Molenlanden

Motivering 1e wijzigingsbesluit Molenlanden

11 november 2026
Status: Concept ontwerp

Regieteam Omgevingsplan Molenlanden
Team Leefomgeving

DATUM	11 november 2026
KENMERK	20251310/293102/SAMBr
PROJECT	Molenlanden - ondersteuning basisregelset omgevingsplan
PROJECTLEIDER	mr. N. Weijland
OPDRACHTGEVER	Gemeente Molenlanden
PROJECTNUMMER	20251310
AUTEUR	S.A.M. Breugem, MSc T 010 - 201 8564 E sophie.breugem@rho.nl
STATUS	Concept ontwerp

DISCLAIMER
© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG
Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

SAMENVATTING

Voorliggend document motiveert het eerste wijzigingsbesluit van het omgevingsplan van Molenlanden. Het besluit vormt een eerste stap naar één integraal, gebiedsdekkend omgevingsplan en richt zich op vijf onderdelen: de hoofdstructuur, vlaggenmasten, milieubelastende activiteiten, algemene bouwregels en de omzetting van gebruiksregels voor de dorpskern Wijngaarden. De eerste vier onderdelen beslaan het gehele ambtsgebied van de gemeente. De omzetting van gebruiksregels heeft alleen betrekking op de dorpskern Wijngaarden. Uitgangspunt is dat bestaande planologische mogelijkheden zoveel mogelijk behouden blijven en alleen waar nodig worden geharmoniseerd. De motivering concludeert dat het wijzigingsbesluit past binnen het relevante beleid en de instructieregels en bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1. Inleiding 6
1.1. Aanleiding 6
1.2. Ligging 6
1.3. Te doorlopen procedure 7
1.4. Leeswijzer 8
2. Beschrijving van het project en zijn omgeving 9
2.1. Huidige situatie 9
2.1.1. Feitelijke situatie 9
2.1.2. Feitelijke planologische situatie 9
2.1.3. Relevante regels omgevingsplan 11
2.2. Toekomstige situatie 12
2.2.1. Waar de wijziging van het omgevingsplan op ziet 12
2.3. Juridische activiteiten 18
2.4. Milieueffectrapportage en mer beoordeling 19
2.4.1. Algemeen 19
2.4.2. Toetsing 19
3. Beleidskader en toetsing daaraan 20
3.1. Rijk 20
3.1.1. Nationale omgevingsvisie 20
3.2. Provincie Zuid-Holland 21
3.2.1. Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2025) 21
3.3. Gemeente Molenlanden 21
3.3.1. Omgevingsvisie Molenlanden 2040 21
3.4. Waterschap Rivierenland 22
3.4.1. Waterbeheerprogramma 2022-2027 22
4. Aspecten van de fysieke leefomgeving 24
4.1. Inleiding 24
4.1.1. Inhoud voorliggend wijzigingsbesluit 25
4.1.2. Bouwen en in stand houden van vlaggenmasten 26
4.1.3. Milieubelastende activiteiten 27
4.1.4. Gebruiksactiviteiten 28
4.2. Geur 51
4.2.1. Algemeen 51
4.2.2. Beoordeling en conclusie 51
5. Uitvoerbaarheid 53
5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 53
5.2. Economische uitvoerbaarheid 53

5.2.1. Financiële uitvoerbaarheid 53
5.2.2. Kostenverhaal 54
5.2.3. Conclusie 54
6. Conclusie ten opzichte van Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 55

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Molenlanden bereidt een wijziging voor van het "Omgevingsplan gemeente Molenlanden". Deze eerste wijziging is de eerste stap in de transitie van het tijdelijk omgevingsplan, waaronder de bestaande bestemmingsplannen, naar één integraal en gebiedsdekkend omgevingsplan voor de gehele gemeente dat in 2032 gereed moet zijn.

Dit eerste wijzigingsbesluit bestaat uit vijf onderdelen, welke voor de gehele gemeente (ambtsgebied) óf alleen voor de kern Wijngaarden worden opgepakt:

Onderdeel van het wijzigingsbesluit		Werkingsgebied
1. Hoofdstructuur	Het vastleggen van de hoofdstructuur van het omgevingsplan.	Gehele ambtsgebied
2. Bouwen en in stand houden van vlaggenmasten	Het vaststellen van regels voor het bouwen en in stand houden van vlaggenmasten.	Gehele ambtsgebied
3. Milieubelastende activiteiten	Het overzetten van regels voor enkele milieubelastende activiteiten vanuit hoofdstuk 22 naar het hoofdstuk voor milieubelastende activiteiten binnen de nieuwe hoofdstructuur.	Gehele ambtsgebied
4. Algemene regels voor bouwen	Het overzetten van enkele algemene bouwregels en meetbepalingen vanuit hoofdstuk 22 en de bestemmingsplannen die deel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan binnen de nieuwe hoofdstructuur.	Gehele ambtsgebied
5. Gebruiksactiviteiten kern Wijngaarden	Het omzetten van een aantal regels voor gebruiksactiviteiten uit de geldende bestemmingsplannen naar regels voor deze activiteiten in het omgevingsplan.	Kern Wijngaarden

Uitgangspunt voor het wijzigingsbesluit is dat de bestaande planologische mogelijkheden en regels zoveel mogelijk ongewijzigd blijven. Alleen waar binnen de gemeente verschillende regelingen bestaan, worden deze waar nodig geharmoniseerd.

Deze wijziging van het omgevingsplan dient te voldoen aan de instructies van het Rijk en de provincie Zuid-Holland, waaronder een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, en het beleid van Rijk, provincie Zuid-Holland en gemeente Molenlanden. De voorliggende motivering voorziet daarin en is onderdeel van het besluit.

1.2. Ligging

Zoals in paragraaf 1.1 al is beschreven, verschilt de locatie waarop het wijzigingsbesluit betrekking heeft per onderdeel. De onderdelen 1 tot en met 4 hebben betrekking op het gehele ambtsgebied van de gemeente Molenlanden. Onderdeel 5, de omzetting van een aantal regels voor gebruiksactiviteiten uit de geldende bestemmingsplannen naar regels in het omgevingsplan, heeft uitsluitend betrekking op de kern Wijngaarden. De begrenzing van dit deel van het wijzigingsbesluit is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1.1. Begrenzing wijzigingsgebied 'Kern Wijngaarden'

De binnen deze locatie aanwezige, vigerende bestemmingsplannen zijn:

a. Dorpskernen (2012)
b. Herziening dorpskernen Graafstroom (2015)
c. MFA Wijngaarden (2012)
d. Haveling Wijngaarden (2015)
e. Wijngaarden West 2e fase bestemmingsplan (2015)
f. Wijngaarden West 2e fase wijzigingsplan (2015)
g. Wijngaarden, Oosteinde 46-47/ Wijngaardsesteeg (2021)
h. Wijngaarden, Dorpsstraat 3 (2023)
i. Wijngaarden, t.o. Oosteinde 45 (2023)

Het bestemmingsplan Dorpskernen (en de herziening Dorpskernen Graafstroom) kent een groter werkingsgebied dan alleen de kern Wijngaarden. De omzetting van een aantal bestemmingsplanregels voor gebruiksactiviteiten zal dus alleen plaatsvinden in de locatie 'Kern Wijngaarden'.

1.3. Te doorlopen procedure

Voor de voorgestelde wijziging van het omgevingsplan wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd. Daarbij gelden de procedurele vereisten uit hoofdstuk 16 van de Omgevingswet, waaronder eventueel het vragen van advies of instemming, het toepassen van participatievereisten, een eventuele verlenging van de termijn en andere procedurele voorschriften die relevant zijn voor het vaststellen van de planwijziging.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft het beleidskader en de toetsing daaraan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de aspecten van de fysieke leefomgeving, inclusief de milieuonderwerpen. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

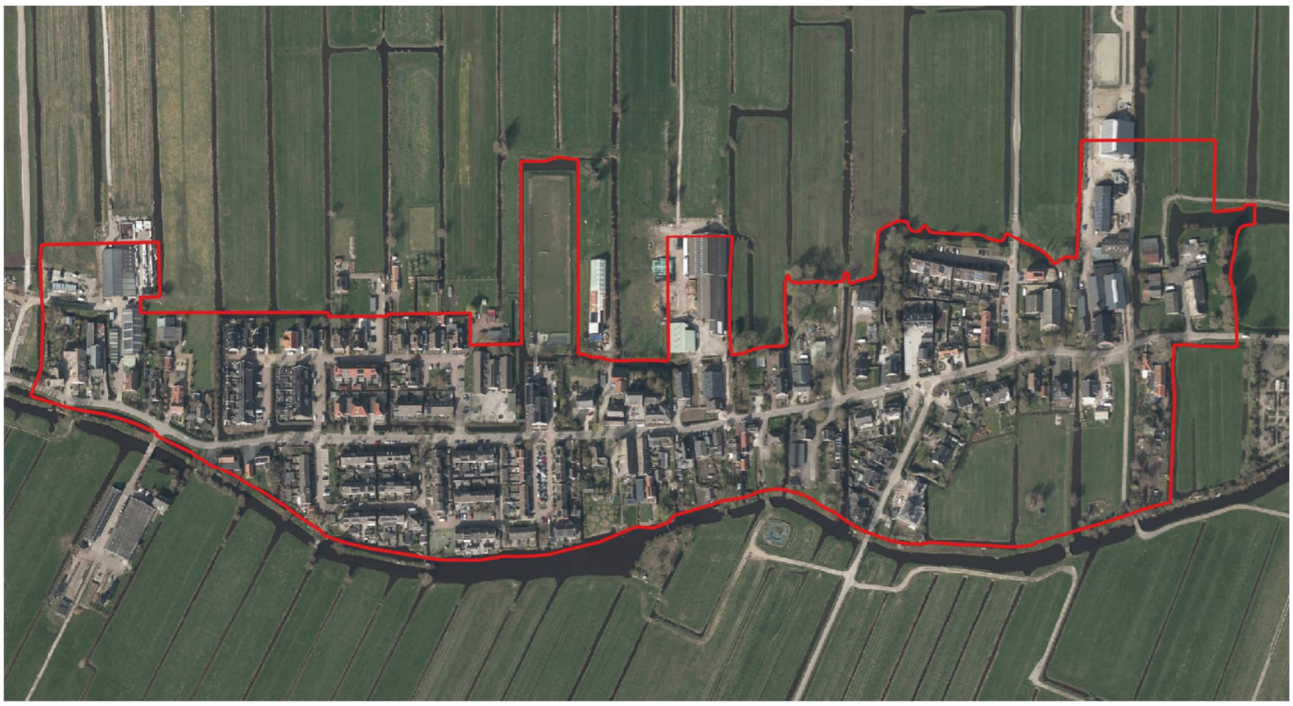
2. Beschrijving van het project en zijn omgeving

2.1. Huidige situatie

2.1.1. Feitelijke situatie

De gemeente Molenlanden ligt in de provincie Zuid-Holland en is op 1 januari 2019 ontstaan uit een fusie van de voormalige gemeenten Molenwaard en Giessenlanden. De gemeente telt ruim 45.000 inwoners, heeft een oppervlakte van circa 192 km² en bestaat uit 21 woonkernen. Naast deze woonkernen bestaat een groot deel van het gemeentelijk grondgebied uit agrarisch en recreatief buitengebied. Kenmerkend voor de gemeente zijn daarnaast de verschillende dorps- en dijklinten. Verspreid over de gemeente bevinden zich ook enkele (watergebonden) bedrijventerreinen en natuurgebieden. In het uiterste westen van de gemeente ligt bovendien het werelderfgoed Kinderdijk.

Het onderdeel 'gebruiksactiviteiten' van voorliggend wijzigingsbesluit heeft specifiek betrekking op de kern Wijngaarden. Deze kern ligt in het zuidelijke deel van de gemeente Molenlanden en wordt aan de zuidzijde door de Achterwetering gescheiden van de gemeente Sliedrecht. Wijngaarden heeft overwegend een woonfunctie, afgewisseld met agrarische gronden, maatschappelijke en andere dorpsvoorzieningen, waaronder een onderwijsinstelling en een dorpskerk. De Dorpsstraat vormt de centrale ontsluitingsweg door de kern en kent een maximumsnelheid van 30 km/uur. In onderstaande figuur is de huidige situatie van de kern Wijngaarden weergegeven. De begrenzing van het plangebied waarop dit onderdeel van het wijzigingsbesluit betrekking heeft, is daarbij rood omlijnd.



Figuur 2.1. Huidige situatie planlocatie Wijngaarden (rood omlijnd) vanaf bovenaanzicht

2.1.2. Feitelijke planologische situatie

Binnen de planlocatie gelden momenteel nog voornamelijk de regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het tijdelijke deel bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen en de Bruidsschatregels die van rechtswege onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan. Binnen deze regeling zijn functies, activiteiten en bouwmogelijkheden vastgelegd via een groot aantal afzonderlijke bestemmingsplannen, Bruidsschatregels en algemene

bepalingen. In onderstaand overzicht wordt beschreven wat de feitelijke situatie is voor elk onderdeel dat met deze wijziging van het omgevingsplan wordt gewijzigd.

