

# VITALE STAD Juridische workshop “Flexibiliteit in geluidregelgeving”



## Wat kunt u verwachten?

- |                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| 1. Waarom dit thema?                  | 14:10 |
| 2. Geluidregelgeving in een notendop  | 14:15 |
| 3. Doorwerking in ruimtelijke plannen | 14:40 |
| 4. Transformatiebeleid in de praktijk | 15:00 |
| Pauze                                 | 15:15 |
| 5. Het gebiedsontwikkelingsplan       | 15:25 |
| 6. Casus                              | 15:45 |
| Borrel                                | 16:30 |





### Oplossing

## Windturbines in balans met omgeving

Edwin Nieuwenhuizen: "Mensen staan positief tegenover de opwekking van duurzame energie. Maar wanneer windturbines in de eigen omgeving worden gebouwd, ontstaat veel weerstand. Vooral het aspect geluid maakt heftige emoties los. M+P wil samen met u de exploitatie van windturbines rendabel maken én...

[Lees verder >](#)

### Actueel



**Nieuws**

M+P is 40 jaar jong

[Lees verder >](#)



**Nieuws**

Website Stillerverkeer.nl vernieuwd!

[Lees verder >](#)



**Nieuws**

bouwplan Aan de Polder in Amstelveen

[Lees verder >](#)



U bent hi...  
DEN HAAG

Meer tempo in transfor  
kantoren



### Lege kantoorpanden openen deur v nieuwe oplossing

07-09-12 16:22 uur



Bijna 18 procent van alle kantoorpanden in Amsterdam staat leeg. © ANP

Het aantal ongebruikte kantoorpanden in Amsterdam is al gigantisch. In een poging iets aan de situatie te veranderen organiseert de gemeente Amsterdam op 6 oktober de eers 'Open Dag Lege Kantoren'.

nrc.nl

### Amsterdam stopt geld in sloop kantoren

### Kwart leegstaande kantoren in Duits

AMSTERDAM - Duitse investeerders zijn aanzienlijk geg... op de Nederlandse kantorenmarkt. Een kwart van de ka... leeg staan, is eigendom van partijen in Duitsland.

Dat blijkt uit onderzoek van de Volkskrant. Op ongeveer 30 procent van de panden die niet verhuurd zijn, rust een Duitse hypotheek. De Duitse eigenaren zijn overwegend beleggingsfondsen. Iets meer dan de helft van de leegstaande kantoren is eigendom van Nederlandse projectontwikkelaars, banken en beleggingsfondsen. Nederlandse pensioenfondsen hebben 3,8 procent van de panden in handen, terwijl rijksoverheid, provincies en gemeenten 10 procent van de onrendabele commerciële gebouwen bezitten. Het onderzoek van de Volkskrant besloeg zo'n 1,5 miljoen vierkante meter leegstaand

## 'Leegstand kantoren bereikt nieuw record'

BEWAAR

GERELATEERD NIEUWS



Ralph Lauren geeft omzetwaarschuwing



HP verhoogt winstverwachting



Crisis maakt fietsen in Griekenland populair

ADS DOOR GOOGLE

#### Historische ville kopen

De villa heeft vloeroppervlak 875m2 en de koopsom is € 2.450.000,-  
www.villa-arentsburgh.nl

#### Bedrijfs-/Opslagruimte OSS

Huur € 250,- Met Electra, 32m2. Per 3 maanden opzegbaar.  
www.nvavastgoed.nl

en is afgelopen halfjaar met

### Transformatie leegstaande kantoren komt op gang

13-06-12 16:15 uur - Bron: Gemeente Amsterdam



Het voormalige GAK-gebouw aan het Bos & Lommerplantsoen. © Het Parool/Floris Lok

Leegstaande kantoren in Amsterdam worden steeds vaker omgebouwd tot studentenwoningen of broedplaatsen voor de creatieve industrie. Dat blijkt uit een voortgangsrapportage in handen van het college van burgemeester en wethouders.

## Kamervragen over dreig

> Nieuwsarchief



Karabulut wij Woningbouw de regiogeme Amsterdam t vraag naar 27 kan worden g jaar zou de h productieacht

vereniging eigen huis



Producten & Diensten

hypotheek & Financiën

onderhoud & verbouwen

Home > Actueel > Weblog > Structureel woningtekort

Actueel

Nieuwsberichten

Persberichten

Dossiers

Eigen Huis Magazine

Nieuwsbrief

Weblog

## Structureel woningtekort Weblog

Door: Rob Mulder

Geplaatst op 04 jul 2012, bijgewerkt 04 jul 2012, 0

Deel dit artikel: Waardering: 4.3/5 (28 stemmen)



Door de malaise op de woningmarkt stellen huishoudens de aankoop van een (andere) woning uit. Dit leidt over een tijdje onvermijdelijk tot een grotere vraag naar koopwoningen: de zogenoemde 'inhaalvraag'. Ook neemt het aantal huishoudens toe. Het aanbod van koopwoningen blijft hierbij steeds verder achter. Door de crisis zijn immers veel

bouwprojecten geschrapt, beperkt of uitgesteld. Er wordt hiermee een almaar groter wordend tekort aan woningen opgebouwd.

# Cobouw

Digitale editie |

NIEUWS

BOUWBERICHTEN

BEDRIJF & PRODUCT

REGELS

KOSTEN

VACATURES

SHOP

Uw vakgebied: Woningen

terug naar vorige pagina

## Amsterdam stevent af op enorm woningtekort

Woningen | Laatste gewijzigd: 20-04-2012 10:35 | Bert Pots |



Amsterdam - De Metropoolregio Amsterdam stevent af op een enorm woningtekort. Dit blijkt uit de Quickscan Woningbouw, uitgevoerd in opdracht van de regiogemeenten.

1/1

Klik om

## Vastgoedmarkt

Het medium voor de vastgoedprofessional

HOME

NIEUWS

OPINIE

AANBOD

BEDRIJVINGIDS

VACATURES

VA

BINNENLAND

BUITENLAND

FINANCIËEL

BELEGGINGEN

RESULTATEN

PERSOONLIJK EN ZAKELIJK

U bent hier: Home » Nieuws:

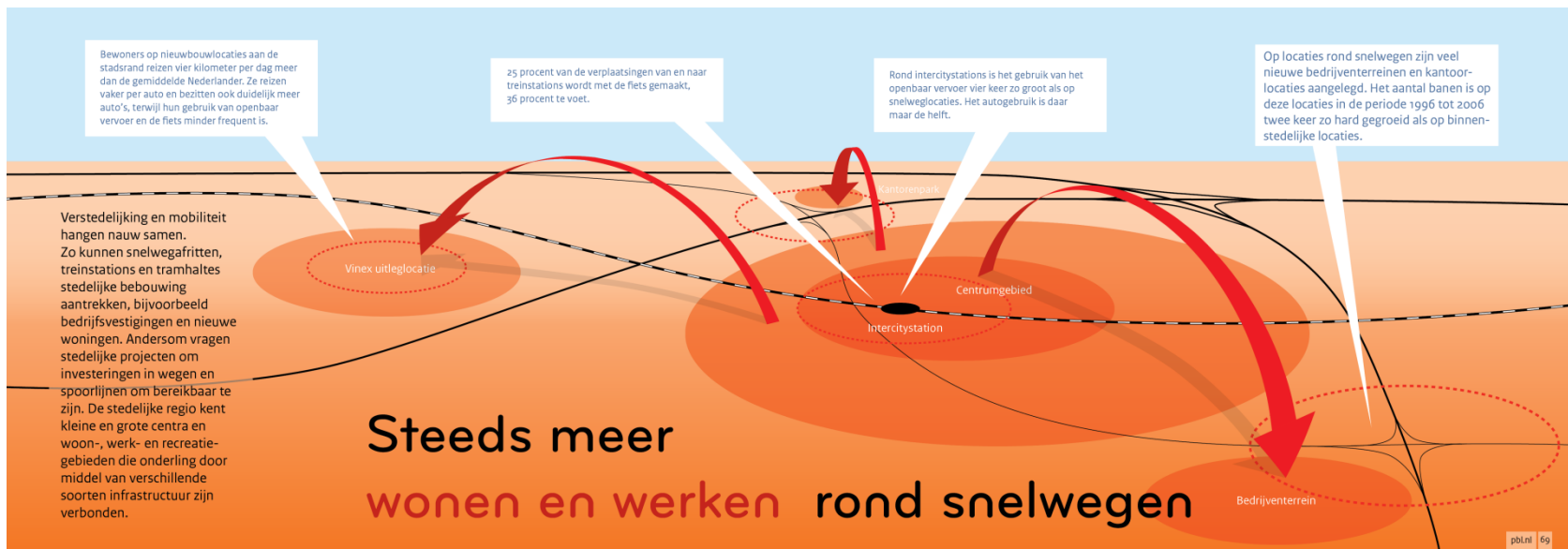
BINNENLAND

## Rabobank: woningtekort legt bodem in markt

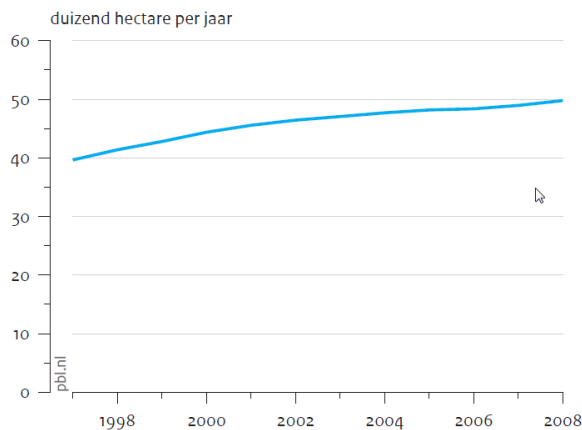
14-08-2012 | LAATST GEWIJZIGD: 14-08-2012

Het olopende structurele woningtekort zal de prijsdaling van woningen op de langere termijn stutten.

