

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem,

gelezen het voorstel met bijbehorende bijlagen aan het college van burgemeester en wethouders van 23 april 2024,

overwegende dat,

- de gemeenteraad op basis van artikel 2.4 van de Omgevingswet bevoegd is het omgevingsplan gemeente Doetinchem te wijzigen met een wijzigingsbesluit;
- het college van burgemeester en wethouders op basis van artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet bevoegd is het (ontwerp)wijzigingsbesluit voor te bereiden;
- op grond van artikel 16.29 van de Omgevingswet in het Gemeenteblad het voornemen kenbaar is gemaakt het omgevingsplan te willen wijzigen voor:
 - Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b Wehl
 - IJzevoordseweg 7 Doetinchem
 - Terborgseweg naast 119 Doetinchem
 - Verwerking provinciale instructieregels grondwaterkwaliteit (gehele gemeente)
- het ontwerp 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G' zich hiertoe beperkt;
- met het ontwerp 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G' geen regels over de fysieke leefomgeving uit gemeentelijke verordeningen worden toegevoegd aan het omgevingsplan en deze naast het omgevingsplan blijven bestaan;
- conform artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit mededeling wordt gedaan van de integrale inhoud van het ontwerp 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G' in het Gemeenteblad;
- de op het (ontwerp)wijzigingsbesluit betrekking hebbende stukken elektronisch ter inzage worden gelegd via <https://www.doetinchem.nl/wijziging-2024-1G>;
- na kennisgeving in het Gemeenteblad een ieder van donderdag 2 mei 2024 tot en met woensdag 12 juni 2024, overeenkomstig artikel 16.30 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, een zienswijze kan indienen op het ontwerp 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G'.

Besluit;

Artikel I

In te stemmen met het ontwerp Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G met het voornemen de regeling "Omgevingsplan gemeente Doetinchem" te wijzigen zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II

Het ontwerp 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G' in procedure te brengen. Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem in zijn vergadering van 23 april 2024.

mr. G.A. Karssenbergh
Secretaris

mr. M. Boumans MBA MPM
Burgemeester

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

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

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

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
3. Binnen het gebied algemene regels gelden naast het eerste en tweede lid de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in bijlage III van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

<u>activiteiten waarvoor meet- en rekenregels staan in de Omgevingsregeling</u>	voor zover in het omgevingsplan activiteiten worden gereguleerd waarvoor in de Omgevingsregeling meet- en rekenregels zijn opgenomen, gelden voor die activiteiten de meet- en rekenregels zoals opgenomen in de Omgevingsregeling;
<u>afstand van een bouwwerk tot een perceelsgrens</u>	de kortste afstand tussen enig punt van een bouwwerk en een perceelsgrens, de overdekte gebouwgebonden buitenruimten (dakoverstekken) tot 0,75 m niet meegerekend;
<u>bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein</u>	de som van de oppervlakten van alle op een perceel of een ander terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 1 m boven peil neerwaarts geprojecteerd en buitenwerks gemeten;
<u>bouwhoogte van een bouwwerk</u>	vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
<u>breedte van een bouwwerk</u>	van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
<u>bruto-vloeroppervlakte (b.v.o.)</u>	de som van de horizontale vloeroppervlakten van de bouwlagen, met inbegrip van de daarbij behorende kantoren, magazijnen, werkplaatsen en overige dienstruimten, buitenwerks gemeten;
<u>dakhelling</u>	langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; bij een 'half-ronde' of anderszins gebogen kapvorm, wordt de dakhelling berekend als de hoek tussen de lijn die de goothoogte en het hoogste punt van het bouwwerk verbindt ten opzichte van het horizontale vlak;
<u>diepte van een ondergronds bouwwerk</u>	vanaf het peil tot aan het laagste punt van het ondergrondse bouwwerk binnenwerks gemeten;