Tabel 2.1. Feitelijke planologische situatie per onderdeel van het wijzigingsbesluit

Onderdeel	Onderdeel van het wijzigingsbesluit
1. Hoofdstructuur	De hoofdstructuur van het omgevingsplan ligt op hoofdlijnen vast. Hoewel reeds hoofdstukken zijn gereserveerd voor bepaalde onderwerpen, bevatten deze hoofdstukken op dit moment nog slechts beperkt inhoudelijke regels. Een belangrijk deel van de juridische regeling is daardoor nog aanwezig in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.
2. Bouwen en in stand houden van vlaggenmasten	Voor activiteiten met betrekking tot het bouwen en in stand houden van vlaggenmasten geldt momenteel voornamelijk de landelijke regeling uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de verschillende lokale regelingen uit de geldende bestemmingsplannen. Hierdoor kunnen tussen verschillende delen van de gemeente verschillen bestaan in de wijze waarop vlaggenmasten planologisch zijn gereguleerd.
3. Milieubelastende activiteiten	Ook een groot aantal milieubelastende activiteiten wordt momenteel gereguleerd via de tijdelijke regels van hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. Deze regels maken onderdeel uit van de Bruidsschat en zijn nog niet opgenomen binnen de beoogde structuur van hoofdstuk 8 Milieu.
4. Algemene regels voor bouwen	Daarnaast zijn algemene regels voor bouwen momenteel verspreid opgenomen in zowel de Bruidsschat als de verschillende bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan. Het betreft onder andere regels over meten en rekenen, rooilijnen, aansluitingen op nutsvoorzieningen, bereikbaarheid voor hulpdiensten, brandveiligheid en aanvraagvereisten. Hierdoor is de regelgeving niet volledig geharmoniseerd en is dezelfde soort regeling soms op meerdere plaatsen terug te vinden.
5. Gebruiksactiviteiten kern Wijngaarden	Binnen de kern Wijngaarden gelden momenteel meerdere afzonderlijke bestemmingsplannen die gezamenlijk de gebruiks- en bouwmogelijkheden regelen. Het gaat om de volgende bestemmingsplannen: a. Dorpskernen (2012) b. Herziening dorpskernen Graafstroom (2015) c. MFA Wijngaarden (2012) d. Haveling Wijngaarden (2015) e. Wijngaarden West 2e fase bestemmingsplan (2015) f. Wijngaarden West 2e fase wijzigingsplan (2015) g. Wijngaarden, Oosteinde 46-47/ Wijngaardsesteeg (2021) h. Wijngaarden, Dorpsstraat 3 (2023) i. Wijngaarden, t.o. Oosteinde 45 (2023) De daarin opgenomen bestemmingen, zoals Wonen, Woongebied, Maatschappelijk, Groen, Water, Recreatie, Gemengd en Verkeer-Verblijfsgebied, bepalen welke activiteiten op de verschillende locaties zijn toegestaan. De functionele indeling van de kern is daarmee reeds planologisch vastgelegd. De regeling is echter nog gebaseerd op het bestemmingsplaninstrumentarium uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

2.1.3. Relevante regels omgevingsplan

Omgevingsplan gemeente Molenlanden

Het omgevingsplan gemeente Molenlanden bevat regels voor de onderhavige locatie. Op dit moment staan de regels nog op verschillende plaatsen, te weten in:

a. het nieuwe deel van het omgevingsplan.
b. de besluiten genoemd in artikel 4.6, eerste lid van de Invoeringswet Omgevingswet, waaronder:
    1. een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
    2. een regel als bedoeld in artikel 38, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet;
    3. een verordening als bedoeld in artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij;
    4. een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer en een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van die verordening;
c. de kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, derde lid, van die wet;
d. de Bruidsschat (zie artikel 22.1 van de Omgevingswet);
e. voorbeschermingsregels (als onderdeel van het beoordelingskader);

Hierna wordt kort ingegaan op de onderdelen uit het omgevingsplan die van belang zijn voor het voorliggende wijzigingsbesluit.

Ad a. Het nieuwe deel van het omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat regels in het nieuwe deel. Dit deel was bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in beginsel leeg en wordt gevuld met regels die de gemeente zelf aan het omgevingsplan toevoegt. Zo heeft de gemeente voor heel haar ambtsgebied een tam-omgevingsplan bodem vastgesteld. Daarnaast kunnen op grond van het overgangsrecht bepaalde besluiten onderdeel zijn geworden van het nieuwe deel. Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt dit nieuwe deel verder aangevuld.

Ad b1. Het bestemmingsplan als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan

Binnen het gehele grondgebied van de gemeente Molenlanden, waarop onderdelen 1 tot en met 4 van het wijzigingsbesluit betrekking hebben, gelden momenteel ruim 400 bestemmingsplannen, waaronder diverse postzegelbestemmingsplannen. In deze regelingen zijn de functies, activiteiten en bouwmogelijkheden voor de verschillende locaties binnen de gemeente vastgelegd. Daarnaast maken verleende omgevingsvergunningen voor afwijking van het bestemmingsplan onderdeel uit van de geldende planologische situatie.

Voor de planlocatie Kern Wijngaarden, waarop onderdeel 5 van het wijzigingsbesluit betrekking heeft, gelden momenteel de volgende bestemmingsplannen:

a. Dorpskernen (2012);
b. Herziening Dorpskernen Graafstroom (2015);
c. MFA Wijngaarden (2012);
d. Haveling Wijngaarden (2015);
e. Wijngaarden West 2e fase bestemmingsplan (2015);
f. Wijngaarden West 2e fase wijzigingsplan (2015);
g. Wijngaarden, Oosteinde 46-47/Wijngaardsesteeg (2021);
h. Wijngaarden, Dorpsstraat 3 (2023);
i. Wijngaarden, tegenover Oosteinde 45 (2023).

Met deze bestemmingsplannen zijn de binnen de kern Wijngaarden aanwezige functies, activiteiten en bouwmogelijkheden planologisch geregeld. De huidige juridische regeling van de kern is daarmee verspreid over meerdere bestemmingsplannen.

Ad b2, 3 en 4 Verordeningen
Tot het tijdelijke deel van het omgevingsplan behoren ook de gemeentelijke archeologieverordening, de geurverordening en de verordening afvoer regen- en grondwater, mits de gemeente een dergelijke verordening heeft vastgesteld. In dit geval zijn de volgende verordeningen van toepassing:

- Geurverordening Gemeente Molenlanden 2020;
- Erfgoedverordening gemeente Molenlanden 2023.

Ad c. Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart
De bodemkwaliteitskaart is een door de gemeente vastgestelde kaart met daarop de bodemkwaliteit per gebied. De gemeente Molenlanden heeft samen met omliggende gemeenten de Bodemkwaliteitskaart Zuid-Holland Zuid 2021. In de kaartbijlagen zijn de bodemfunctieklassenkaart en bodemkwaliteitskaart opgenomen.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat binnen zowel het ambtsgebied van de gemeente Molenlanden als de kern Wijngaarden gebieden voorkomen met de bodemkwaliteitsklassen Industrie, Wonen en Achtergrondwaarde. De bodemkwaliteit verschilt daarmee per locatie binnen het plangebied.

Op de bodemfunctieklassenkaart zijn binnen het ambtsgebied van de gemeente Molenlanden gronden aangewezen met de functieklassen Wonen, Industrie en Landbouw. Binnen de kern Wijngaarden komen uitsluitend de functieklassen Wonen en Landbouw voor.

Ad d. Bruidsschat
In de Bruidsschat zijn verschillende regels opgenomen die relevant kunnen zijn voor een nieuwe ontwikkeling. De Bruidsschat bevat voorrangsbepalingen en overgangsrecht, regels over bouwwerken, open erven en terreinen, regels over milieubelastende activiteiten, regels over aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafond en regels over gemeentelijke omgevingsvergunningen.

Ad e. Voorbeschermingsregels
Daarnaast zijn in het omgevingsplan voorbeschermingsregels opgenomen, vanuit het Rijk voor hyperscale datacentra en vanuit de provincie voor grondwaterkwaliteit.

2.2. Toekomstige situatie

2.2.1. Waar de wijziging van het omgevingsplan op ziet

Dit wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan gemeente Molenlanden vormt een eerste stap in de transitie van het tijdelijke omgevingsplan naar één integraal en gebiedsdekkend omgevingsplan voor de gehele gemeente. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat onder meer uit de voormalige bestemmingsplannen en de Bruidsschatregels die van rechtswege onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan. Het uiteindelijke doel van deze transitie is om uiterlijk in 2032 te beschikken over één samenhangend omgevingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied.

Dit wijzigingsbesluit bestaat uit vijf onderdelen. Deze hebben voornamelijk betrekking op het gehele ambtsgebied van de gemeente Molenlanden voor een specifiek aantal

activiteiten, en voor één onderdeel heeft deze betrekking op uitsluitend de kern Wijngaarden. In onderstaande tabel is per onderdeel beschreven welke wijzigingen met dit wijzigingsbesluit worden doorgevoerd. Een belangrijk uitgangspunt voor het wijzigingsbesluit is dat de bestaande planologische mogelijkheden en regels zoveel mogelijk ongewijzigd blijven. Alleen waar binnen de gemeente verschillende regelingen bestaan, worden deze waar nodig geharmoniseerd.

Tabel 2.2. Wijzigingen van dit wijzigingsbesluit per onderdeel

Onderdeel van het wijzigingsbesluit		Werkingsgebied
1. Hoofdstructuur	Met dit wijzigingsbesluit wordt de hoofdstructuur van het omgevingsplan Molenlanden vastgelegd. Deze hoofdstructuur bestaat uit hoofdstukken met daaronder afdelingen en paragrafen. In onderstaande afbeelding is deze hoofdstukindeling weergegeven. **Omgevingsplan gemeente Molenlanden** Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen Hoofdstuk 2. Doelen Hoofdstuk 3. Programma's met programmatische aanpak — *Algemeen* Hoofdstuk 4. Beschermlagen Hoofdstuk 5. Gebiedstypen Hoofdstuk 6. Functies & gebruiksactiviteiten Hoofdstuk 7. Bouwen Hoofdstuk 8. Milieu Hoofdstuk 9. Werk verrichten Hoofdstuk 10. Overige activiteiten — *Inhoudelijke kern: Locaties, functies & activiteiten* Hoofdstuk 11. Beheer & onderhoud Hoofdstuk 12. Financiële bepalingen Hoofdstuk 13. Procesregels Hoofdstuk 14. Handhaving Hoofdstuk 15. Monitoring & informatie Hoofdstuk 16. Overgangsrecht — *Ondersteunende regels* Hoofdstuk 17. Gereserveerd Hoofdstuk 18. Gereserveerd Hoofdstuk 19. Gereserveerd Hoofdstuk 20. Gereserveerd — *Buffer (gereserveerd)* Hoofdstuk 21. Ontwikkelingen tijdens transitie Hoofdstuk 22. Tijdelijke regeling activiteiten tijdens transitie — *Tijdelijke regels (transitiefase)* Hoofdstuk 23. Slotbepaling — *Slotbepaling* Het vastleggen van de structuur betreft uitsluitend een nieuwe ordening van het omgevingsplan en leidt niet tot inhoudelijke of ruimtelijk-juridische wijzigingen ten opzichte van het tijdelijke omgevingsplan. Alleen in enkele hoofdstukken, waaronder hoofdstuk 6 (Functies en gebruik) en hoofdstuk 7 (Bouwen), worden, door de andere onderdelen van dit wijzigingsbesluit, nieuwe regels geïntroduceerd, bestaande regels aangepast of regels verplaatst. Hierop wordt bij de andere onderdelen ingegaan.	Gehele ambtsgebied
2. Bouwen en in stand houden van vlaggenmasten	Met het eerste wijzigingsbesluit wordt voor het gehele grondgebied van de gemeente Molenlanden een regeling voor het bouwen en in stand houden van vlaggenmasten opgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Daarbij is bewust gekozen voor een relatief beperkte bouwactiviteit. Hiermee wordt, in lijn met de stapsgewijs lerende aanpak, eerst ervaring opgedaan met het opnemen van bouwregels in het nieuwe omgevingsplan voordat meer complexe bouwactiviteiten worden toegevoegd. Daarnaast sluit deze wijziging aan bij het uitgangspunt van harmonisatie en stroomlijning van regelgeving. De regeling voor vlaggenmasten wordt namelijk voor het gehele ambtsgebied van de gemeente Molenlanden uniform opgenomen in het omgevingsplan.	Gehele ambtsgebied