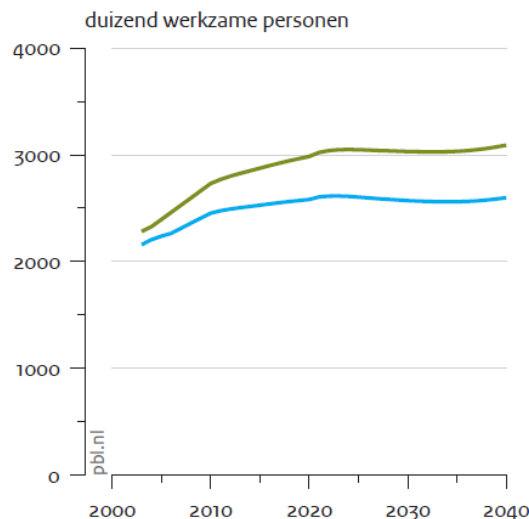
# Ontwikkeling: meer wonen en werken rond snelwegen



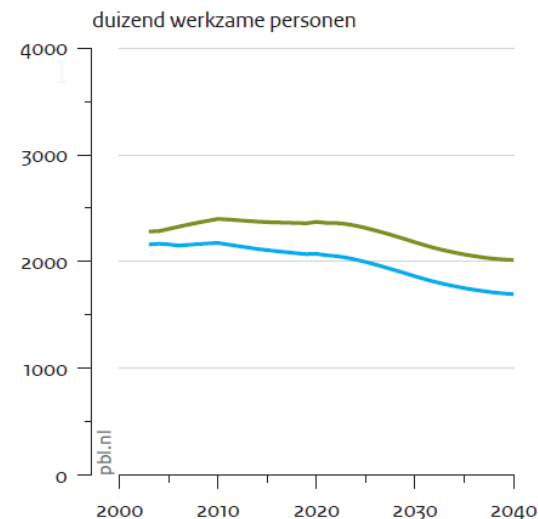
# Ontwikkeling bedrijventerreinen



Global Economy



Regional Communities



— Eerdere ramingen  
— Geactualiseerde ramingen

- bron: Pbl bedrijven en terreinen: de voorspelling van het werkgelegenheids-aandeel op bedrijventerreinen, 2012. *links: jaarlijkse uitgifte, rechts: omvang*





Regio	historische uitgifte 1997-2008	2004-2020				2021-2040			
		Global economy		Regional communities		Global economy		Regional communities	
		2005 raming	effect nieuwe informatie op raming	2005 raming	effect nieuwe informatie op raming	2005 raming	effect nieuwe informatie op raming	2005 raming	effect nieuwe informatie op raming
Regio Twente	36	49	-4	11	-2	15	4	-16	2
Arnhem-Nijmegen	31	31	-12	5	-7	5	-3	-13	-1
Best.regio Utrecht	13	15	-7	0	-4	4	-2	-5	0
Reg.orgaan Amsterdam	22	62	-50	29	-39	23	-18	-6	-7
St.gew. Haaglanden	22	26	-15	7	-10	4	-4	-6	-2
St.reg. Rotterdam	24	59	-31	23	-20	26	-17	-8	-5
SWV.regio Eindhoven	38	55	-17	13	3	7	7	-22	5
Drenthe	61	48	-8	19	-3	7	-1	-12	0
Flevoland	49	56	2	27	2	20	3	-4	1
Friesland	87	75	-20	32	-13	19	-3	-12	0
Gelderland	117	107	-33	22	-20	14	-4	-45	0
Groningen	36	33	-15	20	-10	8	-5	-15	-2
Limburg	88	88	-39	22	-28	-10	-4	-52	-1
Noord-Brabant	180	173	-31	33	-16	16	6	-77	7
Noord-Holland	65	92	-75	33	-56	25	-23	-19	-8
Overijssel	85	91	-13	23	-8	30	1	-25	1
Utrecht	30	36	-16	1	-8	8	-5	-12	-1
Zeeland	29	37	1	10	3	4	8	-12	4
Zuid-Holland	92	93	-43	13	-24	28	-21	-33	-6
<b>Nederland</b>	<b>919</b>	<b>948</b>	<b>-290</b>	<b>253</b>	<b>-179</b>	<b>168</b>	<b>-48</b>	<b>-318</b>	<b>-5</b>

groei

krimp





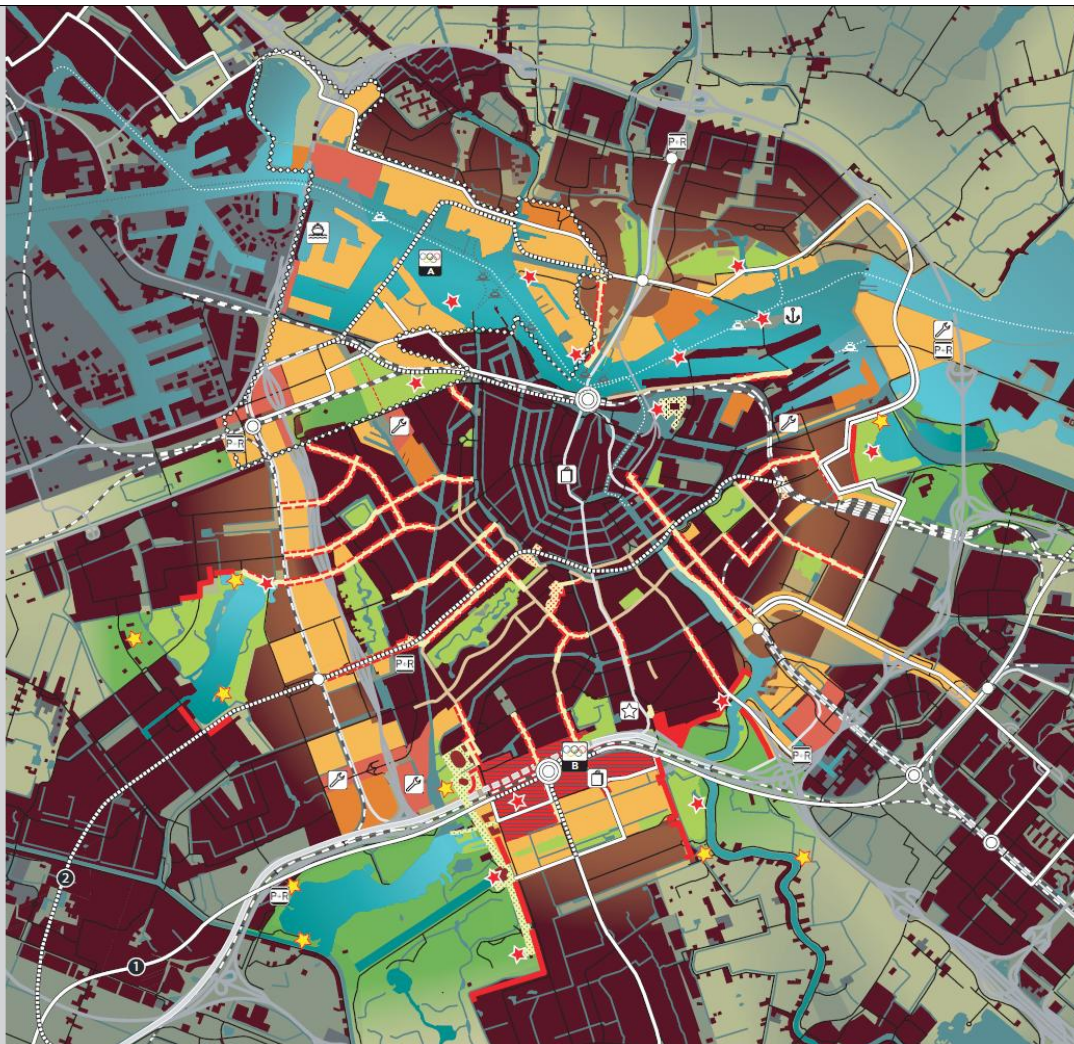
## Visie uitrol centrumgebied 2040

### Uitrol

- wonen - werken
- werken - wonen
- werken
- Zuidas
- beperkte kwaliteitsimpuls stadsstraten en -pleinen
- kwaliteitsimpuls stadsstraten
- kwaliteitsimpuls pleinen
- Marine etablissement
- metropolitaan park
- kwaliteitsimpuls stadspark

### Algemeen

- capaciteitsuitbreiding snelweg bovengronds
- capaciteitsuitbreiding snelweg ondergronds
- indicatief tracé HOV bovengronds
- indicatief tracé HOV ondergronds
- internationaal OV knooppunt
- hoofd OV knooppunt
- secundair OV knooppunt
- optie Regionaal Schiphol - Almere
- optie Oostwest metrolijn
- nieuwe pont-/veerverbinding
- ondergrondse verbinding
- P+R locatie
- 2<sup>e</sup> zeezuive terminal
- wachtplaats binnenscheepvaart
- intensivering RAI-terrein
- topwinkelgebied
- stadverzorgend bedrijventerrein
- optie locatie Olympische Spelen
- studiegebied
- metropolitane plek
- recreatief programma
- kwaliteitsimpuls overgang stad-scheg
- Sportas
- Kompaseiland en fietsbrug



\* Voor studiegebied Haven-Stad is scenario 3 weergegeven, met uitzondering van Bulkslosterham. Voor het gelele studiegebied Haven-stad geldt dat naar aanleiding van toekomstige studies verschuivingen mogelijk zijn.

