



# TOEPASSING VAN HET VERNIEUWDE CASCO VNG IN **TILBURGS OMGEVINGSPLAN**



# Wat komt aan bod

- Waar stonden we een half jaar geleden, waar liepen we tegenaan;
- Werkplaats VNG Omgevingsplan en vernieuwd casco;
- Vertaling naar omgevingsplan Tilburg (Rx.Base – DSO);
- Ervaringen tot nu toe.



# Stand van zaken maart 2022

- Opbouw standaard (inhoudsopgave);
- Vanuit werkgroepen geluid en externe veiligheid (EV) zijn vanuit de inhoud regels geformuleerd;
- Geprobeerd deze regels te “vertalen” naar juridische regels en in Rx.Base te zetten (H10 Thema’s);



# Waar liepen we tegenaan?

Hoofdstuk 10 Thema's  
Afdeling 10.2 Externe veiligheid

## **Artikel 1 Aanwijzing vergunningplicht kwetsbaar gebouw of kwetsbare locatie toevoegen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een kwetsbaar gebouw of een kwetsbare locatie toe te voegen in het brandaandachtsgebied of het explosieaandachtsgebied.

## Op welke activiteiten kan dit artikel van toepassing zijn?

- hoofdgebouw bouwen (H6 Bouwen)
- gebruiksactiviteit maatschappelijk starten of wijzigen (H5 Benutten fysieke leefomgeving)
- woning splitsen (H5 Benutten fysieke leefomgeving)
- ...et cetera



# Denkrichtingen

## Hoofdstuk 5 Benutten van de fysieke leefomgeving

Afdeling 5.2 Gebruik

Paragraaf 5.2.1 Gebruiksactiviteit maatschappelijk

### **Artikel 1 Aanwijzing vergunningplicht gebruiksactiviteit maatschappelijk**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een andere maatschappelijke gebruiksactiviteit te starten of een bestaande maatschappelijke gebruiksactiviteit te wijzigen.

### **Artikel 2 Beoordelingsregels vergunningplicht gebruiksactiviteit maatschappelijk**

Een omgevingsvergunning wordt verleend indien:

- a. de behoefte aan de maatschappelijke gebruiksactiviteit is aangetoond;
- b. de maatschappelijke gebruiksactiviteit geen overlast veroorzaakt op omliggende functies;
- c. voldaan wordt aan de regels in artikel ... m.b.t. externe veiligheid
- d. voldaan wordt aan de regels in artikel ... m.b.t. geluid
- e. voldaan wordt aan de regels in artikel ... m.b.t. parkeren
- f. voldaan wordt aan de regels in artikel ... m.b.t. ???



# Denkrichtingen

- Of zijn de themaregels als ‘zelfstandige’ of ‘op zichzelf staande’ regels te koppelen aan een locatie en komen ze naar voren via de vergunningcheck?
- Of kunnen we door middel van het annoteren de samenhang tussen verschillende regels en activiteiten helder krijgen?

Hoe houden we het omgevingsplan BEHEERBAAR?



# Werkplaats Omgevingsplan Tilburg





# Structuur vernieuwd casco

- H4 = richtingaanwijzer = hart van het omgevingsplan:
  - thematische activiteiten
  - gebiedstypen: welke gebruiksactiviteiten zijn op een locatie toegestaan
  - welke randvoorwaarden gelden er (categorie 1, 2 en 3)
- H5 = apothekerskast = verzameling paragrafen met regels over activiteiten
  - H4 bepaalt welke 'pakketjes' van toepassing zijn.

|   |  |
|---|--|
| Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving .....         |  |
| Hoofdstuk 5 Activiteiten .....                                    |  |
| Afdeling 5.1 Algemene bepalingen .....                            |  |
| Afdeling 5.2 Thematische activiteiten .....                       |  |
| Paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen .....                           |  |
| Paragraaf 5.2.2 Hoofdgebouw bouwen - categorie I .....            |  |
| Paragraaf 5.2.3 Hoofdgebouw bouwen - categorie II .....           |  |
| Paragraaf 5.2.4 Agrarische bedrijfswoning bouwen .....            |  |
| Paragraaf 5.2.5 Ruimte-voor-ruimte woning bouwen .....            |  |
| Paragraaf 5.2.6 . . .   |  |
| Afdeling 5.3 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruikruimte ..... |  |
| Paragraaf 5.3.1 Algemeen .....                                    |  |
| Paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten ..... |  |
| Paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen .....           |  |
| Paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteitgevoelige gebouw toevoegen .....    |  |
| Paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten .....   |  |
| Paragraaf 5.3.6 . . .   |  |