	Hiermee worden verschillen tussen de voormalige bestemmingsplannen weggenomen en wordt rechtsgelijkheid binnen de gemeente bevorderd. De nieuwe regeling maakt het mogelijk om op gebouwerven één vlaggenmast met een maximale hoogte van 6 meter vergunningsvrij te bouwen en in stand te houden. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande regeling uit het Bbl. Voor bedrijfsgebouwerven wordt een verruiming ten opzichte van het Bbl opgenomen. Dit geldt alleen voor bedrijventerreinen, bedrijven (niet zijnde agrarische bedrijven) in de linten en in het buitengebied. Op deze erven worden maximaal drie vlaggenmasten met een hoogte van maximaal 6 meter per erf vergunningsvrij toegestaan. Deze verruiming sluit aan bij de bestaande praktijk binnen de gemeente, waarin dergelijke verzoeken veelvuldig voorkomen en doorgaans passend worden geacht bij de functie en uitstraling van bedrijfslocaties. De regeling geldt niet voor beschermde stads- en dorpsgezichten. Omdat de bestemmingsplannen uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan niet worden geponst, wordt een voorrangsbepaling opgenomen voor de regeling voor het bouwen en in stand houden van vlaggenmasten. Hiermee krijgen de nieuwe regels voor vlaggenmasten voorrang op eventuele strijdige regels uit de bestaande bestemmingsplannen. Om deze bepaling zorgvuldig op te stellen, worden de relevante planregels geïnventariseerd.	
3. Milieubelastende activiteiten	In het eerste wijzigingsbesluit worden diverse regels voor milieubelastende activiteiten uit de Bruidsschat overgenomen in de hoofdstructuur van het omgevingsplan. Waar nodig worden deze regels aangepast aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Tegelijkertijd vervalt een beperkt aantal regels omdat deze niet langer nodig zijn of op een andere wijze worden geregu-leerd. Het gaat om de volgende regels: ***Over te nemen regels*** • Paragraaf 22.3.8 Afvalwaterbeheer • Paragraaf 22.3.9 Lozen bij telen, spoelen of sorteren van gewassen • Paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel • Paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton • Paragraaf 22.3.12 Recreatieve visvijvers • Paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal • Paragraaf 22.3.15 Niet-industriële voedselbereiding • Paragraaf 22.3.17 Slachten van dieren en bewerken van dierlijke bijproducten • Paragraaf 22.3.18 Opwekken van elektriciteit met een windturbine • Paragraaf 22.3.20 Bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage • Paragraaf 22.3.23 Opslaan van vaste mest	Gehele ambtsgebied

	• Paragraaf 22.3.24 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen • Paragraaf 22.3.25 Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels <u>Regels Vergunningplichten, aanvraagvereisten en beoordelingsregels</u> • Artikel 22.259 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars • Artikel 22.260 Omgevingsvergunning installeren gesloten bodemenergiesysteem • Artikel 22.268 Vangnetvergunning lozen in de bodem • Artikel 22.269 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool ***Regels die vervallen met de eerste wijziging*** • Paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader • Paragraaf 22.3.21 Traditioneel schieten • Artikel 22.261 Omgevingsvergunning kweken maden van vliegende insecten • Artikel 22.264 Omgevingsvergunning antihagelkanonnen De regels over geluid-, licht- en geur blijven vooralsnog ongewijzigd opgenomen in afdeling 22.3, in afwachting van de regionale aanpak van deze onderwerpen. Voor activiteiten waarvan de regels uit afdeling 22.3 worden overgezet naar hoofdstuk 8, worden deze regels geannoteerd op het ambtsgebied van de gemeente. Tegelijkertijd vervallen de betreffende regels in afdeling 22.3. Indien nodig worden daarbij ook de bijbehorende voorrangsbepalingen uit artikel 22.1 meegenomen.	
4. Algemene regels voor bouwen	Met dit eerste wijzigingsbesluit worden enkele algemene bouwregels overgezet vanuit hoofdstuk 22 en de bestemmingsplannen die deel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan naar de hoofdstukken met algemene bepalingen en bouwactiviteiten binnen de nieuwe hoofdstructuur. Het gaat om de volgende bouwregels: 1. ‘Meten en rekenen’ en ‘uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil’. Voor dit onderwerp is de wijze van meten uit verschillende moederplannen en recente postzegelplannen geanalyseerd. Op basis van deze analyse worden de volgende artikelen overgenomen in de hoofdstructuur van het omgevingsplan onder ‘Wijze van meten’: • afstand; • (straat)peil als begrip opnemen; • breedte, lengte, en diepte van een bouwwerk; • oppervlakte van een bouwwerk; • vloeroppervlak(te); • bouwhoogte van een bouwwerk; • goothoogte van een bouwwerk; • dakhelling;	Gehele ambtsgebied

	• inhoud van een bouwwerk; • bebouwd oppervlak van een bouwperceel; • bouwhoogte van een antenne-installatie; • hoogte van een windturbine; • hoogte van een woonschip; • oppervlakte van een woonschip. Voor deze artikelen wordt een voorrangsbepaling opgenomen, zodat zij voorrang hebben op de bepalingen over de 'wijze van meten' uit de geldende bestemmingsplannen, vaak opgenomen in artikel 2. Daarnaast wordt artikel 22.24 (meetbepalingen) uit de bruidsschat in deze regels verwerkt, zodat dit artikel uit de bruidsschat kan komen te vervallen. 2. De volgende zaken uit de bruidsschat worden 1 op 1 overgenomen: • repressief welstand; • aansluiting op distributienet voor elektriciteit; • aansluiting op distributienet voor gas; • aansluiting op distributienet voor warmte; • aansluiting op distributienet voor drinkwater; • aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater; • bluswatervoorziening; • bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten, en/of • opstelplaatsen voor brandweervoertuigen.	
5. Gebruiksactiviteiten kern Wijngaarden	Met het eerste wijzigingsbesluit worden de gebruiksregels uit de bestemmingsplannen voor de kern Wijngaarden omgezet naar functies met bijbehorende regels in hoofdstuk 6 van het omgevingsplan. De bouwregels en veel andere onderdelen blijven voorlopig nog in de bestaande bestemmingsplannen staan. De binnen deze locatie aanwezige, vigerende bestemmingsplannen zijn: a. Dorpskernen (2012) b. Herziening dorpskernen Graafstroom (2015) c. MFA Wijngaarden (2012) d. Haveling Wijngaarden (2015) e. Wijngaarden West 2e fase bestemmingsplan (2015) f. Wijngaarden West 2e fase wijzigingsplan (2015) g. Wijngaarden, Oosteinde 46-47/Wijngaardsesteeg (2021) h. Wijngaarden, Dorpsstraat 3 (2023) i. Wijngaarden, t.o. Oosteinde 45 (2023) Het bestemmingsplan Dorpskernen, inclusief de herziening Dorpskernen Graafstroom, heeft een groter werkingsgebied dan uitsluitend de kern Wijngaarden. De regels voor gebruiksactiviteiten worden in deze wijziging echter *alleen* omgezet binnen de locatie 'Kern Wijngaarden'.	Kern Wijngaarden

Omdat slechts een deel van de geldende bestemmingsplanregels wordt omgezet, vindt deze omzetting niet plaats door middel van ponsen. In plaats daarvan worden voorrangsbepalingen toegepast. Hierdoor blijven de niet-omgezette regels uit de bestemmingsplannen van kracht.

Voor de volgende bestemmingen worden de bestaande gebruiksmogelijkheden vertaald naar functies in het omgevingsplan:

- bestemming bedrijf, enkel waar de functieaanduiding nutsvoorziening van toepassing is;
- bestemming wonen;
- bestemming woongebied;
- bestemming groen;
- bestemming water;
- bestemming gemengd;
- bestemming maatschappelijk;
- bestemming recreatie;
- bestemming tuin;
- bestemming verkeer-verblijfsgebied;
- bestemming verkeer.

Hiervoor worden de volgende functies aangewezen:

- functie nutsvoorziening;
- functie Wonen (voor zowel de bestemmingen Wonen, Woongebied en Tuin, als voor de bestemmingen Water, Groen en Verkeer-verblijfsgebied voor zover deze onderdeel uitmaken van een aaneengesloten woongebied);
- functie Verkeer;
- functie Water;
- functie Maatschappelijk, onderverdeeld in:
    - openbare dienstverlening;
    - onderwijs en kindcentrum;
    - religie;
    - begraafplaats;
- functie Volkstuin;
- functie Sport – Regulier;
- functie Sport – Natuurijsbaan.

Met deze wijziging worden voor de genoemde functies regels opgenomen die aansluiten bij de bestaande planologische mogelijkheden. Uitgangspunt daarbij is dat activiteiten die op grond van de geldende bestemmingsplannen zijn toegestaan, ook onder het omgevingsplan mogelijk blijven. In enkele gevallen, zoals bij de bestemming Gemengd, wordt aangesloten bij het gebruik dat op basis van het bestemmingsplan mogelijk was en feitelijk aanwezig is.

Voor maatschappelijke voorzieningen wordt in deze fase één brede functie Maatschappelijk aangehouden, die aansluit bij de bestaande situatie. In latere wijzigingen zal deze functie nader worden uitgewerkt en waar nodig worden opgesplitst in meer specifieke maatschappelijke functies.

De functies worden geannoteerd op werkingsgebieden die overeenkomen met de locaties waar de betreffende bestemmingen momenteel gelden. De daarbij behorende regels krijgen via voorrangsbepalingen voorrang boven de gebruiksregels uit de geldende bestemmingsplannen.

Functieaanduidingen
Voor functieaanduidingen wordt onderscheid gemaakt tussen:

- aanduidingen die een nevenactiviteit mogelijk maken; en
- aanduidingen die een specifiek gebruik regelen.

In het eerste geval wordt de nevenactiviteit als aanvullende activiteit gekoppeld aan de toegewezen functie. In het tweede geval wordt een afzonderlijke, specifiekere functie opgenomen, zoals de functie Bedrijf-nutsvoorziening.

Bestemming agrarisch
Voor de bestemming Agrarisch, die slechts beperkt voorkomt binnen de kern Wijngaarden, wordt in deze wijziging wel een functie aangewezen via een gebiedsaanwijzing. De inhoud van deze functie blijft echter beperkt tot het van toepassing verklaren van de regels uit de geldende bestemmingsplannen. Een verdere uitwerking van de agrarische regeling vraagt meer tijd en zal vooral aan de orde komen bij de transitie van (delen van) het buitengebied.

Onderdelen die niet worden omgezet
Veel onderdelen van de geldende bestemmingsplannen worden in deze eerste wijziging nog niet omgezet naar het omgevingsplan. Het gaat daarbij om de volgende onderdelen:

- de bouwregels en bijbehorende geometrie blijven van kracht via de bestemmingsplannen. In een volgende wijziging wordt een regeling voor het bouwen van hoofdgebouwen opgenomen en worden ook de bouwvlakken overgezet;
- de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1 t/m 8 en Leiding - Riool;
- de inleidende regels, voor zover deze niet reeds zijn opgenomen in hoofdstuk 1 of hoofdstuk 7 van het omgevingsplan;
- de algemene regels, voor zover deze niet reeds zijn opgenomen in hoofdstuk 1 of hoofdstuk 7 van het omgevingsplan;
- de overgangs- en slotregels.

2.3. Juridische activiteiten

Deze wijziging van het omgevingsplan is nodig om een eerste deel van de regels uit het tijdelijke omgevingsplan, waaronder de geldende bestemmingsplannen, om te zetten naar de systematiek van het omgevingsplan en vormt een eerste stap in de transitie naar een gebiedsdekkend omgevingsplan in 2032. Hoewel het uitgangspunt is dat de bestaande gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk ongewijzigd blijven, wijkt de juridische regeling af

van de huidige regeling in het tijdelijke omgevingsplan. Hierdoor ontstaat strijd met de huidige planologische regeling en is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

2.4. Milieueffectrapportage en mer beoordeling

2.4.1. Algemeen

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke activiteiten mer-(beoordelings)plichtig zijn. Activiteiten die zijn genoemd in kolom 1 zijn mer-plichtig als wordt voldaan aan de drempelwaarden uit kolom 2 en mer-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. In kolom 4 staat aangegeven bij welk besluit de mer-(beoordelings)plicht geldt.

Voor mer-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een plan, de locatie van een plan en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W (artikel 16.45, lid 1 van de Omgevingswet). In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen (artikel 11.10 Ob). Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning (artikel 11.11 Ob).