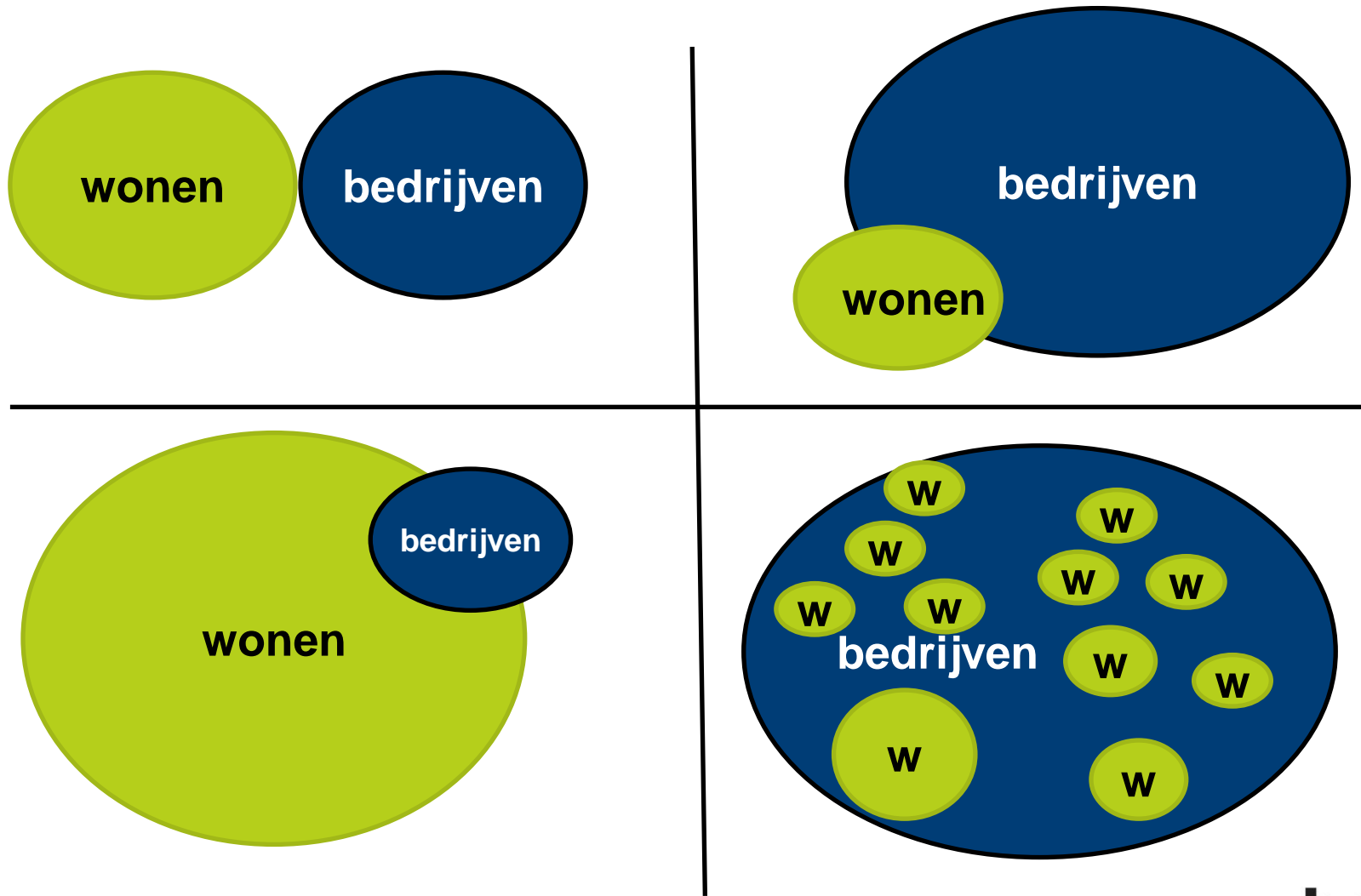
\*\* Als uit de plannen van Haven-Stad blijkt dat een verbinding nodig is, dan wordt deze gereëleerd in de vorm van een tunnel.

## Veranderende sociaal economische structuur

- Krimp ipv groei
  - Eerst krimp bevolkingsomvang
  - Later in beroepsbevolking
- Verschuiving bevolkingsopbouw
  - Andere woningen
  - Andere woonomgeving
  - Kleinere huishoudens
- Van kwantiteit voor bedrijventerrein naar kwaliteit
  - Andere vestigingsvoorkeuren bedrijven
  - Meer gemengde terreinen ook met woningbouw
- Kortom: de traditionele werkwijze werkt niet meer

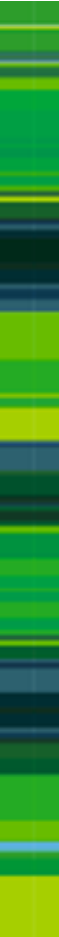


## 2. Van strategisch naar praktijk: vier situaties



## Wet- en regelgeving

- Niet in één wet te vinden
- Verschillende soorten geluid hebben eigen regeling:
  - Lichte bedrijvigheid
  - Industrie
  - Wegverkeer
  - Spoorverkeer
  - Luchtverkeer
- Doorwerking en interactie



## Activiteitenbesluit

- Van toepassing op circa 95% van alle bedrijven
- Melding in plaats van (milieu)omgevingsvergunning
- Eén norm voor iedereen:

	<b>7:00-19:00</b>	<b>19:00-23:00</b>	<b>23:00-7:00</b>
Langtijdgemiddeld	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Piekniveaus	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

- Geluidruimte beïnvloed door aanwezigheid gevoelige objecten
- Flexibiliteit via maatwerkvoorschriften

## Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

- Omgevingsvergunning voor milieu ('e-activiteit')
- Toetsingskader artikel 2.14 Wabo
- Geen vooraf vaststaande geluidsnormen
- Geluidsvoorschriften op maat ->
  - Gemeentelijke Nota industrielawaai, of
  - Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening



## Aanscherping milieuvergunning

- Artikel 2.30 en 2.31 Wabo (voorheen 8.22 en 8.23 Wm)
- Ontwikkeling *technische mogelijkheden* ter bescherming milieu
- Belangrijke rol bestaande rechten
- Grondslag van de aanvraag verlaten nu niet mogelijk
- Redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen
- Ruimere toepassing onder Crisis- en herstelwet?



