingen

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.6 Omgevingsveiligheid

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.7 Luchtkwaliteit

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.8 Bodem en grondwaterkwaliteit

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.9 Natuur

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.10 Geur

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.11 Bezonning

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.12 Hoogbouwvisie en Windhinder

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.13 Duurzaamheid

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.14 Milieuzonering en milieubelastende activiteiten

De hier toegelichte wijziging van het omgevingsplan heeft geen effect op dit aspect.

5.15 M.e.r.-beoordeling

Deze wijziging bevat geen bepalingen met een mogelijk significant effect op het milieu zodat geen milieueffectrapport dan wel m.e.r.-beoordeling benodigd is op basis van 16.36 Omgevingswet e.v.

6 Kostenverhaal

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe gebiedsontwikkeling mogelijk. Er is daarom geen sprake van kostenverhaalplichtige activiteiten.

7 Handhaving

In veel gevallen zijn illegale bebouwing en gebruik voor de gemeente niet direct kenbaar. Veelal komt de gemeente daar achter nadat door belanghebbenden is geklaagd over overlast. Inspectie ter plaatse en raadpleging van het ter plaatse geldende omgevingsplan leert pas dan of er sprake is van strijd met de gegeven activiteiten en of daartegen kan worden opgetreden.

Op grond van gemeentebeleid, neergelegd in het "Handhavingsbeleidsplan Toezicht Gebouwen" uit 2009 wordt bij de huidige aanpak eerst gekeken of het gebruik/bouwwerk kan worden gelegaliseerd. Als legalisatie niet mogelijk of wenselijk is, zal de overtreder doorgaans met een dwangsom worden gesommeerd om binnen een bepaalde periode een einde te maken aan de overtreding.

8 Participatie

8.1 Voorbereiding van de ontwikkelingen

De aard van de wijziging is juridisch-technisch, het uitgangspunt is beleidsneutraal en het gaat om een omzetting van al bestaande, werkende regels.

In overeenstemming met het participatiebeleid heeft participatie plaatsgevonden in de vorm van een informerende bijeenkomst op 27 november 2024. Daarvoor is iedereen in Rotterdam uitgenodigd. De bijeenkomst had als doel om de Rotterdammer op een laagdrempelige

manier te informeren over wat de Omgevingswet en het omgevingsplan betekenen en hoe de gemeente de komende jaren met deze regelgeving aan de slag gaat. Tijdens deze bijeenkomst zijn technische vragen of onduidelijkheden eerder in het proces beantwoord aan de hand van het concept van de ontwerp-wijziging. Zo komen de vragen niet pas aan de orde in de bestuurlijke besluitvorming. Het participatieverslag is opgenomen in de bijlage.

Verder is aan de wijkraden de startnotitie ter kennisgave toegestuurd. De startnotitie is opgesteld om binnen de gemeentelijke organisatie kenbaarheid te geven aan de voorbereiding van deze wijziging van het omgevingsplan. De wijkraden zijn ook uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst.

Daarnaast zijn de gemeente Rotterdam en de DCMR milieudienst Rijnmond in een vroegtijdig stadium betrokken bij het planvoornemen. Tijdens het vooroverleg zal ruimte worden geboden aan overige overlegpartners om inspraak te hebben op het planvoornemen.

8.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het conceptontwerp van de wijziging van het omgevingsplan toegezonden aan diverse instanties, waaronder rijks- en gemeentelijke instanties. Hierop zijn meerdere reacties ontvangen. Voor de beantwoording van deze reacties en de wijze waarop deze verwerkt zijn wordt verwezen naar de bijlage.

9 Uitwerking in het omgevingsplan Rotterdam

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de uitgangspunten van het plan worden uitgewerkt in de regels van het omgevingsplan Rotterdam. In de motivering van deze wijziging staat hoe de gemeente de bruidsschatregels die deel uit maken van deze wijziging heeft overgenomen in het omgevingsplan Rotterdam.

De gemeente heeft drie keuzes ten aanzien van de bruidsschatregels.

1. Overnemen: inhoudelijk veranderen we niets aan de regel en we nemen de regel op in het volwaardig omgevingsplan.
2. Wijzigen: inhoudelijk passen we de regel aan op basis van beleid of naar aanleiding van een praktisch knelpunt. Het kan voorkomen dat bruidsschatregels worden gewijzigd naar aanleiding van instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Provinciale verordening Zuid-Holland. Daarnaast worden waar nodig enkele regels gewijzigd om ze aan te laten sluiten op gemeentelijk beleid. Andere overwegingen om een regel te wijzigen zijn:
 - het verbeteren van de leesbaarheid van een regel;
 - het verbeteren van de dienstverlening in het Omgevingsloket;
 - het verbeteren van de mogelijkheden tot handhaving van een regel.
3. Schrappen: de regel en/of activiteit komt niet voor in Rotterdam. De regel wordt daarom geschrapt.