2.4.2. Toetsing

Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in een eerste stap in de transitie van het tijdelijke omgevingsplan naar één integraal omgevingsplan door het vastleggen van de hoofdstructuur, het harmoniseren en overzetten van enkele regels voor bouwen en milieubelastende activiteiten en het omzetten van gebruiksregels voor de kern Wijngaarden. De bestaande planologische mogelijkheden blijven zoveel mogelijk ongewijzigd. Bovendien worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen in het wijzigingsbesluit. Alleen waar binnen de gemeente verschillende regelingen bestaan, worden deze waar nodig geharmoniseerd (bijvoorbeeld de regeling voor vlaggenmasten). Gelet op het beleidsneutrale karakter en de zeer beperkte wijziging van planologische mogelijkheden, kwalificeert het plan niet als een project zoals opgenomen in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Om die reden is een m.e.r.-beoordelingsplicht niet aan de orde. Bovendien blijkt uit de toetsing van de milieuaspecten (hoofdstuk 4) dat het wijzigingsbesluit niet leidt tot milieueffecten. Er is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

3. Beleidskader en toetsing daaraan

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van de fysieke leefomgeving. Paragraaf 3.1 behandelt het rijksbeleid. Het provinciaal beleid is getoetst in paragraaf 3.2. In paragraaf 3.3 zijn de onderdelen van het wijzigingsbesluit getoetst aan het gemeentelijk beleid. Tot slot wordt in paragraaf 3.4 het waterbeheerprogramma behandeld.

3.1. Rijk

3.1.1. Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) wordt richting gegeven aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende 30 jaar ingrijpend zullen veranderen. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:

a. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
b. Duurzaam economisch groeipotentieel;
c. Sterke en gezonde steden en regio's;
d. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
c. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toetsing en conclusie

Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in een eerste stap in de transitie van het tijdelijke omgevingsplan naar één integraal omgevingsplan door het vastleggen van de hoofdstructuur, het harmoniseren en overzetten van enkele regels voor bouwen en milieubelastende activiteiten en het omzetten van gebruiksregels voor de kern Wijngaarden. De bestaande planologische mogelijkheden blijven zoveel mogelijk ongewijzigd. Bovendien worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen in het wijzigingsbesluit. Alleen waar binnen de gemeente verschillende regelingen bestaan, worden deze waar nodig geharmoniseerd (bijvoorbeeld de regeling voor vlaggenmasten). Gezien het conserverende karakter en de zeer beperkte wijziging van planologische mogelijkheden, is het wijzigingsbesluit niet in strijd

met de belangen en de opgaven van de Nationale omgevingsvisie. Gelet hierop past het wijzigingsbesluit binnen het Rijksbeleid.

3.2. Provincie Zuid-Holland

3.2.1. Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerde versie 2025)

De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. Het beleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert. De provincie heeft zeven vernieuwingsambities vastgelegd. Met deze zeven ambities maakt de provincie ruimte voor belangrijke ontwikkelingen rond participatie, bereikbaarheid, energie, economie, natuur, woningbouw en gezondheid en veiligheid. De zeven ambities zijn:

1. Samenwerken aan Zuid-Holland;
2. Bereikbaar Zuid-Holland;
3. Schone energie voor iedereen;
4. Een welvarend Zuid-Holland;
5. Naar vitale balans water, natuur en landbouw;
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland;
7. Gezond en veilig Zuid-Holland.

Toetsing en conclusie

Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in een eerste stap in de transitie van het tijdelijke omgevingsplan naar één integraal omgevingsplan door het vastleggen van de hoofdstructuur, het harmoniseren en overzetten van enkele regels voor bouwen en milieubelastende activiteiten en het omzetten van gebruiksregels voor de kern Wijngaarden. De bestaande planologische mogelijkheden blijven zoveel mogelijk ongewijzigd. Bovendien worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen in het wijzigingsbesluit. Alleen waar binnen de gemeente verschillende regelingen bestaan, worden deze waar nodig geharmoniseerd (bijvoorbeeld de regeling voor vlaggenmasten). In de Omgevingsvisie staan geen concrete uitspraken of ambities die betrekking hebben op het wijzigingsbesluit. Gezien het conserverende karakter en de zeer beperkte wijziging van planologische mogelijkheden, is het wijzigingsbesluit niet in strijd met de belangen en de opgaven van de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Gelet hierop past het wijzigingsbesluit binnen het provinciale beleid.

3.3. Gemeente Molenlanden

3.3.1. Omgevingsvisie Molenlanden 2040

De omgevingsvisie van Molenlanden beschrijft de koers voor de lange termijn, met als horizon het jaar 2040. De visie richt zich op de inrichting van de fysieke leefomgeving en vormt het strategische kader voor toekomstig beleid, waarbij samenwerking tussen gemeente, inwoners, ondernemers en andere partijen centraal staat. Molenlanden wordt gekenmerkt door een sterke gemeenschapszin, een open en kwalitatief hoogwaardig landschap en een bloeiende lokale economie. De verschillende kernen hebben ieder een eigen identiteit, terwijl inwoners zich onderscheiden door betrokkenheid en onderlinge saamhorigheid. Tegelijkertijd vormen het waterrijke landschap, de cultuurhistorische waarden zoals Werelderfgoed Kinderdijk en de aanwezigheid van een veelzijdig bedrijfsleven belangrijke pijlers onder de identiteit van de gemeente.

Om richting te geven aan deze ontwikkelingen zijn zes centrale ambities geformuleerd:

- Ambitie 1: Levendige kernen met een eigen karakter;
- Ambitie 2: Een gezonde, inclusieve en samenredzame samenleving;
- Ambitie 3: Een vitaal en toekomstbestendig landelijk gebied: water en bodem sturend;
- Ambitie 4: Een optimaal ondernemersklimaat voor passende bedrijvigheid;
- Ambitie 5: Een klimaatrobuuste, circulaire en energieneutrale gemeente;
- Ambitie 6: Een veilig en duurzaam bereikbare gemeente.

Toetsing en conclusie

Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in een eerste stap in de transitie van het tijdelijke omgevingsplan naar één integraal omgevingsplan door het vastleggen van de hoofdstructuur, het harmoniseren en overzetten van enkele regels voor bouwen en milieubelastende activiteiten en het omzetten van gebruiksregels voor de kern Wijngaarden. De bestaande planologische mogelijkheden blijven zoveel mogelijk ongewijzigd. Bovendien worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen in het wijzigingsbesluit. Alleen waar binnen de gemeente verschillende regelingen bestaan, worden deze waar nodig geharmoniseerd (bijvoorbeeld de regeling voor vlaggenmasten).

In de Omgevingsvisie gemeente Molenlanden is opgenomen dat de gemeente toewerkt naar één gebiedsdekkend omgevingsplan voor het gehele grondgebied. Voor de overgang van het tijdelijke omgevingsplan naar één integraal omgevingsplan geldt een transitietermijn tot 2032. Met dit wijzigingsbesluit geeft de gemeente invulling aan deze transitieopgave. Het wijzigingsbesluit geeft daarmee rechtstreeks invulling aan de ambitie uit de omgevingsvisie, tevens een wettelijke verplichting, om in 2032 te beschikken over één gebiedsdekkend omgevingsplan.

Gelet op het overwegend conserverende karakter van het wijzigingsbesluit en de zeer beperkte wijziging van planologische mogelijkheden, is het besluit niet in strijd met andere ambities en opgaven uit de Omgevingsvisie gemeente Molenlanden. Het wijzigingsbesluit past daarom binnen het gemeentelijk beleid.

3.4. Waterschap Rivierenland

3.4.1. Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterschap Rivierenland beschikt over het waterbeheerprogramma 2022–2027, dat is vastgesteld op 26 november 2021. Dit programma bouwt voort op de ‘Toekomstvisie Zuiveren 2020–2035’ en beschrijft de ambities en koers voor het waterbeheer in de komende jaren. Centraal daarin staat de transitie naar een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem, waarin niet alleen wordt gezorgd voor het zuiveren van afvalwater, maar ook voor het beperken van milieubelasting en het benutten van kansen op het gebied van energie en grondstoffen.

Binnen het programma zijn meerdere ambities geformuleerd. Zo zet het waterschap in op het terugbrengen van emissies uit de waterketen tot een acceptabel niveau, zodat negatieve effecten op het milieu worden beperkt. Daarnaast wordt grond stoffenterugwinning uit afvalwater en slib als een vanzelfsprekend onderdeel van het zuiveringsproces gezien. Ook wordt de infrastructuur zodanig ingericht dat deze optimaal bijdraagt aan de energietransitie en het verminderen van broeikasgasemissies.

Voor de planperiode 2022–2027 zijn deze ambities vertaald naar concrete doelen. Het waterschap streeft ernaar om het ingezamelde afvalwater continu en betrouwbaar te zuiveren,

waarbij de kwaliteit van het gezuiverde water geen nadelige effecten heeft op het ontvangende oppervlaktewater. Daarnaast moet duurzaam zuiveren in 2027 de standaardpraktijk zijn op de rioolwaterzuiveringsinstallaties, waarbij emissies die bijdragen aan het broeikaseffect worden verminderd en het gebruik van primaire grondstoffen wordt teruggedrongen.

Voor de Alblasserwaard, waarin de gemeente Molenlanden is gelegen, betekent dit een integrale en gebiedsgerichte aanpak waarbij waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit in samenhang worden beschouwd. Waterschap Rivierenland werkt daarbij samen met gemeenten, provincies en andere partners als één overheid en treedt op als deskundige water- en gebiedspartner. Ruimtelijke ontwikkelingen worden vroegtijdig afgestemd op de kenmerken van bodem en watersysteem, met ruimte voor maatwerk en initiatieven van derden, mits het waterbelang voldoende is geborgd. Hiermee draagt het waterbeheerprogramma bij aan een aantrekkelijk en toekomstbestendig rivierengebied en aan een zorgvuldige inpassing van nieuwe ontwikkelingen in Molenlanden.

Toetsing en conclusie

Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in een eerste stap in de transitie van het tijdelijke omgevingsplan naar één integraal omgevingsplan door het vastleggen van de hoofdstructuur, het harmoniseren en overzetten van enkele regels voor bouwen en milieubelastende activiteiten en het omzetten van gebruiksregels voor de kern Wijngaarden. De bestaande planologische mogelijkheden blijven zoveel mogelijk ongewijzigd. Bovendien worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen in het wijzigingsbesluit. Alleen waar binnen de gemeente verschillende regelingen bestaan, worden deze waar nodig geharmoniseerd (bijvoorbeeld de regeling voor vlaggenmasten). In het Waterbeheerprogramma staan geen concrete uitspraken of ambities die betrekking hebben op het wijzigingsbesluit. Gezien het conserverende karakter en de zeer beperkte wijziging van planologische mogelijkheden, heeft het wijzigingsbesluit geen invloed op de waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Het wijzigingsbesluit is dan ook niet in strijd met de belangen en de opgaven van het Waterbeheerprogramma. Gelet hierop past het wijzigingsbesluit binnen het beleid van het waterschap.

4. Aspecten van de fysieke leefomgeving

4.1. Inleiding

Instructieregels

Voor het beoordelen van een wijziging van het omgevingsplan gelden verschillende beoordelingsregels. In dit hoofdstuk worden (onder andere) de instructieregels van het Rijk en de provincie behandeld. De instructieregels van het Rijk staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In het Bkl staan instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan over:

- Waarborgen van de veiligheid;
- Beschermen van de waterbelangen;
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

De instructieregels van de provincie staan in de omgevingsverordening.

In paragrafen 4.1.1 tot en met 4.1.4 is per onderdeel van het wijzigingsbesluit bepaald welke instructieregels relevant zijn en is vervolgens getoetst of het wijzigingsbesluit aan deze instructieregels voldoet. Voor het grootste deel van de instructieregels kan op basis van de aard en reikwijdte van het wijzigingsbesluit direct worden geconcludeerd dat hieraan wordt voldaan. De instructieregels met betrekking tot geur vragen om een nadere inhoudelijke beoordeling. Deze worden daarom in de daaropvolgende paragraaf uitgebreider toegelicht en getoetst.

Zoals eerder beschreven vormt dit wijzigingsbesluit een eerste, afgebakende stap in de transitie van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar een gebiedsdekkend omgevingsplan. Om deze transitie stapsgewijs en behapbaar uit te voeren, wordt met dit wijzigingsbesluit nog niet aan alle instructieregels volledig invulling gegeven. Dit is gedurende de overgangsfase ook niet vereist[1]. Ieder wijzigingsbesluit moet op zichzelf voldoen aan de eisen van de Omgevingswet, maar hoeft nog niet direct alle regels te bevatten die uiteindelijk nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij mag rekening worden gehouden met regels die vooralsnog in het tijdelijke deel van het omgevingsplan of in lokale verordeningen blijven staan. De toetsing in dit hoofdstuk richt zich daarom op de instructieregels die relevant zijn voor de wijzigingen waarin dit wijzigingsbesluit voorziet. Aan instructieregels die buiten de reikwijdte van deze wijziging vallen, zoals het aanwijzen van een brandaandachtsgebied of het opnemen van bepaalde bebouwingscontouren, wordt in een later wijzigingsbesluit verder invulling gegeven.