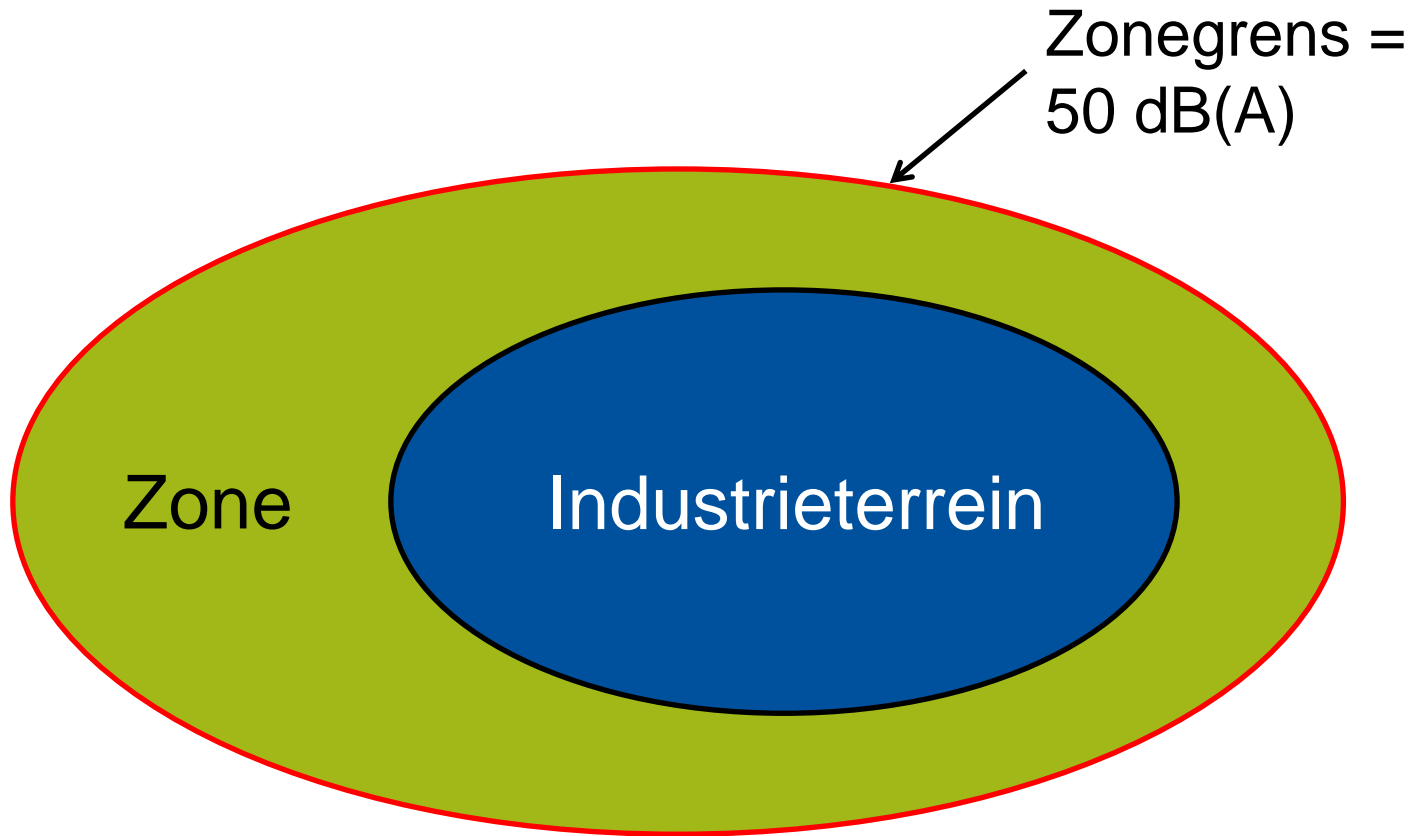
## Industrielawaai in de Wet geluidhinder

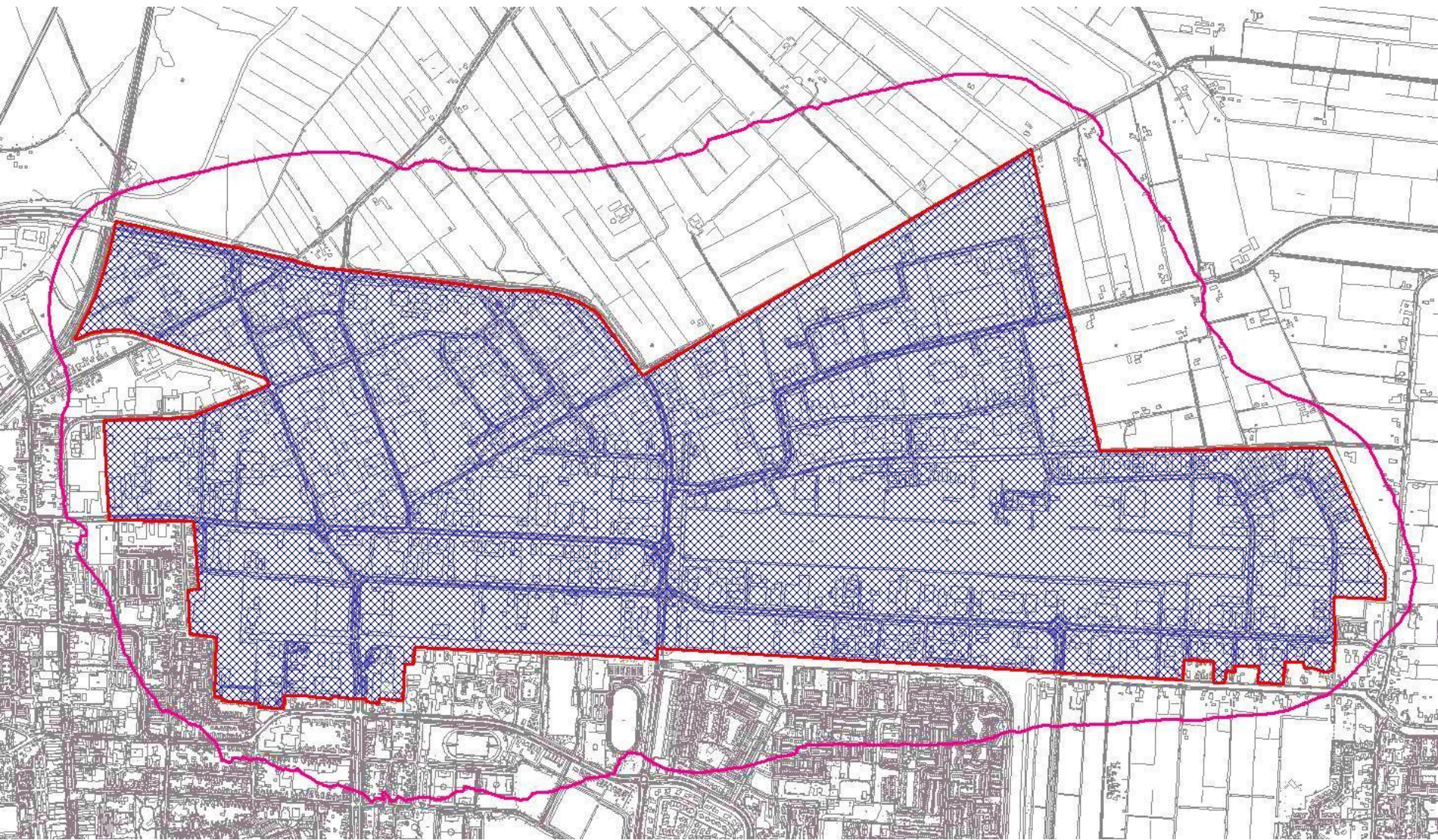
- Juridisch begrip “industrieterrein”
  - Grote lawaaimakers toegestaan ingevolge bestemmingsplan
- Geluidszone 50 dB(A)
- Cumulatieve norm voor:
  - Grote lawaaimakers
  - ‘Gewone’ bedrijven met een milieuvergunning
  - Bedrijven die onder algemene regels Activiteitenbesluit vallen





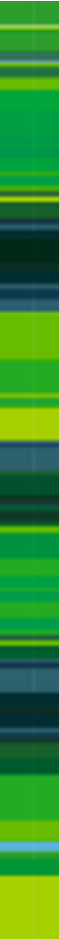
# Gezoneerd industrieterrein





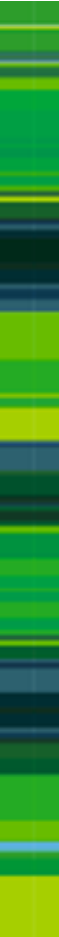
## Dubbele werking geluidszone

- Milieuspoor:
  - toetsingskader omgevingsvergunning milieu
  
- Ruimtelijke ordening:
  - woningbouw binnen geluidszone beperkt
  - norm is 50 dB(A) op de gevel
  
- Flexibiliteit:
  - hogere grenswaarde
  - in beginsel tot maximaal 55 dB(A), soms 60 dB(A)



## Flexibiliteit bij gezoneerde industrieterreinen

- Hogere grenswaarde
  - in beginsel tot maximaal 55 dB(A), soms 60 dB(A)
- Herzonering
- Redelijke sommatie
- Tijdelijk toestaan 2 dB(A) extra
- Geluidreductieplan
- Zonebeheerplan?



## Creëren van geluidruimte technisch

- Bij revisie vergunning
  - Aangevraagde bedrijfssituatie nalopen (zijn de activiteiten noodzakelijk)
  - Is de techniek nog steeds BBT
  - Indeling bedrijfsterrein
- Gezamenlijke activiteiten bedrijven initiëren (opslag, routing, etc)
- Herverkaveling (ruilen)



## Ontwikkelingen weg- en railverkeerslawaai (Wm versus Wgh)

### Swung-1:

- rijksinfrastructuur
- geluidproductieplafonds
- sanering rijksinfra
- bronbeleid
- kaarten en actieplannen (EU)

### Swung-2:

- gemeentelijke en provinciale wegen
- industrielawaai (zonerings)
- bouw van woningen etc.

Swung-1 vanaf 1 juli 2012.

Heeft gevolgen voor Wm en Wgh en onderliggende besluiten.