Transponeringstabel bruidsschatregels in het nieuwe deel van het omgevingsplan van Rotterdam:

Oorspronkelijk artikelnummer in hoofdstuk 22	Nieuw artikelnummer
1.1 begripsbepalingen	1.1
22.1 lid 1 voorrangsbepaling	22.1 en 6.2
22.1 lid 2 voorrangsbepaling	Blijft in hoofdstuk 22

22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten	6.11
22.3 overgangsrecht rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten	6.12
22.4 maatwerkvoorschriften	22.4 en 6.3
22.5 uitzetten rooilijnen	6.4
22.6 vervallen	Vervallen
22.7 repressief welstand	6.37
22.8 aansluitplicht elektriciteit	Blijft in hoofdstuk 22
22.9 aansluitplicht gas	Blijft in hoofdstuk 22
22.10 aansluitplicht warmte	Blijft in hoofdstuk 22
22.11 aansluitplicht drinkwater	6.13
22.12 aansluitplicht afvalwater en hemelwater	6.14
22.13 aansluiting bluswater	6.17
22.14 bereikbaarheid hulpdiensten	6.15
22.15 opstelplaats brandweervoertuigen	6.16
22.16 overbewoning woonruimte	5.2
22.17 bouwvalligheid naastgelegen bouwwerk	6.9
22.18 zorgplicht gebruik bouwwerk	6.8
22.19 aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen	5.3
22.20 zorgplicht open erven en terreinen	5.4
22.21 bouwvalligheid	5.5
22.22 vrijstelling archeologisch onderzoek	6.10
22.23 afbakening vergunningvrij bouwen	6.6
22.24 meetbepalingen	6.5
22.25 mantelzorg	6.7
22.26 binnenplanse vergunningplicht	6.27
22.27 vergunningvrij (op onverminderd van toepassing	6.24
22.28 inperking vergunningvrij vanwege cultureel erfgoed	6.25
22.29 beoordelingsregel omgevingsvergunning	22.29, 6.31 en 6.32
22.30 bodemkwaliteit bouwen bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie	Blijft in hoofdstuk 22
22.31 voorschrift omgevingsvergunning bodemkwaliteit	Blijft in hoofdstuk 22
22.32 beoordeling binnenplanse vergunning - voorheen wijzigings- en uitwerkingsplannen	6.33
22.33 beoordeling binnenplanse vergunning voorbereidingsbesluit of beschermd stads- of dorpsgezicht	6.34
22.34 voorschriften archeologische monumentenzorg	6.35
22.35 aanvraagvereisten vergunning bouwen	6.29
22.36 vergunningvrij bouwen	6.19
22.37 bijbehorend bouwwerk bijzondere gevallen	6.20
22.38 inperking vergunningvrij bouwen vanwege cultureel erfgoed	6.21
22.39 inperking vergunningvrij bouwen vanwege externe veiligheid	6.22
22.40 overgangsrecht bestaande bouwwerken	6.38
22.277 toepassingsbereik	7.1
22.278 beoordelingsregel vergunning uitvoeren werk bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing beschermd stads- of dorpsgezicht	7.2
22.279 beoordelingsregel slopen	7.3
22.280 binnenplanse afwijkingsmogelijkheid bestemmingsplan voortgezet	7.4
22.281 nadere invulling: binnenplanse afwijking is bevoegdheid, geen verplichting	7.5

22.282 koppelbepaling bij binnenplanse omgevingsvergunning wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht	7.6
22.283 toepassingsbereik	7.7
22.284 gegevens over het uit te voeren werk	7.8
22.285 slopen	7.9
22.286 gegevens over het uit te voeren werk	7.10
22.287 algemeen	7.11
22.288 gemeentelijk monument voor zover archeologisch monument	7.12
22.289 eisen aan tekening	7.13
22.290 slopen gemeentelijk monument	7.14
22.291 verplaatsen gemeentelijk monument	7.15
22.292 wijzigen, ontsieren of in gevaar brengen gemeentelijk monument	7.16
22.293 monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen	7.17
22.294 eisen aan tekeningen	7.18
22.295 overeenkomstige toepassing bij voorbeschermd gemeentelijk monument	7.19
22.296 slopen in gemeentelijk stads- of dorpsgezicht	Vervallen
22.297 uitweg	7.20
22.298 alarminstallatie	Vervallen
22.299 vellen houtopstand	7.21
22.300 handelsreclame	7.22
22.301 opslaan roerende zaken	7.23
22.302 aanvraagvereisten	7.24
22.303 voorschriften aanlegvergunning irt archeologische monumentenzorg	7.25