Overige relevante aspecten

Hoofdstuk 5 van het Bkl en de provinciale omgevingsverordening geen instructieregels met betrekking tot een aantal (ruimtelijk) relevante aspecten. Echter, bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling of een wijzigingsbesluit dient met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wel aandacht aan deze aspecten te worden besteed. Dit

[1] Kamerstuk 34986, nr. 9 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen

zijn de aspecten gezondheid in brede zin, mobiliteit, ecologie (soorten- en gebiedsbescherming en houtopstanden), bezonning en schaduwhinder, windhinder, lichthinder en duurzaamheid en klimaatadaptatie. In onderstaande paragrafen is de relevantie van deze aspecten ten opzichte van het onderdeel van het wijzigingsbesluit beoordeeld.

4.1.1. Inhoud voorliggend wijzigingsbesluit

In onderstaande tabel zijn de vijf verschillende onderdelen van het wijzigingsbesluit beschreven. Per onderdeel is aangegeven of en zo ja in hoeverre instructieregels en overige relevante aspecten in het kader van ETFAL relevant zijn.

Tabel 4.1. Beoordeling relevantie instructieregels en ETFAL-aspecten per onderdeel

Onderdeel	Inhoud	Werkingsgebied	Relevantie instructieregels
1. Hoofdstructuur	Het vastleggen van de hoofdstructuur van het omgevingsplan.	Gehele ambtsgebied	De instructieregels en overige aspecten in het kader van ETFAL zijn niet relevant. Dit onderdeel betreft uitsluitend een technische invulling van het omgevingsplan.
2. Bouwen en in stand houden van vlaggenmasten	Het vaststellen van regels voor het bouwen en in stand houden van vlaggenmasten.	Gehele ambtsgebied	Instructieregels zijn zeer beperkt relevant, zie paragraaf 4.1.2. Overige aspecten in het kader van ETFAL zijn niet relevant.
3. Milieubelastende activiteiten	Het overzetten van regels voor enkele milieubelastende activiteiten vanuit hoofdstuk 22 naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.	Gehele ambtsgebied	Instructieregels zijn beperkt relevant, zie paragraaf 4.1.3. Overige aspecten in het kader van ETFAL zijn niet relevant.
4. Algemene regels voor bouwen	Het overzetten van enkele algemene bouwregels vanuit hoofdstuk 22 en de bestemmingsplannen die deel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.	Gehele ambtsgebied	De instructieregels en overige aspecten in het kader van ETFAL zijn niet relevant. Dit onderdeel betreft uitsluitend het een op een overzetten van de bouwregels. De bestaande regels uit de bestemmingsplannen over 'meten en rekenen' en 'uitzetten van rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil' zijn wel geharmoniseerd. Hoewel deze harmonisatie op locatieniveau kan leiden tot beperkte wijzigingen in de bestaande mogelijkheden, zijn deze van dien aard of omvang dat zij geen gevolgen hebben voor de beoordeling aan de instructieregels.
5. Gebruiksactiviteiten kern Wijngaarden	Het omzetten van een aantal regels voor gebruiksactiviteiten uit de geldende bestemmingsplannen naar	Kern Wijngaarden	Voor de gebruiksactiviteiten wordt met dit wijzigingsbesluit een nieuw planologisch-juridisch kader vastgesteld. Hierdoor zijn de relevante instructieregels uit het Bkl en de

	regels voor deze activiteiten in het omgevingsplan.		provinciale omgevingsverordening van toepassing. Om te beoordelen of het nieuwe kader hieraan voldoet, is een volledige toets aan de relevante instructieregels uitgevoerd. Deze toetsing is opgenomen in de tabellen in paragraaf 4.1.4. Daarnaast is een toets uitgevoerd aan de overige aspecten in het kader van ETFAL.

4.1.2. Bouwen en in stand houden van vlaggenmasten

Het wijzigingsbesluit maakt het mogelijk om op gebouwerven één vlaggenmast met een maximale hoogte van 6 meter vergunningsvrij te bouwen en in stand te houden. Hiermee wordt aangesloten bij de bestaande regeling uit het Bbl. Voor bedrijfsgebouwerven wordt een verruiming ten opzichte van het Bbl opgenomen. Op deze erven worden maximaal drie vlaggenmasten met een hoogte van maximaal 6 meter per erf vergunningsvrij toegestaan.

De instructieregels van het Rijk en de provincie hebben slechts beperkte raakvlakken met deze wijziging. De volgende instructieregels zijn wel relevant.

Tabel 4.2. Beoordeling relevante instructieregels bouwen en in stand houden van vlaggenmasten

Instructieregel	Toelichting
Besluit kwaliteit leefomgeving	
Paragraaf 5.1.5.5 Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Deze paragraaf is relevant. Met het wijzigingsbesluit moet rekening worden gehouden met het belang van het behoud van landschappelijke waarden en cultureel erfgoed. De verruiming van de regeling voor vlaggenmasten kan hierop van invloed zijn. De verruiming is echter beperkt van aard en geldt uitsluitend op bestaande bedrijfsgebouwerven binnen de in de omgevingsvisie aangewezen gebiedstypen bedrijventerreinen, vitaal buitengebied en de linten. Het gaat daarmee om reeds als zodanig ingerichte en gebruikte bedrijfsgebouwerven. De verruiming sluit bovendien aan bij de bestaande gemeentelijke praktijk, waarin dergelijke verzoeken regelmatig voorkomen en passend worden geacht bij de functie en uitstraling van bedrijfslocaties. Gelet op de beperkte aard van de verruiming en het feit dat deze uitsluitend betrekking heeft op bestaande bedrijfsgebouwerven, leidt de regeling niet tot een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden of cultureel erfgoed. Bovendien blijven de gemeentelijke erfgoedverordening en de archeologische dubbelbestemmingen onverminderd van kracht. Met de wijziging van de regeling voor vlaggenmasten is daarom voldoende rekening gehouden met het

	belang van het behoud van deze waarden en wordt voldaan aan de instructieregel van het Bkl.
Provinciale omgevingsverordening	
Paragraaf 7.3.7 Ruimtelijke kwaliteit	Deze paragraaf is relevant. Bij het vaststellen van het wijzigingsbesluit moet rekening worden gehouden met het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. De verruiming van de regeling voor vlaggenmasten kan hierop van invloed zijn. De verruiming is echter beperkt tot bestaande bedrijfsgebouwerven binnen de gebiedstypen bedrijventerreinen, vitaal buitengebied en de linten. Het gaat daarbij om reeds als zodanig ingerichte en gebruikte bedrijfsgebouwerven. Daarnaast sluit de verruiming aan bij de bestaande gemeentelijke praktijk, waarin dergelijke verzoeken regelmatig voorkomen en doorgaans passend worden geacht bij de functie en uitstraling van bedrijfslocaties. Gelet op de beperkte aard en reikwijdte van de verruiming leidt de gewijzigde regeling voor vlaggenmasten niet tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Daarmee past de regeling binnen de provinciale instructieregels voor ruimtelijke kwaliteit.

Overige aspecten in het kader van ETFAL

De overige aspecten in het kader van ETFAL, gezondheid, mobiliteit en parkeren, ecologie (gebiedsbescherming, soortenbescherming, en houtopstanden), bezonning en schaduwhinder, windhinder, lichthinder, duurzaamheid en klimaatadaptie zijn niet relevant voor de wijziging van de regeling van het bouwen en in stand houden van vlaggenmasten.

4.1.3. Milieubelastende activiteiten

Het overzetten van de regels uit de Bruidsschat wordt gedaan voor een beperkt aantal activiteiten die zijn overgegaan van het Rijk naar de gemeente. De activiteiten die over worden geheveld van de Bruidsschat naar de nieuwe structuur of vervallen staan genoemd in paragraaf 2.2.1.

De instructieregels van het Rijk en de provincie hebben zeer beperkte raakvlakken met deze activiteiten. De volgende instructieregels zijn wel relevant, waarbij is aangegeven voor welke te vertalen regels.

Tabel 4.3. Beoordeling instructieregels omzetting regels milieubelastende activiteiten

Instructieregel	Relevante artikelen uit de Bruidsschat
Besluit kwaliteit leefomgeving	
Paragraaf 5.1.4.6 Geur	Deze paragraaf is niet relevant. Het Bkl heeft regels met betrekking tot aanvaardbaarheid van geur en specifiek voor het opslaan van mest dat de minimale afstanden moeten worden aangehouden. De regels die met dit wijzigingsbesluit verplaatst uit de Bruidsschat of worden gewijzigd zien hier niet op en hebben geen raakvlakken.
Paragraaf 5.1.4.4a Slagschaduw van windturbines	Deze paragraaf is relevant. Het Bkl schrijft voor windturbines met een rotordiameter van 2 meter of meer die slagschaduw veroorzaken op slagschaduwgevoelige gebouwen en voor het toelaten van slagschaduwgevoelige gebouwen waarin slagschaduw wordt veroorzaakt dat er rekening moet worden gehouden met slagschaduw en dat de slagschaduw aanvaardbaar is. De regels van de Bruidsschat zijn 1-op-1 vertaald en voldoen aan de instructieregels van het Bkl.

Overige aspecten in het kader van ETFAL

De overige aspecten in het kader van ETFAL, gezondheid, mobiliteit en parkeren, ecologie (gebiedsbescherming, soortenbescherming, en houtopstanden), bezonning en schaduwhinder, windhinder, lichthinder, duurzaamheid en klimaatadaptie zijn niet relevant voor het overzetten van de regels voor milieubelastende activiteiten uit de Bruidsschat.

4.1.4. Gebruiksactiviteiten

Met dit wijzigingsbesluit worden de gebruiksregels uit de geldende bestemmingsplannen voor de kern Wijngaarden omgezet naar functies met bijbehorende regels in hoofdstuk 8 van het omgevingsplan. Daarmee wordt voor de gebruiksactiviteiten een nieuw planologisch-juridisch kader vastgesteld. Om te beoordelen of dit kader voldoet aan de relevante instructieregels, is een volledige toets uitgevoerd aan het Bkl en de provinciale omgevingsverordening.

De toetsing aan de instructieregels van het Bkl is opgenomen in tabel 4.4 en de toetsing aan de instructieregels van de provinciale omgevingsverordening in tabel 4.5. Daarnaast is in tabel 4.6 de toetsing aan de overige aspecten in het kader van ETFAL opgenomen.

Tabel 4.4. Toetsing instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving

Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving *(Versie 11-07-2026)*			
Afdelingen en paragrafen	Relevant voor de wijziging	Voldoet aan instructiere-gel	Toelichting
Afdeling 5.1 Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties			
§ 5.1.1. Algemene bepalingen artikel 5.1a. (dienstenrichtlijn)	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
§ 5.1.2. Waarborgen van de veilig-heid	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant, om-dat voor het gebied een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor het toe-staan van gebruiksactiviteiten, waaronder kwetsbare functies. Daarbij moet rekening worden gehouden met de borging van de fysieke veiligheid. Het wijzigingsbesluit maakt echter geen nieuwe ontwikkelin-gen mogelijk en voorziet niet in een uitbreiding of wijziging van bestaande functies. De be-staande planologische mogelijk-heden worden ongewijzigd voortgezet. Daarmee worden geen nieuwe kwetsbare, beperkt kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen of locaties, zoals be-doeld in Bijlage VI bij het Bkl, mogelijk gemaakt. Ook maakt het wijzigingsbesluit geen nieuwe activiteiten mogelijk die leiden tot nieuwe externe veilig-heidsrisico's. Voor de bestaande planologische mogelijkheden heeft reeds een afweging van de veiligheidsrisico's plaatsge-vonden. Daarnaast zijn binnen het ge-bied Wijngaarden geen brand, explosie en gifwolkaandachts-gebieden aanwezig.

			Gelet op het voorgaande wordt met het wijzigingsbesluit voldaan aan de instructieregels voor externe veiligheid uit paragraaf 5.1.2 van het Bkl.
§ 5.1.3. Beschermen van de waterbelangen	Ja	Ja	Paragraaf 5.1.3.1 is relevant, omdat bij het vaststellen van een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voorliggende regelanalyse voor Wijngaarden ziet uitsluitend op het nieuwe planologisch-juridische kader voor gebruiksactiviteiten en niet op bouwactiviteiten. Er worden dan ook geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden die kunnen leiden tot een toename van verharding. Daarnaast maakt het wijzigingsbesluit geen nieuwe activiteiten mogelijk en voorziet het niet in een uitbreiding of wijziging van bestaande functies. De bestaande planologische mogelijkheden worden ongewijzigd voortgezet. Het wijzigingsbesluit leidt daarmee niet tot nieuwe activiteiten of werkzaamheden die gevolgen kunnen hebben voor het functioneren van watersystemen. Ook nemen de risico's als gevolg van klimaatverandering niet toe ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Gelet hierop is rekening gehouden met het beheer van watersystemen. Het wijzigingsbesluit is daarmee in overeenstemming met artikel 5.37 van het Bkl.
§ 5.1.3.2. Primaire waterkeringen	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, omdat binnen de planlocatie geen primaire weterkeringen aanwezig zijn.
§ 5.1.3.3. Kust	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, omdat binnen de planlocatie geen kustfundament is gelegen.