## gevolgen voor RO-projecten

- wijziging definitie geluidgevoelige objecten
- wijziging zonebreedte
- gebruik maken van geluidregister voor verkeersgegevens
- wijziging reken- en meetvoorschriften en effect stille wegdekken
- toets op doelmatigheid bij treffen maatregelen
- Wm bij ingrepen rijksinfrastructuur, Wgh bij ontwikkelingen eromheen



## voorbeeld: ontwikkeling plan bij rijkswegen





## Wet geluidhinder

### Welke wet voor wat?

- aanleg of wijziging van gemeentelijke of provinciale weg
- nieuwbouw

### Onderzoeksgebied

- rijkswegen: geluidzone (vast)
- spoorwegen: geluidzone (breedte afhankelijk van GPP)
- overige wegen: geluidzone (vast)

## Wet milieubeheer

- aanleg of wijziging rijksweg of spoorweg
- naleving van geluidproductieplafond
  
- rijkswegen: objecten > 50 dB
- spoorwegen: objecten > 55 dB



## Wet geluidhinder

## Wet milieubeheer

### Verkeersgegevens geluidberekening

- rijksweg of spoorweg: geluidregister
- overige wegen: prognose
- geluidregister

### Correctie op geluidbelasting

- stille banden: aftrek 1 of 2 dB bij  $v \geq 70$  km/h, afhankelijk van wegdektype
- artikel 110g:
  - 5 dB ( $v < 70$  km/h)
  - 2 dB ( $v \geq 70$  km/h)
- stille banden: aftrek 1 of 2 dB bij  $v \geq 70$  km/h, afhankelijk van wegdektype



## Wet geluidhinder

## Wet milieubeheer

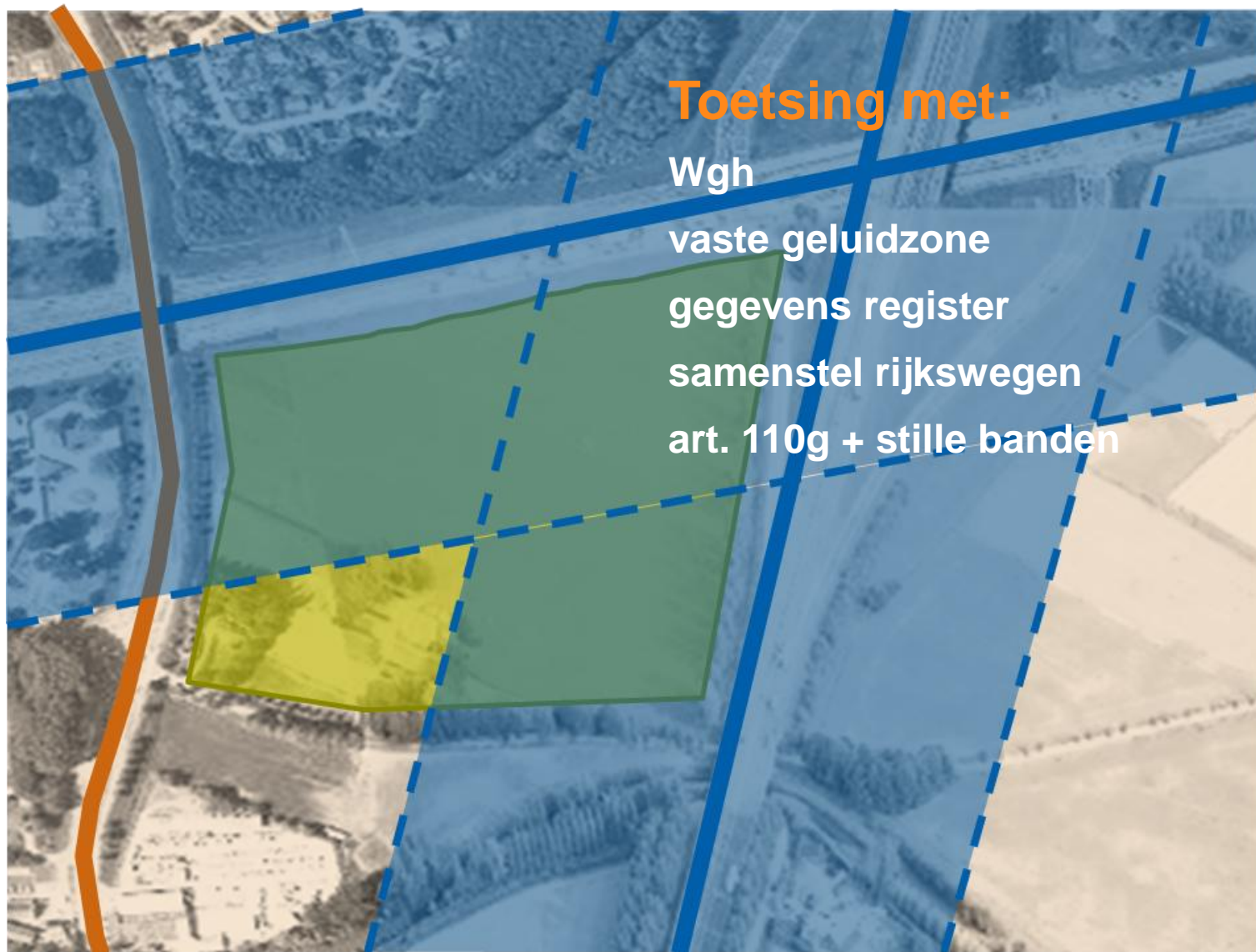
### Cumulatie

- toetsen op samenstel van rijkswegen
- toetsen op samenstel van spoorwegen
- overig: per weg toetsen

- toetsen op samenstel van rijkswegen
- toetsen op samenstel van spoorwegen



# Nieuwbouwplan: toetsing rijkswegen



# Nieuwbouw: toetsing provinciale weg



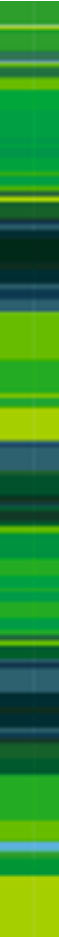
## Wat zijn de normen in de ruimtelijke ordening?

- Begrip “goede ruimtelijke ordening”
- Aanvaardbaar woon- en leefklimaat
- Invullen met normen milieuspoor
- VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering
- Binnenwaarde Bouwbesluit



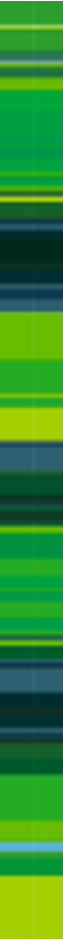
## Bredere afweging ruimtelijk spoor

- Let op aspecten die niet in milieuspoor zijn geregeld:
  - Stemgeluid
  - Verkeersaantrekkende werking, indirecte hinder
  - Laden en lossen in de dagperiode
  - Cumulatie met andere geluidbronnen
  - Geluidsniveaus in de tuin en met open ramen
  
- Belangenafweging en motivering
  
- Rol gemeentelijk beleid



## Borging milieukwaliteit in ruimtelijk spoor

- Doorvertalen akoestische oplossing naar planvoorschriften
- Borging noodzakelijke maatregelen via:
  - bouw- en/of gebruiksvoorschriften
  - dove gevels aanbrengen en in stand houden
  - geluidsnorm voor niet wettelijk gereguleerd geluid
  - voorwaardelijke verplichting
- Voorwaarde verbinden aan omgevingsvergunning





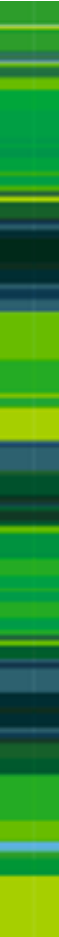
## Planologische flexibiliteit (1)

- Multifunctioneel bestemmen
  - maximale planologische invulling onderzoeken
  - beperken tot reële invulling?
  
- Wijzigingsbevoegdheid
  - voldoende concreet en objectief bepaalbaar
  - aanvaardbaarheid bij voorbaat onderbouwen
  - uitvoerbaarheid maatregelen