# Gebiedstypen Roadmap

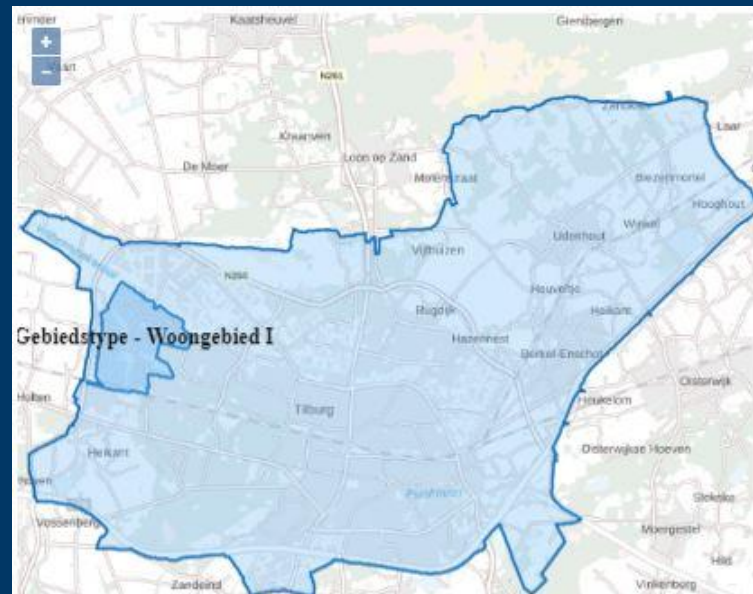
- Casco Omgevingsplan Tilburg aangepast (aantal gebiedstypen + aantal thematische regels benoemd);

[Kaart gebiedstypen Tilburg](#) (Zie pagina 17)

[Opbouw nieuwe Tilburgse standaard](#)

(Zie pagina 18 (oude situatie) en 19 en 20 (nieuwe situatie))

- Regels voor activiteiten geformuleerd (gebruik en geluid) binnen gebiedstype Woongebied I.





Rx.Base

DSO



- wonen;
- horeca;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- bedrijven.

### Omgevingsplan

**Insluiten activiteiten met**

**Artikel 4.28** **gebruiksruimte binnen**  
**Gebiedstype - Woongebied I**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden in het [Gebiedstype - Woongebied I](#), voor zo ver het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel [4.19](#), alleen de volgende activiteiten verricht:

- gebruiksactiviteit wonen;
- gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen;
- gebruiksactiviteit bedrijf, uitsluitend binnen de locatie 'bedrijfsactiviteiten'; **ook nutsvoorzieningen**
- gebruiksactiviteit horeca, uitsluitend binnen de locatie 'horeca-activiteiten';
- gebruiksactiviteit detailhandel - algemeen, uitsluitend binnen de locatie 'detailhandelsactiviteiten - algemeen';
- gebruiksactiviteit dienstverlening, uitsluitend binnen de locatie 'dienstverlenende activiteiten';
- gebruiksactiviteit kantoor, uitsluitend binnen de locatie 'kantooractiviteiten'.

### Regels over gebruiksactiviteit

**Artikel 4.29** **wonen binnen Gebiedstype -**  
**Woongebied I**

Bij de gebruiksactiviteit wonen wordt voldaan aan:

- paragraaf [5.2.5](#) Woonruimte;
- paragraaf [5.2.2](#) Geluidgevoelig gebouw toevoegen;
- paragraaf [5.2.3.4](#) Kwetsbaar gebouw of kwetsbare locatie toevoegen;
- paragraaf [5.2.4.2](#) Woning bouwen stedelijk gebied;
- paragraaf [5.2.4.8](#) Bijbehorende bouwwerken bouwen;
- paragraaf [5.2.4.9](#) Bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwen.