§ 5.1.3.4. Grote rivieren	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, omdat binnen de planlocatie geen grote rivieren zijn gelegen.
§ 5.1.3.5. IJsselmeergebied	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, omdat de planlocatie niet binnen het IJsselmeergebied is gelegen.
§ 5.1.4. Beschermen van de gezondheid en van het milieu	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant, omdat voor het gebied een nieuw planologisch-juridisch kader voor gebruiksactiviteiten wordt vastgesteld. Binnen de planlocatie komen verschillende functies en activiteiten samen, waaronder agrarische activiteiten, verkeersroutes en gevoelige woonfuncties. Daarom is beoordeeld of de relevante milieuaspecten, waaronder luchtkwaliteit, geluid, geur en bodemkwaliteit, voldoende zijn geborgd en sprake is van een gezonde leefomgeving. Het aspect geur wordt nader behandeld in paragraaf 4.2. Uit de beoordeling blijkt dat met het wijzigingsbesluit een gezonde leefomgeving is geborgd.
§ 5.1.4.1. Kwaliteit van de buitenlucht	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant, omdat voor het gebied een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor het toestaan van gebruiksactiviteiten, waaronder activiteiten die invloed hebben op de luchtkwaliteit, zoals agrarische uitstoot en verkeer, en functies waarvoor een goede luchtkwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Daarbij is ook relevant dat de nabijgelegen gemeenten Rotterdam/Dordrecht zijn aangewezen als aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof. Het wijzigingsbesluit maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en voorziet niet in een uitbreiding of wijziging van bestaande functies. De

			bestaande planologische mogelijkheden worden ongewijzigd voortgezet. Daarmee worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt die invloed hebben op de luchtkwaliteit of worden beïnvloed door de luchtkwaliteit. Voor de bestaande planologische mogelijkheden heeft reeds een afweging van de gezondheidsrisico's ten aanzien van luchtkwaliteit plaatsgevonden. Gelet op het voorgaande wordt met het wijzigingsbesluit voldaan aan de instructieregels voor kwaliteit van de buitenlucht uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl.
§ 5.1.4.2. Geluid door activiteiten	Ja	Ja	Paragrafen 5.1.4.2.1 en 5.1.4.2.2 zijn relevant, omdat voor het gebied een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor het toestaan van gebruiksactiviteiten, waaronder activiteiten die geluid veroorzaken zoals maatschappelijke en recreatieve activiteiten en geluidgevoelige gebouwen. Op basis van deze paragrafen moet de aanvaardbaarheid worden aangetoond en worden voldaan aan de waarden in het Bkl. Omdat het wijzigingsbesluit geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en niet voorziet in een uitbreiding of wijziging van bestaande functies, betreft het een ongewijzigde voorzetting van de bestaande planologische mogelijkheden. Daarmee worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt die invloed hebben op de aanvaardbaarheid van geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen. Voor de bestaande planologische mogelijkheden heeft reeds een afweging van de

			aanvaardbaarheid ten aanzien van geluidhinder plaatsgevonden. Gelet op voorgaande voorziet het wijzigingsbesluit erin dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen binnen de planlocatie aanvaardbaar is. Daarnaast wordt met de Bruidsschatregels invulling gegeven aan de afstanden en waarden uit de instructieregels van paragrafen 5.1.4.2.1 en 5.1.4.2.2 van het Bkl. Deze Bruidsschatregels blijven met voorliggend wijzigingsbesluit in stand en passen binnen de kaders van het Bkl. Daarmee wordt voldaan aan de relevante instructieregels uit deze paragrafen. Paragraaf 5.1.4.2.3 (Geluid door specifieke activiteiten) is niet relevant, omdat het wijzigingsbesluit niet toeziet op de activiteiten in deze paragraaf.
§ 5.1.4.2a. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Ja	Ja	Paragrafen 5.1.4.2a.1 en 5.1.4.2a.4 zijn relevant, omdat voor het gebied een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor het toestaan van gebruiksactiviteiten, waaronder geluidgevoelige gebouwen in het aandachtsgebied van een weg met een geluidproductieplafond (de A15). Op basis van deze paragrafen moet de aanvaardbaarheid worden aangetoond en worden voldaan aan de waarden in het Bkl. Omdat het wijzigingsbesluit geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en niet voorziet in een uitbreiding of wijziging van bestaande functies, betreft het een ongewijzigde voorzetting van de bestaande planologische mogelijkheden. Daarmee worden geen nieuwe activiteiten

			mogelijk gemaakt die invloed hebben op de aanvaardbaarheid van geluid door wegen op geluidgevoelige gebouwen. Voor de bestaande planologische mogelijkheden heeft reeds een afweging van de aanvaardbaarheid ten aanzien van geluidhinder plaatsgevonden. Gelet op voorgaande voorziet het wijzigingsbesluit erin dat het geluid door wegen op geluidgevoelige gebouwen binnen de planlocatie aanvaardbaar is. Daarnaast moet worden voldaan aan de waarden in paragraaf 5.1.4.2a.4. Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden van het Bkl. Omdat deze paragraaf echter toeziet op nieuwe geluidgevoelige gebouwen en niet van toepassing is op geluidgevoelige gebouwen voor zover die op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan op het tijdstip van de wijziging van het omgevingsplan, is deze paragraaf niet relevant voor het wijzigingsbesluit. Zoals hierboven beschreven, betreft het wijzigingsbesluit een ongewijzigde voorzetting van de bestaande planologische mogelijkheden. Gelet op voorgaande is het wijzigingsbesluit niet in strijd met de instructieregels in paragraaf 5.1.4.2a.4. Omdat binnen de planlocatie geen sprake is van industrieterreinen, lokale spoorwegen of wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 2.500 motorvoertuigen per etmaal, zijn de paragrafen 5.1.4.2a.2 en 5.1.4.2a.3 niet relevant. Ook de

			paragrafen 5.1.4.2a.5 en 5.1.4.2a.6 zijn niet relevant.
§ 5.1.4.3. Geluid rond luchthavens	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet van toepassing. Er bevinden zich geen luchthavens in of rond de planlocatie.
§ 5.1.4.4. Trillingen	Ja	Ja	Paragraaf 5.1.4.4 is relevant, omdat voor het gebied een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor gebruiksactiviteiten. Binnen dit kader komen zowel trillinggevoelige gebouwen als activiteiten die trillingen met een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken op trillinggevoelige gebouwen of ruimten. Op grond van deze paragraaf moet de aanvaardbaarheid van trillingen worden geborgd en moet rekening worden gehouden met de daarvoor in het Bkl opgenomen waarden. Omdat het wijzigingsbesluit geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en niet voorziet in een uitbreiding of wijziging van bestaande functies, betreft het een ongewijzigde voorzetting van de bestaande planologische mogelijkheden. Daarmee worden geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt die trillinghinder veroorzaken of gevoelig zijn voor trillinghinder. Voor de bestaande planologische mogelijkheden heeft reeds een afweging van de aanvaardbaarheid ten aanzien van trillinghinder plaatsgevonden. Gelet op voorgaande voorziet het wijzigingsbesluit erin dat trillingen door een activiteit op trillinggevoelige gebouwen binnen de planlocatie aanvaardbaar is. Daarnaast geven de Bruidsschatregels momenteel invulling aan de waarden voor continue trillingen uit de instructieregels van het Bkl. Deze regels

			blijven met voorliggend wijzigingsbesluit in stand en passen binnen de kaders van het Bkl. Voor herhaald voorkomende trillingen, als bedoeld in artikel 5.87a, bevat de Bruidsschat geen waarden, terwijl dergelijke trillingen binnen de planlocatie potentieel kunnen voorkomen. In lijn met de stapsgewijze wijziging van het omgevingsplan worden de waarden uit het Bkl voor herhaald voorkomende trillingen daarom in een later wijzigingsbesluit vertaald naar regels in het omgevingsplan.
§ 5.1.4.4a. Slagschaduw van windturbines	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, omdat met dit wijzigingsbesluit geen windturbine of een slagschaduwgevoelig gebouw waarin slagschaduw wordt veroorzaakt door een windturbine wordt toegelaten.
§ 5.1.4.5. Bodemkwaliteit	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant, omdat voor het gebied Wijngaarden een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor het toestaan van gebruiksactiviteiten, waaronder bodemgevoelige functies. Er is reeds invulling gegeven aan de regels voor bodem in het Bkl en de provinciale verordening middels het TAM-omgevingsplan bodem.
§ 5.1.4.6. Geur	Ja	Ja	Paragraaf 5.1.4.6.1 (artikelen 5.90 tot en met 5.97) is relevant, omdat voor het gebied Wijngaarden een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor het toestaan van gebruiksactiviteiten, waaronder geurgevoelige functies en geur veroorzakende activiteiten. Er moet rekening worden gehouden met de aanvaardbaarheid van geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en er moet worden voldaan aan waarden en afstanden in het Bkl. In paragraaf 4.2 wordt hier

			nader op ingegaan. Hieruit volgt dat het wijzigingsbesluit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect Geur. De paragrafen 5.1.4.6.2 (geur door zuiveringtechnische werken) en 5.1.4.6.3 (geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf) zijn voor dit wijzigingsbesluit niet relevant, omdat de betreffende activiteiten met dit wijzigingsbesluit niet worden geregeld. Op de relevantie van paragraaf 5.1.4.6.4 (geur door andere agrarische activiteiten) voor het wijzigingsbesluit in het kader van de milieubelastende activiteiten is eerder ingegaan in paragraaf 4.1.3. Voor de wijziging van de regels voor gebruiksactiviteiten is deze paragraaf niet relevant.
§ 5.1.5 Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Ja	Ja	Paragrafen 5.1.5.2 en 5.1.5.3 zijn niet relevant, omdat de planlocatie niet ligt aan de kust of binnen het Waddengebied. Paragraaf 5.1.5.4 is eveneens niet relevant omdat met het wijzigingsbesluit geen stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, het betreft een continuering van de huidige planologische regeling. Paragraaf 5.1.5.5 is wel relevant voor de planlocatie. Er moet in het wijzigingsbesluit rekening worden gehouden met het behoud van cultureel erfgoed binnen de planlocatie. Voorliggende regelanalyse voor Wijngaarden heeft uitsluitend betrekking op het nieuwe planologisch-juridische kader voor gebruiksactiviteiten en ziet niet op bouwactiviteiten. Daarnaast

			maakt het wijzigingsbesluit geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en voorziet het niet in een uitbreiding of wijziging van bestaande functies. De bestaande planologische mogelijkheden worden ongewijzigd voortgezet. Hierdoor ontstaan met de omzetting van gebruiksactiviteiten geen nieuwe bouwmogelijkheden of gebruiksactiviteiten die van invloed kunnen zijn op de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden of het cultureel erfgoed, waaronder archeologische waarden. Voor de bestaande planologische mogelijkheden is reeds rekening gehouden met deze waarden. Bovendien blijven de gemeentelijke erfgoedverordening en de archeologische dubbelbestemmingen onverminderd van kracht. Gelet hierop wordt met het wijzigingsbesluit voldoende rekening gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Het wijzigingsbesluit is daarmee in overeenstemming met de instructieregels in paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl.
§ 5.1.5.4. Ladder voor duurzame verstedelijking	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het wijzigingsbesluit.
§ 5.1.5a.1. Zonne-energie	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant. De instructieregel ziet specifiek op het toelaten van nieuw te bouwen gebouwen. Voorliggende regelanalyse voor Wijngaarden heeft uitsluitend betrekking op het vaststellen van een nieuw planologisch-juridisch kader voor het toestaan van gebruiksactiviteiten en niet op bouwactiviteiten. Bovendien vormt het wijzigingsbesluit een voortzetting van de bestaande

			planologische regeling en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is binnen deze wijziging dan ook geen sprake van het toelaten van nieuw te bouwen gebouwen waarvoor het potentieel voor de opwekking van zonne-energie moet worden betrokken. Bij een latere wijziging van het omgevingsplan waarbij nieuwe bouwmogelijkheden worden opgenomen, zal deze instructieregel opnieuw moeten worden betrokken en zal, voor zover van toepassing, rekening moeten worden gehouden met het potentieel voor de opwekking van zonne-energie ter plaatse. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het opnemen van een voorwaarde bij de omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten.
§ 5.1.5a.2. Fietsparkeerplaatsen	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant. De instructieregel ziet specifiek op het toelaten van nieuw te bouwen gebouwen. Voorliggende regelanalyse voor Wijngaarden heeft uitsluitend betrekking op het vaststellen van een nieuw planologisch-juridisch kader voor het toestaan van gebruiksactiviteiten en niet op bouwactiviteiten. Bovendien vormt het wijzigingsbesluit een voortzetting van de bestaande planologische regeling en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is binnen deze wijziging dan ook geen sprake van het toelaten van nieuw te bouwen gebouwen waarbij rekening moet worden gehouden met fietsparkeerplaatsen bij gebouwen. Bij een latere wijziging van het omgevingsplan waarbij nieuwe bouwmogelijkheden worden opgenomen, zal deze