<i><u>goothoogte van een bouwwerk</u></i>	<u>vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen; bij afgeknotte schilddaken is de onderste goothoogte maatgevend, onder de voorwaarde dat de dakhelling van alle dakvlakken maximaal 60° is;</u>
<i><u>hoogte van een windturbine</u></i>	<u>vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;</u>
<i><u>inhoud van een bouwwerk</u></i>	<u>tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; de inhoud van een eventueel ondergronds bouwwerk niet meegerekend;</u>
<i><u>oppervlakte van een bouwwerk</u></i>	<u>tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;</u>
<i><u>oppervlakte van een overkapping</u></i>	<u>tussen de rand van het dakvlak, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;</u>
<i><u>verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.)</u></i>	<u>de som van de horizontale vloeroppervlakten van ruimten die rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), binnenwerks gemeten;</u>
<i><u>vloeroppervlakte van een woning</u></i>	<u>de som van de horizontale vloeroppervlakten van de voor bewoning bestemde vertrekken van een woning, waaronder mede moeten worden verstaan keukens, slaapvertrekken, gangen, toiletten, bad- en doucheruimten, zolders en vlieringen welke gebruikt worden als berging, maar ook inpandige of aangebouwde bergingen die op grond van het bestemmingsplan verbouwd mogen worden tot woonruimte, binnenwerks gemeten.</u>

Artikel 1.3 Overgangsrecht ruimtelijke regels over bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van het omgevingsplan na wijziging, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Onder een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is, wordt in dit artikel tevens verstaan een bouwwerk dat in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
4. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk, bedoeld in het eerste lid, met maximaal 10%.
5. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 1.4 Overgangsrecht regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, als dat gebruik gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik, mag worden voortgezet.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat voorafgaand aan wijziging van dit omgevingsplan reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
3. Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.
4. Indien het strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 DOELN REGELS OMGEVINGSPLAN

[Gereserveerd]

Afdeling 2.1 Gemeentebrede doelen

Artikel 2.1 Algemene doelen van het omgevingsplan

1. In dit omgevingsplan zijn regels opgenomen die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
2. Om te voldoen aan het eerste lid en met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, zijn en kunnen in dit omgevingsplan regels zijn opgenomen die gaan over:
 - a. het gebruik van gronden;
 - b. het gebruik van bouwwerken;
 - c. het waarborgen van veiligheid;
 - d. het beschermen van gezondheid, natuur en milieu;
 - e. het beheer van ondergrondse en bovengrondse infrastructuur;
 - f. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
 - g. het beheer van watersystemen en natuurgebieden;
 - h. het behoud van cultureel erfgoed, waaronder tevens begrepen het beschermen van archeologische waarden en monumenten;
 - i. het aanpassen van de fysieke leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering.

Afdeling 2.2 Gebiedsgerichte doelen

[Gereserveerd]

C

Het opschrift van hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 GERESERVEERD

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 **REGELS OVER BIJZONDERE GEBIEDEN**

[Gereserveerd]

Titel 4.1 Toepassing bijzondere gebieden

Artikel 4.1 Aanvullende beoordelingsregels, indieningsvereisten regels over activiteiten en/of verboden

Als voor gronden één of meerdere bijzondere gebieden gelden, die in hoofdstuk 4 staan, moeten bij de beoordeling van binnenplanse omgevingsplanactiviteiten ook de bijbehorende aanvullende beoordelingsregels, aanvullende indieningsvereisten, regels over activiteiten en/of verboden in acht worden genomen.

Titel 4.2 Beperkingengebieden

Afdeling 4.2.1 Leiding - Gas

[Gereserveerd]

Afdeling 4.2.2 Leiding - Hoogspanningsverbinding bovengronds

[Gereserveerd]

Afdeling 4.2.3 Leiding - Hoogspanningsverbinding ondergronds

[Gereserveerd]

Afdeling 4.2.4 Leiding - Riool

[Gereserveerd]

Afdeling 4.2.5 Externe veiligheid - Nieuwe risicobronnen

Paragraaf 4.2.5.1 Algemeen

Artikel 4.2 Waarom gelden deze regels?

Deze regels in afdeling 4.2.5 gelden met als doel risico's voor mens en milieu te beperken.

Artikel 4.3 Waar gelden deze regels?