### Regels over gebruiksactiviteit

**maatschappelijk - algemeen**

**Artikel 4.30** **binnen Gebiedstype - Woongebied**  
**I**

Bij de gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen als bedoeld in artikel [4.28](#) onder b wordt voldaan aan:

- paragraaf [5.3.2](#) Gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen;
- paragraaf [5.2.2](#) Geluidgevoelig gebouw toevoegen;
- paragraaf [5.2.3.4](#) Kwetsbaar gebouw of kwetsbare locatie toevoegen;

### Kenmerken: Artikel 4.28 Insluiten activiteit

Thema

Locaties (werkingsgebied)

**gebiedstype - Woongebied I**

Activiteit

**gebruiksactiviteit wonen** **gebruiksactiviteit bedrijf**

**gebruiksactiviteit horeca**

**gebruiksactiviteit detailhandel - algemeen**

**gebruiksactiviteit dienstverlening**

**gebruiksactiviteit kantoor**

**gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen**

Activiteitregelkwalificatie

Activiteit locatie

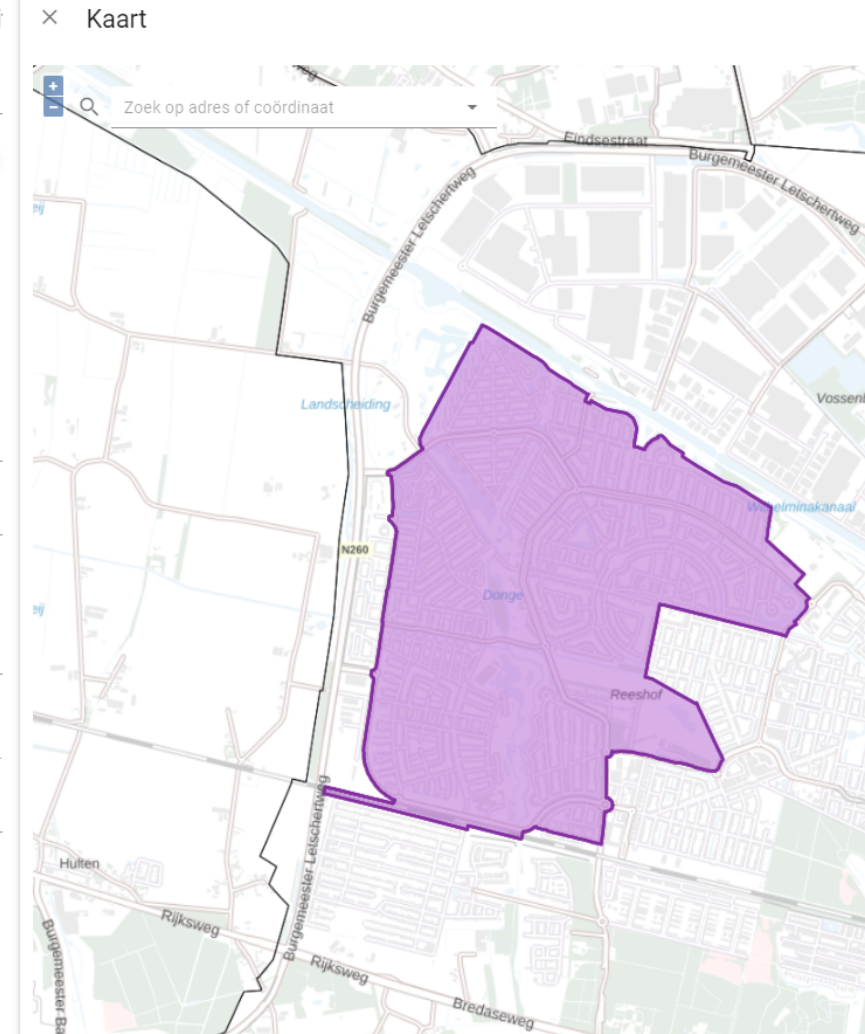
Gebiedsaanwijzing

**Woongebied I**

Omgevingsnormen

Idealisatie

exact



Paragraaf 5.3.2 **Maatschappelijke gebruiksactiviteiten - algemeen**

**Artikel 5.58 Aanwijzing gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen**

Deze paragraaf is van toepassing op de gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen ter plaatse van de locatie aanduiding [gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen](#)