Gewijzigde bruidsschatbepalingen

	Was	Wordt	Motivering aanpassing artikel
Gewijzigde artikelen			
1	Begripsbepaling 'straatpeil' in bijlage I bij hoofdstuk 22	Begripsbepaling 'straatpeil' in bijlage I bij het omgevingsplan	De begripsbepaling 'straatpeil' wordt aangevuld met de definitie zoals deze luidde in de voormalig bouwverordening en straatpeil wordt gelijkgesteld met 'uitgiftepeil'. Dit sluit beter aan bij de gehanteerde begrippen in de voormalige bestemmingsplannen. Daarnaast vullen we het begrip aan met twee bepalingen uit de inmiddels vervallen bouwverordening. Die bepalingen definiëren de begrippen 'de hoogte van de weg' en de 'weg'. Deze wijziging houdt in dat bij inwerkingtreding van het besluit, dit begrip in heel Rotterdam werking heeft en voorrang heeft op de begripsbepalingen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

2	Artikel 22.5 uitzetten rooilijnen, bebouwingsgr enzen en straatpeil	Artikel 6.4 uitzetten rooilijnen, bebouwingsgre nzen en straatpeil	We stellen voor om het artikel aan te passen vergelijkbaar met het oude artikel door 'door of namens het bevoegd gezag' weer toe te voegen, om discussies in de praktijk te voorkomen over wie het straatpeil moet bepalen. Ook wordt voorgesteld om de term "uitgezet" te vervangend door "bepaald". Dat sluit beter aan bij de praktijk, omdat het straatpeil niet in alle gevallen daadwerkelijk door het bevoegd als feitelijke handeling wordt uitgezet.
3	Artikel 22.27, sub f en artikel 22.36 sub b, hoofdstuk 22	Artikel 6.19, sub b	Met de wijziging van onderdeel f wordt teruggerepen op de systematiek dat van kracht was voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De aanpassing maakt het artikel nu een letterlijke voortzetting van onderdeel 12 van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Er gelden nu exact dezelfde eisen als voorheen. Verder is ervoor gekozen om ook de identieke bewoording terug over te nemen uit de voormalige regeling. Dit om onduidelijkheid en misverstanden te voorkomen. De bewoordingen zijn met de tijd ingeburgerd geraakt. Door de toevoeging van het vereiste onder 4 wordt voorkomen dat dit identiek vereiste uit het voormalige Besluit omgevingsrecht niet meer zou gelden. Door inhoudelijk en woordelijk exact de voormalige regelgeving uit het Besluit omgevingsrecht over te nemen wordt ook voorkomen dat er een verandering optreedt ten opzichte van de Rotterdamse rechtspraktijk van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dat zou niet worden bereikt door alleen aan te sluiten bij de wijziging van de Vangnetregeling Omgevingswet (Stcrt. 2024, 17658).
4	Artikel 22.27, sub i veranderen bouwwerk	Artikel 6.24 Vergunning- vrije omgevingsplana ctiviteit bouwwerken - omgevingsplan onverminderd van toepassing, eerste lid, sub i	Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd het vergunningvrij veranderen van een bouwwerk geregeld in artikel 3, achtste lid, Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn deze regels gesplitst. De technische regels voor het vergunningvrij veranderen van een bouwwerk zijn opgenomen in 2.27 Besluit bouwwerken leefomgeving. De ruimtelijke regels voor het vergunningvrij veranderen van een bouwwerk zijn opgenomen in artikel 22.27, onder i in hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, de bruidsschat. Deze splitsing is het gevolg van het introduceren van de zogeheten 'knip' tussen de ruimtelijke en de bouwtechnische beoordeling van een bouwactiviteit onder de Omgevingswet. Deze knip zorgt onbedoeld voor een verruiming in het