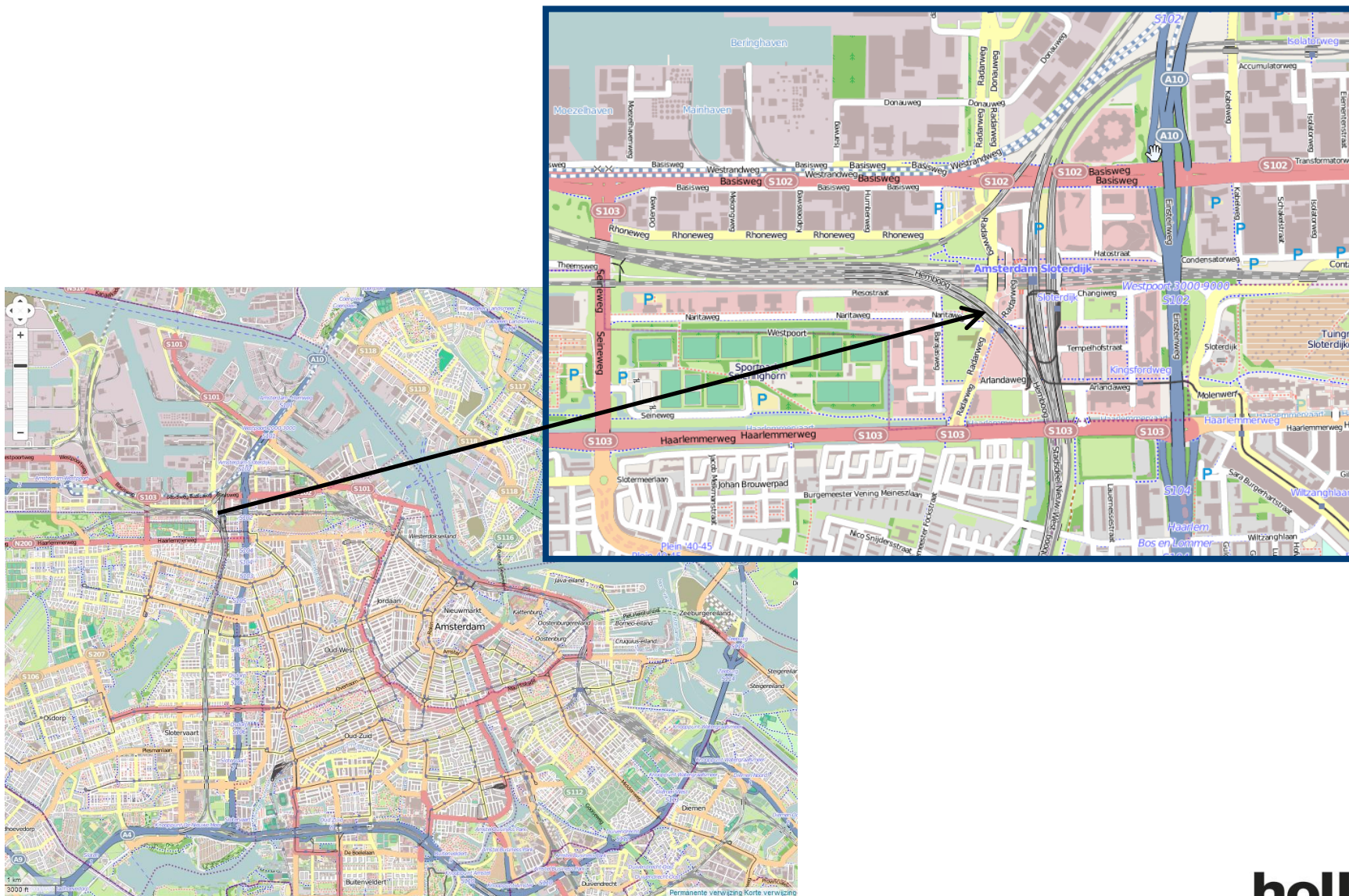


## Planologische flexibiliteit (2)

- Flexibiliteit via voorwaardelijke verplichting
  - Fasering aanbrengen
- Tijdelijke ontheffing
  - looptijd van 5 naar 10 jaar (nog niet in werking)
  - geen toetsing aan Wet geluidhinder
  - ook bruikbaar voor tijdelijke wijkvoorzieningen bij langzamere transformatie
- Invloed Omgevingswet



# Sloterdijk (transformatie)



## Geluidsbronnen

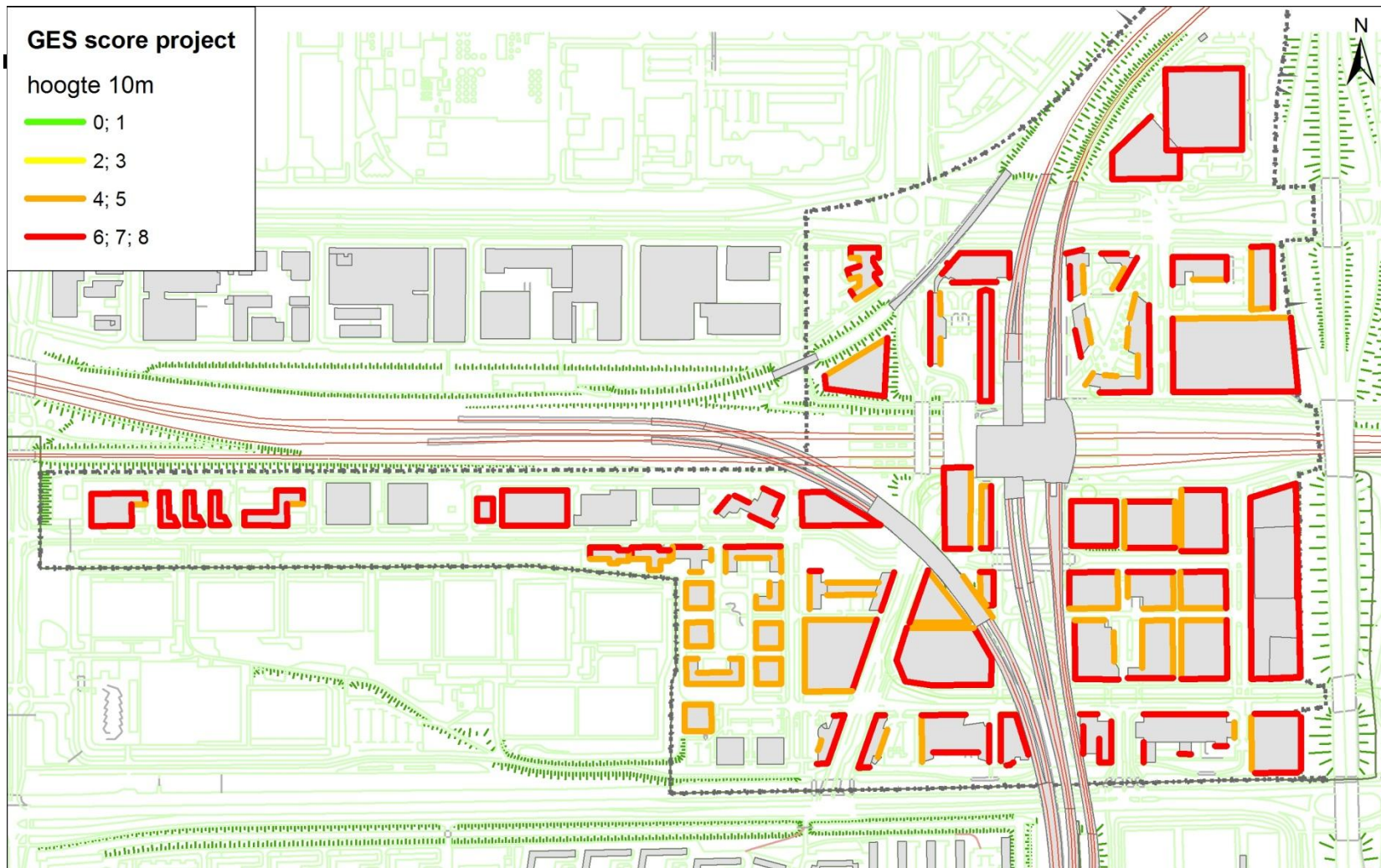
- Wegverkeer
  - Rijksweg A10, Westrandweg A5, N200 Haarlemmerweg S103
  - Lokale binnenstedelijke wegen
- Railverkeer
  - Haarlem – Amsterdam Sloterdijk
  - Alkmaar - Amsterdam Sloterdijk
  - Amsterdam Sloterdijk – Amsterdam
  - Amsterdam Sloterdijk – Utrecht/Schiphol
  - Metro



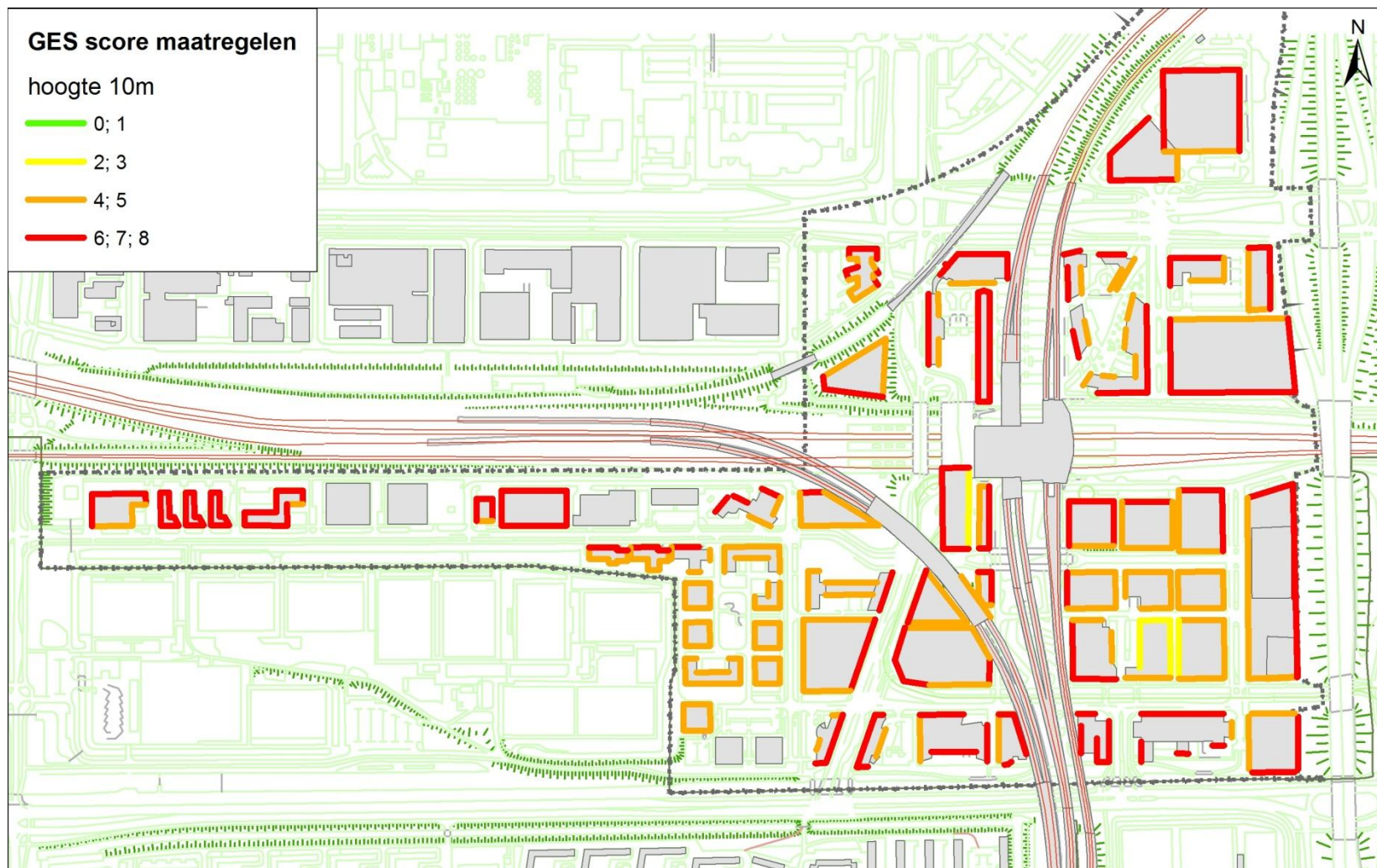
- Gezoneerd industrieterrein *Westpoort*
  - Huidige situatie (*opgevulde huidige saneringsmodel*)
  - Ongewijzigde 50 dB(A)-contour