Onder de gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen wordt verstaan:

- medische of paramedische voorzieningen;
- zorginstellingen en welzijnsvoorzieningen, waarbij de nadruk niet ligt op zelfstandige bewoning;
- educatieve en sociaal-culturele voorzieningen;
- voorzieningen t.b.v. kinderopvang;
- openbare (overheids-) en bijzondere instellingen;
- overige maatschappelijke voorzieningen.

**Artikel 5.59 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- een goede verdeling van maatschappelijke voorzieningen in de woonomgeving;
- ...

**Artikel 5.60 Algemene regels ondersteunende horeca bij maatschappelijke gebruiksactiviteiten**

gereserveerd

**Artikel 5.61 Aanwijzing vergunningplicht gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen starten of wijzigen**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een andere maatschappelijke gebruiksactiviteit te starten of een bestaande maatschappelijke gebruiksactiviteit te wijzigen.

**Artikel 5.62 Beoordelingsregels vergunningplicht gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen starten of wijzigen**

Een omgevingsvergunning wordt verleend indien:  
a. uit de resultaten van de omgevingsdialoog blijkt dat geen sprake is

Thema  
landgebruik

Locaties (werkingsgebied)  
gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

Activiteit  
gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

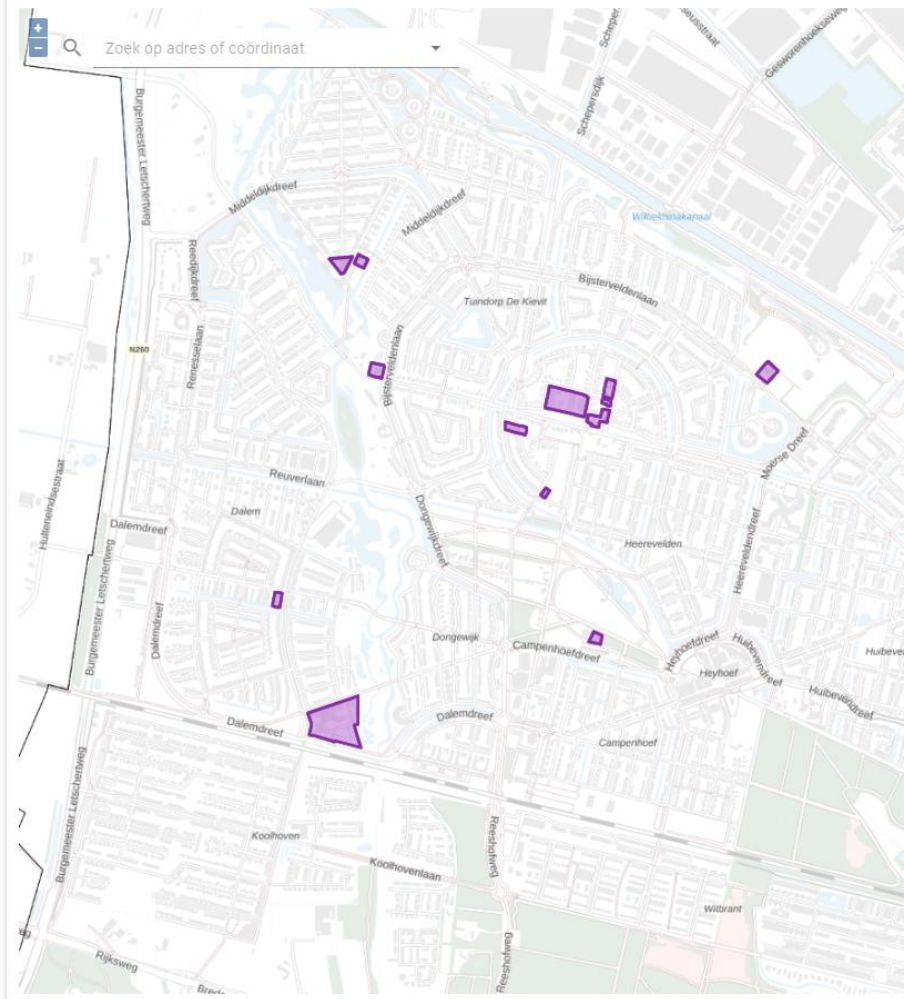
Activiteitsregelkwalificatie  
anders gebied