			vergunningvrij veranderen van een aantal bouwwerken in gemeente Rotterdam. Met deze wijziging wordt deze onbedoelde verruiming teruggebracht naar de situatie zoals voor de Omgevingswet. Het veranderen van een bouwwerk mag in de huidige situatie op grond van het omgevingsplan vergunningsvrij plaatsvinden als er geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en geen uitbreiding van het bouwvolume plaatsvindt. Het veranderen van een bouwwerk mag op grond van het Bbl vergunningvrij plaatsvinden als er geen wijzigingen optreden in bijvoorbeeld de draagconstructie of indeling in brandcompartimenten. Uit de praktijk is gebleken dat grote transformatieprojecten, zoals het veranderen van een kantoorpand naar een appartementsgebouw vergunningvrij op sommige locaties op grond van het omgevingsplan kunnen plaatsvinden. Bij dergelijke transformaties is het echter gewenst om voorafgaand aan de start van de bouwactiviteit te toetsen op welstand of de parkeernormering. Deze beoordeling kan namelijk alleen plaatsvinden bij een vergunningplichtige activiteit op grond van het omgevingsplan. Bij de transformatie van gebouwen waarvan het gewenst is om deze voorafgaand aan het starten te toetsen op ruimtelijke gevolgen zoals welstand en parkeernormering, is vaak ook sprake van wijziging van brandcompartimenten of andere technische eisen, waardoor sprake is van een vergunningplichtige technische bouwactiviteit. Om te bewerkstelligen dat dergelijke grote transformaties naast technisch, ook ruimtelijk worden getoetst, wordt artikel 22.27 onder i aangepast door het toevoegen van een extra voorwaarde. Deze voorwaarde houdt in dat het veranderen van een bouwwerk vergunningvrij is als ook wordt voldaan aan de bouwtechnische eisen van artikel 2.27, eerste lid onder b van het Bbl. Voldoet het hier niet aan dan is de uitzondering op de vergunningplicht zoals bedoeld in artikel 22.27, Hoofdstuk 22, niet van toepassing en geldt de vergunningplicht uit artikel 22.2, hoofdstuk 22. Dit geeft de mogelijkheid om voorafgaand aan de bouwactiviteit te beoordelen of er voorwaarden voor welstand of de parkeernormering moeten worden meegegeven aan de initiatiefnemer en voorkomt handhaving van ongewenste gevolgen achteraf. Hiermee wordt de regeling voor
--	--	--	--

			vergunningvrij veranderen van een bouwwerken weer teruggebracht naar de regeling zoals deze gold voor inwerkingtreding van de wet. Met deze wijziging wordt geen verzwarende van de administratieve lasten verwacht, omdat de meeste gevallen aan de voorwaarden van het vergunningvrij veranderen van bouwwerken blijven voldoen, zowel technisch als voor een omgevingsplanactiviteit. Deze wijziging strekt er alleen toe dat een ongewenst gevolg voor gemeente Rotterdam door de invoering van de Omgevingswet wordt hersteld en leidt de aanpassing ertoe dat de systematiek van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zo gelijkwaardig mogelijk wordt voortgezet.
5	Artikel 22.35, aanvraag-vereisten	Artikel 6.29 aanvraagvereisten en	Uit dit artikel volgt welke documenten aanvragers moeten verstrekken bij de aanvraag voor een vergunning om te bouwen. Binnen de gemeente is het bestaande praktijk om voor de beoordeling van een dergelijke aanvraag ook tekeningen van doorsneden op te vragen. Dit staat niet duidelijk in het artikel. We stellen daarom voor om het artikel daarop aan te passen, zodat aanvragers direct weten welke gegevens aangeleverd moeten worden.
6	Artikel 22.7 Repressief welstand	Artikel 6.37 Repressief welstand	De artikelen 12, lid 1 en 13a van de Woningwet zijn vervallen. Als gevolg daarvan is er geen wettelijke grondslag meer voor de regel dat bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand mogen zijn. Deze regeling staat bekend als de excessenregeling. Als de gemeente deze – voor een goede omgevingskwaliteit belangrijke – regeling wil behouden, moet daar een specifieke regel voor worden opgenomen in het omgevingsplan. Met deze aanpassing wordt voorgesteld om een verwijzing op te nemen naar de Welstandsnota en een bevoegdheid te creëren voor het college om een maatwerkvoorschrift te stellen. Een maatwerkvoorschrift is een nadere eis die door het college kan worden opgelegd.
7	Artikel 22.284 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid	Artikel 7.8 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid	Uit dit artikel volgt welke documenten aanvragers moeten verstrekken bij de aanvraag voor een vergunning voor een aanlegactiviteit. In het gelijksoortige artikel onder de oude wetgeving kwam duidelijk tot uiting dat de afmeting en de locatie van de aanlegactiviteit vermeld moesten worden. Om er geen misverstand over te laten bestaan dat die gegevens ook op grond van het nieuwe artikel nog altijd noodzakelijk zijn, wordt voorgesteld dat in het artikel letterlijk op te nemen.