			instructieregel opnieuw moeten worden betrokken en zal, voor zover van toepassing, rekening moeten worden gehouden met fietsparkeerplaatsen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het opnemen van een voorwaarde bij de omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten.
§ 5.1.6. Behoud van ruimte voor toekomstige functies	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant. Er is geen sprake van (reserveringsgebieden voor) autowegen, autosnelwegen, hoofdspoorwegen of van een buisleidingen van nationaal belang. Daarnaast ligt de planlocatie niet in de aanleggebieden voor Maasvlakte 2 en compensatie.
§ 5.1.7. Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant. Er zijn binnen de woongebieden geen onderdelen van infrastructuur aanwezig die met deze paragraaf worden beschermd. Er is geen sprake van landelijke loop- of fietsroutes binnen de woongebieden. Ook is er geen sprake van een aangewezen locatie voor hyperscale datacentra.
§ 5.1.7a. Gebruik van bouwwerken	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant omdat er geen bouwactiviteiten of activiteiten mogelijk worden gemaakt waarbij kosten moeten worden verhaald, er worden geen nieuwe mogelijkheden toegelaten.
§ 5.1.8. Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
Afdeling 5.2. Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving			
Artikel 5.163 voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat binnen de planlocatie geen hoofdspoorweginfrastructuur of op een weg in beheer bij het Rijk liggen.
Artikel 5.164 lokale spoorwegen binnen vervoerregio's	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat binnen de planlocatie geen lokale spoorwegen binnen de op

			grond van artikel 20, derde lid, van de Wet personenvervoer 2000 aangewezen gebieden liggen.
Artikel 5.165 lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant. Er is geen sprake van het lozen van industrieel afvalwater.
Artikel 5.165a bebouwingscontour jacht	Ja	Ja	Dit artikel is relevant. Er is sprake van een stedelijk gebied en aansluitend aan lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen waar de bebouwingscontour moet worden opgenomen. In lijn met de stapsgewijze wijziging van het omgevingsplan wordt de bebouwingscontour in een later wijzigingsbesluit in het nieuwe deel van het omgevingsplan vastgelegd. Zolang de gemeente in het omgevingsplan nog geen bebouwingscontour jacht heeft aangewezen, geldt de aangewezen bebouwde kom als bebouwingscontour jacht (artikel IV, lid 5 van het Aanvullingsbesluit natuur Omgevingswet).
Artikel 5.165b bebouwingscontour houtkap	Ja	Ja	Dit artikel is relevant. Er is sprake van een stedelijk gebied en aansluitend aan lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen waar de bebouwingscontour moet worden opgenomen. In lijn met de stapsgewijze wijziging van het omgevingsplan wordt de bebouwingscontour in een later wijzigingsbesluit in het nieuwe deel van het omgevingsplan vastgelegd. Zolang de gemeente in het omgevingsplan nog geen bebouwingscontour houtkap heeft aangewezen, geldt de aangewezen bebouwde kom als bebouwingscontour houtkap (artikel IV, lid 4 van het Aanvullingsbesluit natuur Omgevingswet).
Afdeling 5.3. Ontheffing			

Artikelen opnemen waarvan ontheffing wordt verleend.	Nee	N.v.t	

Tabel 4.5 Toetsing instructieregels provinciale omgevingsverordening

Instructieregels Hoofdstuk 7 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening *(versie 01-09-2026)*			
Paragraaf en sub paragraaf	Relevant voor het omgevingsplan	Voldoet aan instructieregel	Toelichting
§ 7.3.2 Externe veiligheid (omgevingsveiligheid)			
§ 7.3.2.1 Risicogebieden externe veiligheid	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant. Er is geen sprake van risicogebieden binnen de planlocatie zoals bedoeld in deze paragraaf.
§ 7.3.2.2 Groepsrisicobenadering	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is relevant omdat de planlocatie niet binnen een aandachtsgebied ligt.
§ 7.3.2.3 Veiligheidszonering Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant. De planlocatie valt niet onder deze veiligheidszone.
§ 7.3.2.4 Niet-Basisnet transportroutes	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant. Binnen de planlocatie is geen niet-basisnet transportroute gelegen.
§ 7.3.3 Risico's van klimaatverandering	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant. In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met de risico’s van klimaatverandering. Voorliggende regelanalyse voor Wijngaarden ziet uitsluitend op het nieuwe planologisch-juridische kader voor gebruiksactiviteiten en niet op bouwactiviteiten. Er worden dan ook geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden die kunnen leiden tot een toename van verharding. Daarnaast maakt het wijzigingsbesluit geen nieuwe activiteiten mogelijk en voorziet het niet in een uitbreiding of wijziging van bestaande functies. De bestaande planologische mogelijkheden worden ongewijzigd voortgezet. Het wijzigingsbesluit leidt daarmee niet tot nieuwe activiteiten of

			werkzaamheden die de risico's van klimaatverandering vergroten ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Gelet hierop is rekening gehouden met de risico's van klimaatverandering. De omzetting van de gebruiksactiviteiten is daarmee in overeenstemming met de provinciale instructieregel.
§ 7.3.4 Waterkeringen	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant omdat binnen de planlocatie geen regionale waterkeringen aanwezig zijn.
§ 7.3.5 Grondwaterkwaliteit	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant, omdat voor het gebied Wijngaarden een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor het toestaan van gebruiksactiviteiten, waaronder grondwatergevoelige gebouwen. In het omgevingsplan *moeten* regels worden opgenomen ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. Er is reeds invulling gegeven aan de instructieregels voor bodem in het Bkl en de provinciale verordening middels het TAM-omgevingsplan bodem.
§ 7.3.5.1 Toelaten van een bouwactiviteit op een grondwatergevoelige locatie	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant, omdat voor het gebied Wijngaarden een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor het toestaan van gebruiksactiviteiten, waaronder grondwatergevoelige gebouwen. In het omgevingsplan *moeten* regels worden opgenomen ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. Er is reeds invulling gegeven aan de instructieregels voor bodem in het Bkl en de provinciale verordening middels het TAM-omgevingsplan bodem.
§ 7.3.5.2 Saneren van de bodem ter uitvoering van een bronaanpak	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant, omdat voor het gebied Wijngaarden een nieuw planologisch-

			juridisch kader wordt vastgesteld voor het toestaan van gebruiksactiviteiten, waaronder grondwatergevoelige gebouwen. In het omgevingsplan *moeten* regels worden opgenomen ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. Er is reeds invulling gegeven aan de instructieregels voor bodem in het Bkl en de provinciale verordening middels het TAM-omgevingsplan bodem.
§ 7.3.5.3 Lozen op of in de bodem	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant, omdat voor het gebied Wijngaarden een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor het toestaan van gebruiksactiviteiten, waaronder grondwatergevoelige gebouwen. In het omgevingsplan *moeten* regels worden opgenomen ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. Er is reeds invulling gegeven aan de instructieregels voor bodem in het Bkl en de provinciale verordening middels het TAM-omgevingsplan bodem.
§ 7.3.5.4 Activiteiten op een locatie met een historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar verspreidingsrisico	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant, omdat voor het gebied Wijngaarden een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor het toestaan van gebruiksactiviteiten, waaronder grondwatergevoelige gebouwen. In het omgevingsplan *moeten* regels worden opgenomen ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. Er is reeds invulling gegeven aan de instructieregels voor bodem in het Bkl en de provinciale verordening middels het TAM-omgevingsplan bodem.
§ 7.3.5.5 Milieubelastende activiteiten met gevolgen voor watersystemen	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant, omdat voor het gebied Wijngaarden een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor het toestaan van gebruiksactiviteiten, waaronder

			grondwatergevoelige gebouwen. In het omgevingsplan *moeten* regels worden opgenomen ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. Er is reeds invulling gegeven aan de instructieregels voor bodem in het Bkl en de provinciale verordening middels het TAM-omgevingsplan bodem.
§ 7.3.6 LiB-5 contour Schiphol	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant. De planlocatie valt niet binnen de LiB-5 contour.
§ 7.3.6a Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen	Nee	n.v.t.	De paragraaf is niet relevant. Hieronder is per artikel binnen de paragraaf een toelichting gegeven waarom het artikel niet relevant is voor de ontwikkeling.
Artikel 7.41bb (opgaven en regionale afstemming in de onbebouwde ruimte)	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat de planlocatie binnen bestaand dorpsgebied is gelegen.
Artikel 7.41cc (zuinig en meervoudig ruimtegebruik in de onbebouwde ruimte)	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat de planlocatie binnen bestaand dorpsgebied is gelegen en het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
Artikel 7.41dd (ontwikkelingen met stedelijke functies in de onbebouwde ruimte)	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat de planlocatie binnen bestaand dorpsgebied is gelegen en het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
Artikel 7.41ee (straatje erbij)	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat de planlocatie binnen bestaand dorpsgebied is gelegen en het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
Artikel 7.41ff (beperkte uitbreiding bedrijventerrein)	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat de planlocatie binnen bestaand dorpsgebied is gelegen en het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.

Artikel 7.41gg (klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen)	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
Artikel 7.41hh (toekomstbestendig bouwen)	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
§ 7.3.7 Ruimtelijke kwaliteit	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
§ 7.3.7a Groenblauw netwerk	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
§ 7.3.8 Stedelijke ontwikkelingen	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
§ 7.3.8a Wonen	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
§ 7.3.9 Detailhandel	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant omdat het omgevingsplan moet bepalen in welke gebieden detailhandel is toegestaan en in welke gebieden detailhandel wordt uitgesloten (artikel 7.48). Artikel 7.49 bevat vervolgens uitzonderingen op deze regeling. Deze uitzonderingen kunnen uitsluitend worden toegepast als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat. Het uitgangspunt van deze wijziging is dat geen nieuwe detailhandelsontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het

			plan voorziet uitsluitend in het vastleggen van bestaande, legale detailhandelsfuncties. Aangezien uitsluitend bestaande rechten worden overgenomen en geen nieuwe detailhandelsmogelijkheden worden toegevoegd, wordt geconcludeerd dat aan de instructieregels wordt voldaan.
§ 7.3.10 Kantoren	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, er zijn geen kantoorgebieden aanwezig binnen de planlocatie. Daarnaast is het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
§ 7.3.11 Bedrijven	Nee	n.v.t	Deze paragraaf is niet relevant, er zijn geen bedrijventerreinen aanwezig binnen of in de nabijheid de planlocatie.
§ 7.3.12 Glastuinbouwgebied	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, er is geen glastuinbouwgebied aanwezig binnen of in de nabijheid de planlocatie.
§ 7.3.13 Boom- en sierteeltgebied	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, er is geen boom- en sierteeltgebied aanwezig binnen of in de nabijheid de planlocatie.
§ 7.3.14 Bollenteeltgebied	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, er is geen bollenteeltgebied aanwezig binnen of in de nabijheid de planlocatie.
§ 7.3.15 Agrarische bedrijven	Ja	Ja	Deze paragraaf is relevant. Binnen de planlocatie zijn enkele agrarische percelen gelegen. Op de agrarische percelen moeten de voorwaarden van artikel 7.59 in acht worden genomen. Het uitgangspunt van dit wijzigingsbesluit is geen nieuwe planologische mogelijkheden worden toegevoerd. Het plan voorziet uitsluitend in het vastleggen van de bestaande, legale situatie. Voor de functie Agrarisch worden enkel de regels die gelden voor de bestemming Agrarisch in de vigerende bestemmingsplannen van

			toepassing worden verklaard. Voor de bestaande planologische mogelijkheden heeft reeds een afweging van de voorwaarden voor agrarische bedrijven plaatsgevonden. Het wijzigingsbesluit voldoet aan de instructieregel.
§ 7.3.16 Natuurnetwerk Nederland	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, er is geen Natuurnetwerk Nederland aanwezig binnen of in de nabijheid de planlocatie.
§ 7.3.17 Werelderfgoed	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, er is geen Werelderfgoed aanwezig binnen of in de nabijheid de planlocatie.
§ 7.3.18 Archeologie	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, er is geen gebied met een hoge of zeer hoge bekende archeologische waarde aanwezig binnen de planlocatie.
§ 7.3.19 Traditionele windmolens	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, er is geen molenbiotoop aanwezig binnen de planlocatie.
§ 7.3.20 Landgoederen en kastelen	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, er zijn geen landgoedbiotopen of kasteelbiotopen aanwezig binnen de planlocatie.
§ 7.3.21 Energie	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
Artikel 7.76b (voorkomen belemmeringen voor open bodemenergiesystemen)	Ja	Ja	Dit artikel is relevant. Er worden geen maatwerkregels als bedoeld in artikel 2.12 van het Besluit activiteiten leefomgeving gesteld die het aanleggen of gebruiken van een open bodemenergiesysteem als bedoeld in artikel 3.18 van het Besluit activiteiten leefomgeving beperken of onmogelijk maken. Hiermee wordt voldaan aan de betreffende instructieregel.
Artikel 7.76c (collectieve energievoorzieningen in het landelijk gebied)	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.