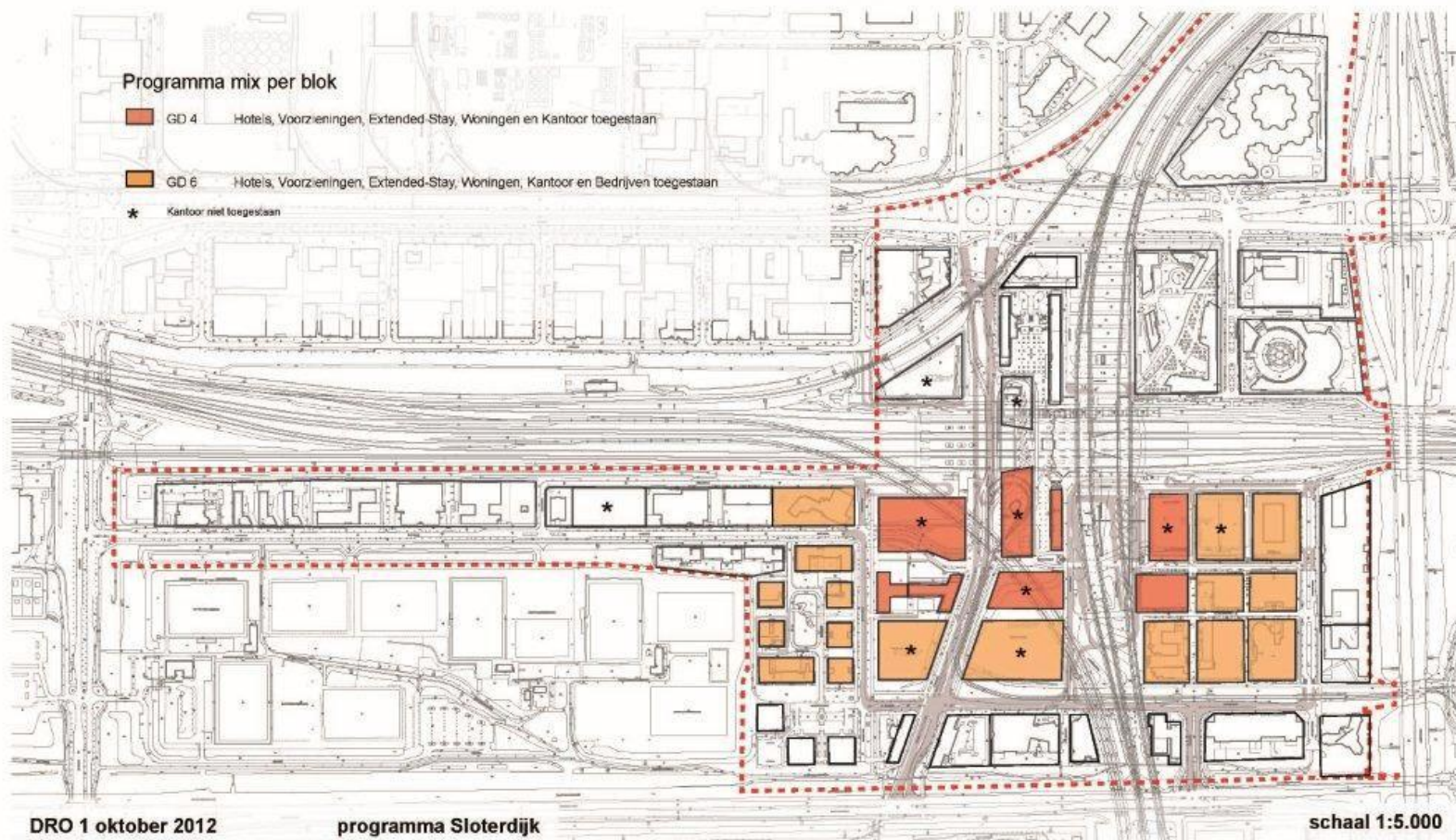


# Cumulatie bronnen (geen maatregelen)



# Cumulatie bronnen (met maatregelen)







## Hogere waarde bij transformatie

- Rechten bedrijven zeker stellen
- Flexibiliteit
- Zo min mogelijk belemmeringen voor initiatieven
- Leidt tot brede definitie GD, met daaronder programma
- Besluit hogere waarden: voor maximale situatie
  
- Planregels bij wonen:
  - Lijst met orientatie dove gevels
  - Verplichting geluidsluwe gevel, tenzij transformatie
  - Ondien geluidsbelasting lager is dan max. ontheffingwaarde bij vergunningsaanvraag (toekomst), dan geen dove gevel verplicht



## Conclusies Sloterdijk

- Hele gebied geluidsbelast:
  - Randvoorwaarden voor gevoelige bestemmingen
  - Middengebied heeft de beste mogelijkheden
  
- Realisatie gevoelige bestemmingen mogelijk met:
  - Toepassen dove gevel
  - Vaststellen hogere grenswaarden
  
- Bij bestaande gebouwen:
  - Toepassen transformatiebeleid gemeente Amsterdam



**Pauze**



## Gebiedsontwikkelingsplan (2.2-2.3 Chw)

- Doel: integraal kader bestemmingen, milieuruimte, compenserende maatregelen (geluidscherm) en fasering ontwikkeling → optimaal (milieu)ruimtegebruik
- Binnen “ontwikkelingsgebied”:
  - bestaand stedelijk gebied
  - bestaand bedrijventerrein
- T.b.v. duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling



## Aanwijzing ontwikkelingsgebied

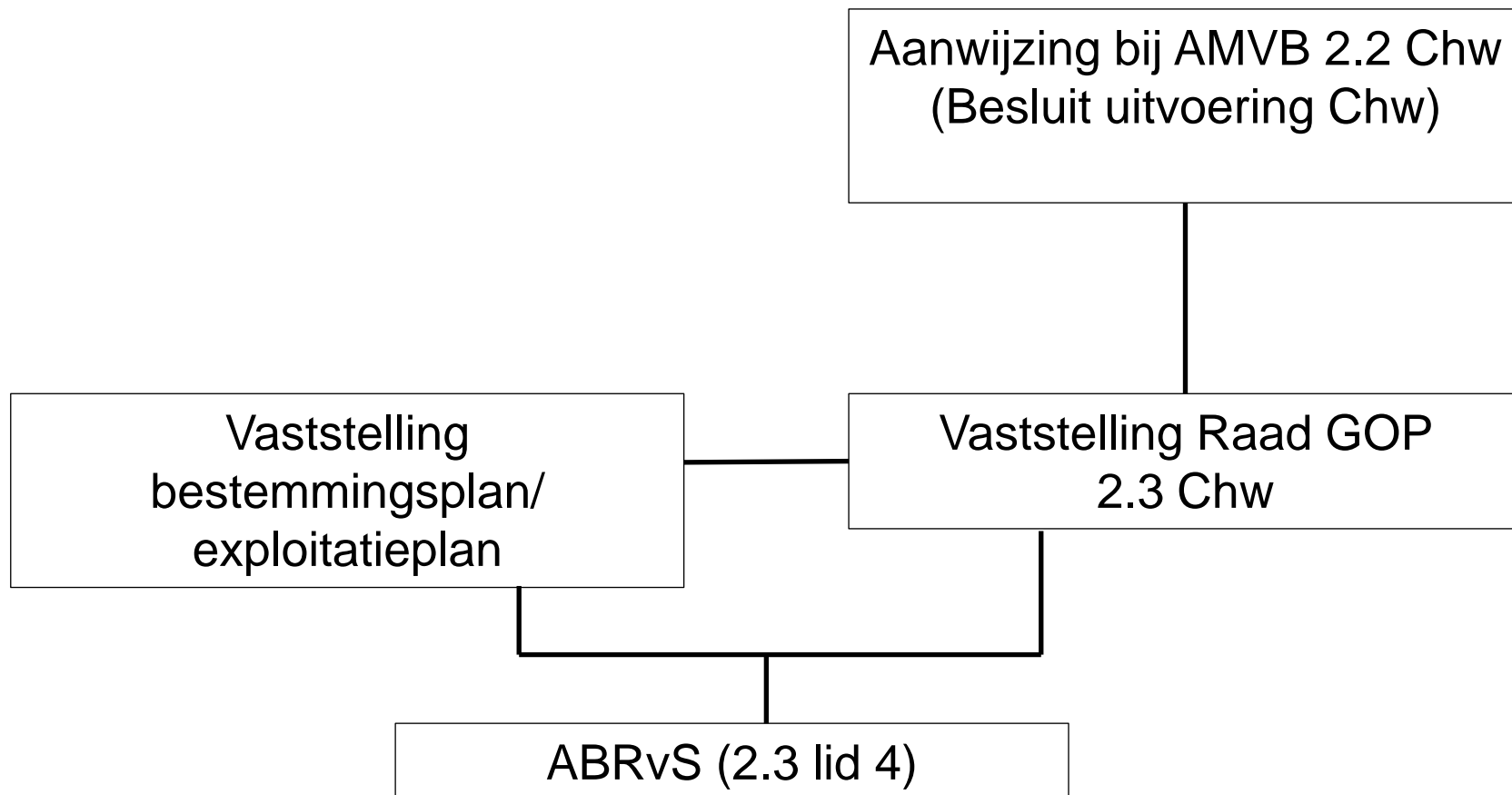
- Bij AMVB
- Op voordracht van Minister AZ i.o.m. Minister van I&M
- Voor maximaal 10 jaar
- Voorbeelden:
  - Zaanstad (stedelijk gebied)
  - Stadshaven Rotterdam (bedrijventerrein)