8	Artikel 22.297 Omgevingsplanactiviteit: uitweg	Artikel 7.20 Omgevingsplan activiteit: inrit of uitrit	Er wordt voorgesteld om de aanvraagvereisten aan te passen zodat deze beter aansluiten bij de praktijk. In Rotterdam spreken we van een inrit of uitrit in plaats van een uitweg. Daar stellen we voor dit aan te passen.
Geschrapte artikelen			
9	Artikel 22.298 Omgevingsplanactiviteit alarminstallatie hebben	Geschrapt	Dit artikel bevat de aanvraagvereisten om een vergunning aan te vragen. Dit artikel is in de bruidsschat geplaatst als vangnet voor gemeenten die een dergelijke activiteit hebben gereguleerd in de Algemene Plaatselijke Verordening. Onder de Omgevingswet is deze activiteit een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in 5.1 Omgevingswet. De activiteit alarminstallatie hebben komt niet voor in de Algemene Plaatselijke Verordening van Rotterdam. Omwille van regeldruk stellen we voor het artikel te schrappen
10	Artikel 22.296 omgevingsplanactiviteit slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk stads- of dorpsgezicht	Geschrapt	In gemeente Rotterdam zijn alleen Rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten aangewezen. Dit artikel bevat een vangnetbepaling voor aangewezen gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezichten. De gemeente Rotterdam kent geen gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Het is daarom niet noodzakelijk om deze regel over te nemen in het omgevingsplan Rotterdam. Omwille van regeldruk stellen we voor het artikel te schrappen.
Verwerking vangnetregeling Omgevingswet			
	Artikel 2.1b. (aanvulling artikel 22.27 – situering vergunningvrije erf- en perceelafschiedingen)	Niet overgenomen	Aanvulling niet overgenomen in artikel 6.19 i.v.m. aanpassing regels voor erfafscheidingen.
	Artikel 2.2. (aanvulling artikel 22.33 – specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplan)	Overgenomen	Aanvulling verwerkt in artikel 6.33

	nactiviteit bouwwerken bij ruimtelijk plan in procedure)		
	Artikel 2.3. (aanvulling artikel 22.39 – activiteit niet van rechtswege in overeenstemm ing met tijdelijke deel omgevingspla n)	Overgenomen	Aanvulling verwerkt in artikel 6.19
	Artikel 2.5. (aanvulling artikel 22.278 – specifieke beoordelingsr egel omgevingsver gunning omgevingspla nactiviteit uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid , bij ruimtelijk plan in procedure)	Overgenomen	Aanvulling verwerkt in artikel 7.2

Overgenomen bruidsschatartikelen

Ten aanzien van de bruidsschatbepalingen die ongewijzigd zijn overgenomen in het omgevingsplan Rotterdam wordt niet per artikel expliciet gemotiveerd waarom de regel wordt overgenomen. In zijn algemeenheid wordt het overnemen van deze bepalingen gemotiveerd door het uitgangspunt beleidsneutraliteit. Ter borging van dezelfde rechten en plichten als ook hetzelfde beschermingsniveau als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is gekozen om deze bepalingen over te nemen.

Bruidsschat artikelen buiten beschouwing gelaten

Bij de totstandkoming van het concept-ontwerp is ten aanzien van een aantal artikelen uit afdeling 22.2 van hoofdstuk 22 bepaald om deze buiten beschouwing van deze wijziging te laten. Dit heeft als reden dat deze artikelen niet beleidsneutraal kunnen worden overgenomen en naar verwachting in ieder geval m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Deze artikelen worden in een volgende fase bezien. Het blijft tot einde overgangsfase nog mogelijk om van deze bepalingen in hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gebruik te maken. Het gaat om de artikelen 22.8, 22.9, 22.10. De artikelen 22.29, aanhef en eerste lid sub c, 22.30 en 22.31 blijven voorlopig nog in hoofdstuk 22 zodat nog gebruik kan worden

gemaakt van de mogelijkheid om aanvullende voorschriften voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen in de omgevingsvergunning zoals bedoeld met de vangnetregeling.