Activiteit locatie  
gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

Gebiedsaanwijzing

Omgevingsnormen

Idealisatie  
exact



# Omgevingsplan Gemeente Tilburg

Omgevingsplan Gemeente Tilburg

In werking vanaf 15-08-2022



[Hele document bekijken](#)

Bovenliggend: § 5.3.2 Maatschappelijke gebruiksactiviteiten - algemeen


## > ARTIKEL 5.58 Aanwijzing gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

Bovenliggend: § 5.3.2 Maatschappelijke gebruiksactiviteiten - algemeen

## > ARTIKEL 5.59 Oogmerken

Bovenliggend: § 5.3.2 Maatschappelijke gebruiksactiviteiten - algemeen

## ARTIKEL 5.61 Aanwijzing vergunningplicht maatschappelijke gebruiksactiviteit starten of wijzigen

 annotaties

Annotaties

### Algemene kenmerken

**Type regelgeving** regel voor iedereen

**Thema's** landgebruik

### Locaties

gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

### Activiteiten

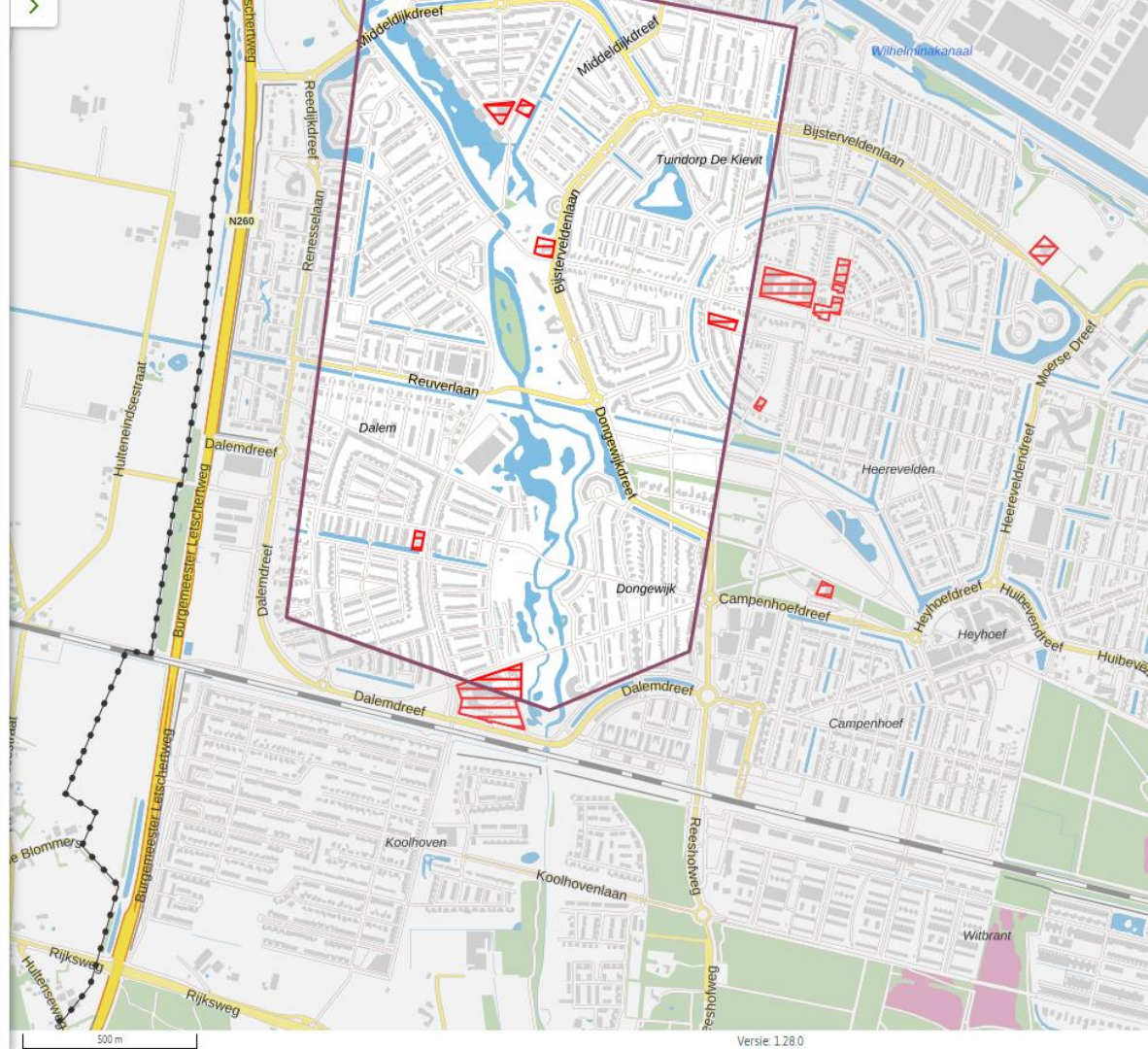
**maatschappelijke activiteit**

gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

vergunningplicht: gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een andere maatschappelijke gebruiksactiviteit te starten of een bestaande maatschappelijke gebruiksactiviteit te wijzigen.





# Stappen gezet

- Werkvorm 'werkplaats';
- Start gemaakt met 'omdenken' en beter inzicht gekregen in alle keuzemogelijkheden die de Ow biedt;
- Opzet van het casco omgevingsplan Tilburg is verbeterd (beter toepasbaar dan de vorige versie);
- Meer inzicht en vaardigheid in annoteren.



# Uitdagingen

- Complexiteit ('alle talen spreken');
- Blijft lastig om consequenties van bepaalde keuzes te overzien;
- 'Beleidsneutraal' vs. Omgevingswet denken in 1 plan;
- Organisatiebreed 'omdenken';
- Er is te weinig houvast aan een afgebakende standaard, wat is 'goed' en wat is 'fout'?
- Inzicht en vaardigheid in en van annoteren uitbouwen.





# Omgevingsplan Tilburg oud

|      |   |   |
|------|---|---|
| 1    | Algemene bepalingen .....                           | 4 |
| 1.1  | Begripsbepalingen .....                             | 4 |