## Vaststellen gebiedsontwikkelingsplan

- Na aanwijzing ontwikkelingsgebied, exact moment is niet bepaald in Chw
- Door gemeenteraad
- Gelijktijdig vastgesteld met (herzien) bestemmingsplan en exploitatieplan
- Afd. 3.4 Awb → rechtstreeks beroep ABRvS → één besluit bestemmings-/ exploitatie-/ gebiedsontwikkelingsplan
- Onderdeel van bestemmingsplan





## Inhoud gebiedsontwikkelingsplan

- Voorgenomen projecten in ontwikkelingsgebied
- Maatregelen en werken t.b.v. goede milieukwaliteit
- Compensatiemaatregelen
- Fasering en koppeling projecten/maatregelen
- Kostenraming + beschrijving bereiken resultaten
- Tijdstippen voortgangsrapportages

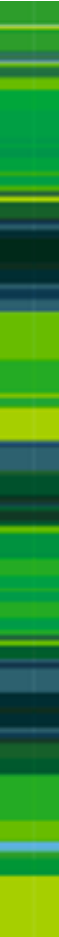






## Afwijken milieukwaliteitsnormen

- Art. 2.3 lid 5: tijdelijk (max 10 jaar)
- Doel: in de toekomst alsnog (permanent) aan normen te voldoen door “compenserende maatregelen”
- Wettelijke normen (art. 2.1 sub a): Ffw, Nbw, Wabo, Wav, Wbb, Wgh, Wm → bovengrens Europese normen
- Buitenwettelijk: beleid, circulaire, handreiking → geluid?
- Voldoeningsplicht: wijze waarop/termijn waarbinnen in GOP worden uitgewerkt (art. 2.3 lid 2 sub f) → fasering → na GOP (art. 2.3 lid 5)



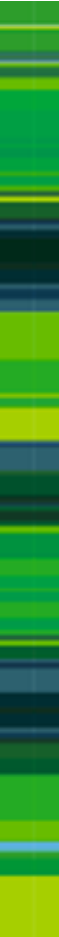
## Permanente maatregelen

- Verbetering milieugebruiksruimte door:
  1. milieuruimte bestaande activiteiten terugdringen
  2. maatregelen ontvangers, waardoor meer milieuruimte
- Compenserende, salderende en mitigerende maatregelen zijn in reguliere r.o. figuren niet afdwingbaar
- Bijzonderheid GOP: maatregelen zijn wel afdwingbaar



## Wat is er zoal mogelijk?

- Geen begrenzing: er is van alles mogelijk → creatief
- Verlaten grondslag aanvraag Wabo-vergunning milieu (art. 2.3 lid 5): regels/hindercontour aanscherpen, inperken rechten voorzieningen afdwingen inrichtingen
- Belemmeringenwet Privaatrecht (art. 2.3 lid 11): gedogen geluidscherm op terrein inrichting
- Schadevergoeding (art. 15.20 Wm)



## Wat is er zoal mogelijk?

- Programmatische aanpak: GOP leidt op den duur tot normconformiteit
- Zonebeheersplan?
- Verhandelbare milieurechten?



## Opname in GOP

- Opnemen (geluids)normen in bestemmingsplan?

*“Woningbouw op planlocatie A (zoals aangegeven in afbeelding 1 Bp) is niet eerder mogelijk, dan nadat een geluidswerende voorziening is geplaatst op planlocatie B (of na bedrijfsbeëindiging op locatie C)”*

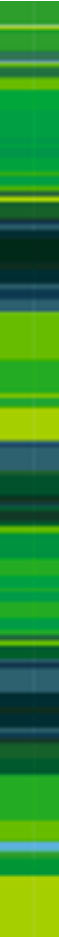
- Opnemen (geluids)normen in GOP:

*“Ter plaatse van de woningen gelegen aan adres D (zoals aangegeven in afbeelding 2 GOP) is tot 1 januari 2023 een maximale geluidsgrenswaade van 58 dB(A) in plaats van 55 dB(A) toegestaan”*



## Afdwingbaarheid

- Via uitvoeringsbesluiten: Wabo vergunning wordt getoetst aan bestemmingsplan (2.1 lid 1 onder c Wabo), waarvan GOP deel uitmaakt.
- Maar positieve verplichtingen kunnen ook in GOP worden afgedwongen (2.3 lid 2 Chw)
- Evt. aanvullende complementaire overeenkomst
- Verbodsbepaling handelen i.s.m. GOP?



## Permanent maken Chw

- GOP verdwijnt als zelfstandig figuur → bestemmingsplan “plus”
- Voortaan Bp, maar met doelstelling GOP: extra milieuruimte
- Voortaan ook buiten bestaand stedelijk gebied en buiten bestaand bedrijventerrein





# Casus “Lden Bosch”

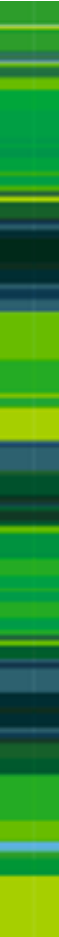


## Bestemming bepaalt status als gevoelig object

- Voorheen “bestemd of als zodanig in gebruik”
- Wijziging per 1 januari 2013 (via Wet plattelandswoningen)
- Nieuwe definitie ‘woning’ in Wgh en Activiteitenbesluit:

“Gebouw of gedeelte van een gebouw waar *bewoning is toegestaan* op grond van het *bestemmingsplan*, de *beheersverordening*, bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de *omgevingsvergunning* bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet;
- Nieuw 2.14 lid 7 Wabo:

“Bij de toepassing van het eerste lid worden *gronden en bouwwerken* in de omgeving van de inrichting in aanmerking genomen *overeenkomstig* het *bestemmingsplan*, de *beheersverordening*, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de *omgevingsvergunning*.”



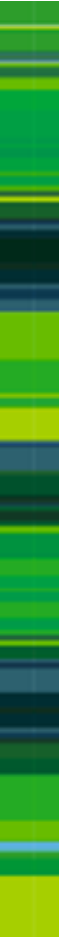
## Bezwaarmakers buiten de deur houden

- Relativiteitsvereiste niet meer beperkt tot Crisis- en herstelwet
- Artikel 8:69a Awb in werking getreden op 1 januari 2013
  - De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.
- Geldt wel in beroep, niet in bezwaar
- Relevant voor beroep door derden op:
  - Afwijken VNG-brochure
  - Hogere grenswaarde
- Bedrijf heeft belang bij ongestoorde bedrijfsuitoefening



## Wat werkt niet?

- Verwijzen naar het feit dat bestaande woningen in de omgeving ook al een hoog geluidniveau ontvangen
  - Wel relevant voor vraag of bestaand bedrijf in uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt
  - Niet relevant voor aanvaardbaarheid woonklimaat nieuwe woningen
- Klachten over geluidsoverlast contractueel uitsluiten



## Bedankt voor uw aandacht!

De presentatie wordt online beschikbaar gemaakt via [www.holla.nl](http://www.holla.nl) en [www.mp.nl](http://www.mp.nl).

Contactgegevens:

- [D.Nijman@holla.nl](mailto:D.Nijman@holla.nl), tel: 073-6161167
- [F.Pommer@holla.nl](mailto:F.Pommer@holla.nl), tel: 073-616136
- [TheodoorHongens@mp.nl](mailto:TheodoorHongens@mp.nl), tel: 0297-320651