Artikel 7.76d (collectieve energievoorzieningen op bedrijventerreinen)	Nee	n.v.t.	Dit artikel is niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
§ 7.3.22 Provinciale vaarwegen	Nee	n.v.t	Deze paragraaf is niet relevant, omdat er geen provinciale vaarwegen aanwezig zijn binnen de gemeentegrenzen.
§ 7.3.23 Recreatietoervaartnet	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant, omdat er geen recreatietoervaarten aanwezig is binnen de gemeentegrenzen.
§ 7.3.23a Hoofdfietsnetwerk en lange afstands wandelpaden	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant. Door de planlocatie loopt een deel van het hoofdfietsnetwerk en utilitair fietsnetwerk. Deze paragraaf is echter niet relevant omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan.
§ 7.3.24 Beschermingszones drinkwatervoorziening (infrastructuur)	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant omdat er geen vitale infrastructuur openbare drinkwatervoorziening binnen de gemeente ligt.
§ 7.3.25 Ontheffing en afwijken	Nee	n.v.t.	Deze paragraaf is niet relevant omdat er geen sprake is van een ontheffing van de provinciale omgevingsverordening.

Tabel 4.6. Toetsing overige aspecten in het kader van ETFAL

Thema	**Wettelijk kader**	**Relevant voor het omgevingsplan** *Ja of Nee*
Gezondheid	§ 5.1.4. Bkl behandelt enkele thema's in het kader van gezondheidsbescherming. Gezondheidsbevordering volgt uit provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In het kader van ETFAL is een integrale benadering nodig.	Ja, maar het omgevingsplan legt enkel de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk waarbij dit thema kan worden betrokken.
Mobiliteit en parkeren	Dient in het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken te worden.	Nee, het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan. Er wordt dan ook geen nieuwe ontwikkeling

		mogelijk gemaakt waarbij sprake is van een toename aan verkeersgeneratie of parkeerbehoefte.
Ecologie: gebiedsbescherming	Afdeling 11.1 van het Bal.	Nee, het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan maakt dan ook geen nieuwe ontwikkeling mogelijk waarmee beschermde gebieden kunnen worden aangetast.
Ecologie: soortenbescherming	Afdeling 11.2 van het Bal.	Nee, het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan maakt dan ook geen ontwikkeling mogelijk waarmee beschermde dier- en/of plantensoorten kunnen worden aangetast. Bovendien blijft de zorgplicht van toepassing.
Ecologie: houtopstanden	Afdeling 11.3 van het Bal.	Nee, het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan. Met het omgevingsplan is dan ook geen sprake van het vellen van houtopstanden.
Bezonning / schaduwhinder	Dient in het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken te worden.	Nee, het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan. Er wordt dan geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt waardoor sprake van schaduwhinder zou zijn.
Windhinder	Dient in het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken te worden.	Nee, het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan. Er wordt dan ook geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt waardoor sprake van windhinder zou zijn.
Lichthinder	Dient in het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken te worden.	Nee, het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan. Er wordt dan ook geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt waardoor sprake van lichthinder zou zijn.

Duurzaamheid en klimaatadaptatie	Dient in het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken te worden.	Ja, dit is relevant in het kader van de provinciale omgevingsverordening. Omdat het uitgangspunt is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het omgevingsplan, heeft het wijzigingsbesluit ook geen invloed op de gevolgen van klimaatverandering of duurzaamheid.

4.2. Geur

4.2.1. Algemeen

Besluit kwaliteit leefomgeving

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.6 instructieregels voor geur. Op basis van artikel 5.92, eerste lid, van het Bkl moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Voor een aantal activiteiten moet de gemeente regels opnemen in het omgevingsplan. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Dit geldt voor zuiveringtechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten. Voor andere geurveroorzakende activiteiten kan de gemeente zelf kiezen welke geurregels ze in het omgevingsplan geurregels stelt.

In artikel 5.91 Bkl is vastgelegd welke gebouwen in ieder geval als geurgevoelig worden beschouwd (woonfuncties, onderwijsfuncties, gezondheidsfuncties met bedgebied, bijeenkomstfuncties voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties van voorgenoemde functies). Naast de hiervoor genoemde functies, kan het omgevingsplan andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aanwijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (artikel 5.91, vierde lid, van het Bkl). Ook biedt het Bkl de mogelijkheid om in het omgevingsplan niet alleen gebouwen aan te wijzen als geurgevoelig, maar ook locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen (artikel 5.91, vijfde lid, van het Bkl).

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland bevat geen specifieke instructieregels met betrekking tot het thema geur.

4.2.2. Beoordeling en conclusie

Zoals in paragraaf 4.1 is beschreven, zijn de instructieregels voor geur uit het Bkl relevant voor het onderdeel met betrekking tot het omzetten van de gebruiksactiviteiten voor de kern Wijngaarden. Hieronder wordt voor dit onderdeel van het wijzigingsbesluit getoetst aan de relevante instructieregels.

Gebruiksactiviteiten

Omdat voor het gebied Wijngaarden een nieuw planologisch-juridisch kader wordt vastgesteld voor gebruiksactiviteiten, waaronder geurgevoelige functies en geurveroorzakende activiteiten, is paragraaf 5.1.4.6.1 van het Bkl (artikelen 5.90 tot en met 5.97) relevant. Op grond van deze paragraaf moet rekening worden gehouden met de aanvaardbaarheid van geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Daarnaast moet worden voldaan aan de in het Bkl opgenomen afstanden en waarden en moet voor stedelijk gebied een bebouwingscontour geur worden aangewezen.

Om te beginnen voorziet het wijzigingsbesluit erin dat geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen binnen de planlocatie aanvaardbaar is. Het wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en voorziet niet in een uitbreiding of wijziging van bestaande functies, maar betreft een ongewijzigde voortzetting van de bestaande planologische mogelijkheden. Er worden daarmee geen nieuwe geurveroorzakende activiteiten of geurgevoelige functies mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de bestaande geursituatie. Voor de bestaande planologische mogelijkheden heeft reeds een afweging van de aanvaardbaarheid van geur plaatsgevonden. Het wijzigingsbesluit leidt daarom niet tot een wijziging van de aanvaardbaarheid met betrekking tot geur.

Daarnaast wordt met het wijzigingsbesluit voldaan aan regels over de afstanden, waarden en functionele binding uit het Bkl. De Bruidsschatregels geven hieraan reeds invulling. Hoewel de Bruidsschat uitgaat van het begrip *geurgevoelig object* en het Bkl van *geurgevoelig gebouw*, heeft het begrip geurgevoelig object in de Bruidsschat een bredere reikwijdte. De Bruidsschatregels omvatten daarmee tevens de bescherming die het Bkl voor geurgevoelige gebouwen voorschrijft. Met deze regels wordt invulling gegeven aan de instructieregels van het Bkl over afstanden, waarden en functionele binding. De betreffende Bruidsschatregels blijven met voorliggend wijzigingsbesluit in stand en passen binnen de kaders van het Bkl. Daarmee wordt aan de relevante instructieregels voldaan.

Ten slotte bepaalt artikel 5.97 van het Bkl dat rondom stedelijk gebied, hetgeen de kern Wijngaarden is, een bebouwingscontour geur moet worden aangewezen. In lijn met de stapsgewijze wijziging van het omgevingsplan gedurende de overgangsfase wordt de bebouwingscontour geur in een later wijzigingsbesluit in het nieuwe deel van het omgevingsplan vastgelegd. Zolang de gemeente nog geen bebouwingscontour geur in het omgevingsplan heeft aangewezen, geldt op grond van artikel 12.14 van het Bkl de bebouwde kom als bebouwingscontour geur.

Gelet op voorgaande draagt het met dit wijzigingsbesluit vastgestelde juridisch-planologische kader voor gebruiksactiviteiten bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect geur. Het besluit is grotendeels in overeenstemming met de instructieregels van het Bkl ten aanzien van geur. De bebouwingscontour geur wordt op een later moment opgenomen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het wijzigen van het omgevingsplan is participatie verplicht. De wijze van participeren hierin is vormvrij. De gemeente heeft hiervoor participatiebeleid vastgesteld[2]. Dit beleid is leidend voor de planning, uitvoering en beoordeling van de participatie.

In het kader van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan vindt ook participatie plaats. Het doel hiervan is om belanghebbenden vroegtijdig te informeren en te laten meedenken over de wijziging en eventuele aandachtspunten te betrekken bij de verdere planvorming. In deze wijziging van het omgevingsplan worden regels gebundeld en waar nodig geharmoniseerd. Daarom is gekozen om voor deze eerste wijziging te kiezen voor de volgende twee vormen van participatie, namelijk informeren (meeweten) en raadplegen (meedenken). De participatie wordt daarmee passend vormgegeven voor deze eerste wijziging van het omgevingsplan. Er wordt onderscheid gemaakt in een tweetal doelgroepen, namelijk:

- Inwoners, bedrijven en organisaties (meeweten)
- Overheden en stakeholders (meedenken).

Inwoners, bedrijven en organisaties (meeweten)
Via de website en Het Kontakt worden de inwoners, bedrijven en organisaties in november 2026 geïnformeerd. In de berichtgeving worden zij verwezen naar de gemeentelijke website, waar een toelichting op de wijziging van het omgevingsplan is omschreven. Daarnaast kan via een link naar een digitale viewer, de voorgenomen wijziging worden bekeken.

Overheden en stakeholders (meedenken)
De concept-ontwerpwijziging, bestaande uit de regelset met een artikelsgewijze toelichting en de ETFAL-onderbouwing, is in het kader van het vooroverleg ter beoordeling toegestuurd aan de overheden en stakeholders.

Door een ieder kan gedurende een periode van 4 weken reacties op de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan bij de gemeente ingediend worden. Na het collegebesluit over de ontwerp-wijziging van het omgevingsplan, volgt de terinzagelegging van de ontwerp-wijziging van het omgevingsplan. Dan bestaat de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling economisch niet evident onuitvoerbaar is. Dit houdt in dat:

1. de ruimtelijke ontwikkeling niet evident financieel onuitvoerbaar mag zijn; en
2. als de ruimtelijke ontwikkeling kostenverhaalplichtige activiteiten omvat, het verhalen van kosten verzekerd moet zijn.

5.2.1. Financiële uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld of de ontwikkeling financieel haalbaar is. Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte

[2] https://www.molenlanden.nl/participatie: Participeren bij het bouwen - een leidraad voor het participeren bij ruimtelijke initiatieven! Gemeente Molenlanden

functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt.

Voorliggend wijzigingsbesluit voorziet in het vastleggen van de hoofdstructuur van het omgevingsplan, het harmoniseren en overzetten van een aantal regels voor bouwen en milieubelastende activiteiten en het omzetten van gebruiksregels voor de kern Wijngaarden. Daarbij is het uitgangspunt dat de bestaande planologische mogelijkheden zoveel mogelijk ongewijzigd blijven. Nieuwe ontwikkelingen maken geen onderdeel uit van dit wijzigingsbesluit. Alleen waar binnen de gemeente verschillende regelingen bestaan, worden deze waar nodig geharmoniseerd, zoals de regeling voor vlaggenmasten.

De gemeente realiseert dit wijzigingsbesluit voor eigen rekening en risico.

5.2.2. Kostenverhaal

Uitgangspunt van dit wijzigingsbesluit is dat de bestaande planologische mogelijkheden zoveel mogelijk ongewijzigd worden voortgezet. Het wijzigingsbesluit maakt daarom geen ontwikkelingen mogelijk die op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit zijn aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit. Een verplicht kostenverhaal is dan ook niet aan de orde. Gelet hierop is het wijzigingsbesluit niet evident economisch onuitvoerbaar.

5.2.3. Conclusie

Uit het bovenstaande volgt dat de onderdelen van het wijzigingsbesluit niet evident economisch onuitvoerbaar is.

6. Conclusie ten opzichte van Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In dit hoofdstuk wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het relevante beleidskader en de relevante omgevingsaspecten en andere thema's zijn onderzocht. In hoofdstuk 3 en 4 zijn de toetsing aan het beleidskader en de relevante beoordelingsregels beschreven. Hieruit volgt dat de vijf onderdelen van het wijzigingsbesluit, zijnde de hoofdstructuur, vlaggenmasten, milieubelastende activiteiten, algemene bouwregels en de omzetting van gebruiksregels voor de dorpskern Wijngaarden, in overeenstemming zijn met het beleid, de instructieregels en de overige aspecten. Zodoende voldoet het wijzigingsbesluit aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De voorgestelde nieuwe of aangepaste planregels kunnen worden vastgesteld, omdat deze bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en voldoen aan het toepasselijke beoordelingskader voor wijzigingen van het omgevingsplan.