| 1.2  | Meet- en rekenvoorschriften .....                   | 4 |
| 2    | Doelen .....  | 4 |
| 3    | Programma's .....                                   | 4 |
| 4    | Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving .....       | 4 |
| 4.1  | Gebieden .....                                      | 4 |
| 4.2  | Thema's .....                                       | 4 |
| 5    | Benutten van de fysieke leefomgeving (gebruik)..... | 4 |
| 5.1  | Algemeen.....                                       | 4 |
| 5.2  | Gebruik (functies) .....                            | 4 |
| 6    | Bouwen .....  | 4 |
| 6.1  | Ruimtelijke bouwactiviteiten.....                   | 4 |
| 6.2  | Technische bouwactiviteiten .....                   | 4 |
| 7    | Milieubelastende activiteiten .....                 | 4 |
| 8    | Aanlegactiviteiten .....                            | 4 |
| 9    | Sloopactiviteiten .....                             | 4 |
| 10   | Thema's.....  | 4 |
| 10.1 | Parkeren .....                                      | 4 |
| 10.2 | Externe veiligheid .....                            | 4 |
| 10.3 | Klimaatadaptatie .....                              | 4 |
| 10.4 | Geluid .....  | 4 |
| 10.5 | Erfgoed .....                                       | 4 |
| 10.6 | Geur .....  | 4 |
| 10.7 | Trillingen .....                                    | 5 |
| 10.8 | Natuur.....   | 5 |
| 10.9 | Luchtkwaliteit .....                                | 5 |
| 11   | Beheer en onderhoud .....                           | 5 |
| 12   | Financiële bepalingen .....                         | 5 |
| 12.1 | Kostenverhaal.....                                  | 5 |
| 12.2 | Nadeelcompensatie.....                              | 5 |
| 13   | Procesregels .....                                  | 5 |
| 14   | Handhaving .....                                    | 5 |
| 15   | Monitoring en informatie .....                      | 5 |
| 16   | Overgangsrecht.....                                 | 5 |
| 17   | Slotbepalingen .....                                | 5 |

# Omgevingsplan Tilburg

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 1      | Algemene bepalingen .....   | 4 |
| 1.1    | Begripsbepalingen .....   | 4 |
| 1.2    | Meet- en rekenvoorschriften .....   | 4 |
| 2      | Doelen .....  | 4 |
| 3      | Programma's .....   | 4 |
| 4      | Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving .....                               | 4 |
| 4.1    | Thema .....   | 4 |
| 4.1.1  | Geluid .....  | 4 |
| 4.1.2  | Externe veiligheid .....  | 4 |
| 4.1.3  | Bouwen .....  | 4 |
| 4.1.4  | Woonruimte .....  | 4 |
| 4.2    | Gebiedstype .....   | 4 |
| 4.2.1  | Algemeen .....  | 4 |
| 4.2.2  | Centrumgebied .....   | 4 |
| 4.2.3  | Gemengd gebied .....  | 4 |
| 4.2.4  | Woongebied I .....  | 4 |
| 4.2.5  | Woongebied II .....   | 4 |
| 4.2.6  | Bedrijventerrein .....  | 4 |
| 4.2.7  | Buitengebied .....  | 4 |
| 4.2.8  | Zorg-/maatschappelijk gebied .....  | 4 |
| 4.2.9  | Transformatiegebied .....   | 4 |
| 5      | Activiteiten .....  | 4 |
| 5.1    | Algemene bepalingen .....   | 4 |
| 5.2    | Thematische activiteiten .....  | 4 |
| 5.2.1  | Algemene bepalingen .....   | 4 |
| 5.2.2  | Geluidgevoelig gebouw toevoegen .....                                       | 4 |
| 5.2.3  | Nieuwe activiteiten met externe veiligheidsrisico's .....                   | 4 |
| 5.2.4  | Veranderen van bestaande activiteiten met externe veiligheidsrisico's ..... | 4 |
| 5.2.5  | Beperkt kwetsbaar gebouw of beperkt kwetsbare locatie toevoegen .....       | 4 |
| 5.2.6  | Kwetsbaar gebouw of kwetsbare locatie toevoegen .....                       | 4 |
| 5.2.7  | Zeer kwetsbaar gebouw toevoegen .....                                       | 4 |
| 5.2.8  | Bouwen algemeen .....   | 4 |
| 5.2.9  | Woning bouwen stedelijk gebied .....  | 4 |
| 5.2.10 | Woning bouwen buitengebied .....  | 4 |
| 5.2.11 | Bedrijfswoning bouwen .....   | 4 |
| 5.2.12 | Agrarisch bedrijfsgebouw bouwen .....                                       | 4 |
| 5.2.13 | Overige hoofdgebouwen bouwen .....  | 4 |
| 5.2.14 | Bijbehorende bouwwerken bouwen .....  | 4 |
| 5.2.15 | Bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwen .....                                | 4 |

|       |  |   |
|-------|--|---|
| 5.3   | Gebiedsgerichte activiteiten met gebruikruimte ..... | 5 |
| 5.3.1 | Algemene bepalingen.....                             | 5 |
| 5.3.2 | Gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen .....  | 5 |
| 5.3.3 | Gebruiksactiviteit detailhandel – algemeen.....      | 5 |
| 5.3.4 | Gebruiksactiviteit horeca .....                      | 5 |
| 6     | Beheer en onderhoud .....                            | 5 |
| 7     | Financiële bepalingen .....                          | 5 |
| 7.1   | Kostenverhaal.....                                   | 5 |
| 7.2   | Nadeelcompensatie.....                               | 5 |
| 8     | Procesregels .....                                   | 5 |
| 9     | Handhaving .....                                     | 5 |
| 10    | Monitoring en informatie .....                       | 5 |
| 11    | Overgangsrecht.....                                  | 5 |
| 12    | Slotbepalingen .....                                 | 5 |