De regels in afdeling 4.2.5 gelden binnen het gebied nieuwe risicobronnen uitgesloten.

Paragraaf 4.2.5.2 Verboden

Artikel 4.4 Nieuwe risicobronnen

Het is verboden om nieuwe activiteiten uit te voeren met een extern veiligheidsrisico als bedoeld in Bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Afdeling 4.2.6 Waterstaat - Waterkering

[Gereserveerd]

Titel 4.3 Waardegebieden

Afdeling 4.3.1 Bijzondere boom

Paragraaf 4.3.1.1 Algemeen

Artikel 4.5 Waarom gelden deze regels?

De regels in afdeling 4.3.1 gelden met als doel bijzondere bomen te behouden, beschermen en herstellen.

Artikel 4.6 Waar gelden deze regels?

De regels in afdeling 4.3.1 gelden binnen het gebied bijzondere boom.

*Paragraaf 4.3.1.2 Aanvullende indieningsvereisten***Artikel 4.7 Aanvullende indieningsvereisten**

Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waaruit blijkt dat er geen wezenlijke negatieve gevolgen zijn voor de bijzondere boom.

*Paragraaf 4.3.1.3 Aanvullende beoordelingsregels***Artikel 4.8 Aanvullende beoordelingsregels**

1. In geval van bouwactiviteiten mogen deze bouwactiviteiten geen wezenlijke negatieve gevolgen hebben voor de bijzondere boom.
2. In geval van werken en werkzaamheden in de vorm van het aanbrengen van oppervlakte verhardingen, de aanleg van leidingen of het egaliseren, ophogen, verharden en afgraven van gronden mag door directe hetzij indirecte gevolgen van die werken en werkzaamheden:
 - a. de waarde van de bijzondere boom of bomen niet onevenredig worden aangetast; of
 - b. de mogelijkheid voor herstel van de waarde van de bijzondere boom of bomen niet onevenredig worden verkleind.
3. Er is sprake van een advies van een bomendeskundige waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het genoemde in het eerste lid en/of het tweede lid.
4. Het eerste lid tot en met het derde lid is niet van toepassing voor zover het gaat om:
 - a. het uitvoeren van werken of werkzaamheden die van kleine omvang zijn; of
 - b. normale onderhoud en beheer wanneer dit, blijkens een advies van een terzake deskundige, geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

Afdeling 4.3.2 Groene ontwikkelingszone*Paragraaf 4.3.2.1 Algemeen***Artikel 4.9 Waarom gelden deze regels?**

De regels in afdeling 4.3.2 gelden met als doel:

- a. het bevorderen van de samenhang tussen de natuurgebieden, waardoor het Gelders natuurnetwerk versterkt wordt; en
- b. het zoneren van de overgang tussen natuurfuncties en andere functies.

Artikel 4.10 Waar gelden deze regels?

De regels in afdeling 4.3.2 gelden binnen het gebied groene ontwikkelingszone.

*Paragraaf 4.3.2.2 Aanvullende beoordelingsregels***Artikel 4.11 Aanvullende beoordelingsregels**

1. De kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in de Atlas Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone van de Omgevingsverordening Provincie Gelderland, worden per saldo en naar rato van de ingreep versterkt aan de hand van het formulier Berekening versterking Groene ontwikkelingszone, waarbij de samenhang niet verloren gaat.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid geldt voor:
 - a. een uitbreiding van de hoofdfunctie van een grondgebonden veehouderij;
 - b. een uitbreiding van een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928 voor zover het daarbij opstallen betreft als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928; of
 - c. extensieve openluchtrecreatie;

dat door landschappelijke inpassing de kernkwaliteiten, genoemd in de Atlas Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone van de Omgevingsverordening Provincie Gelderland, niet significant mogen worden aangetast.

Paragraaf 4.3.2.3 Aanvullende indieningsvereisten

Artikel 4.12 Aanvullende indieningsvereisten

1. Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort ter beoordeling van het genoemde onder artikel 4.11, eerste lid:
 - a. een onderzoek waarin in ieder geval wordt betrokken:
 1. de in het gebied actuele en potentiële natuurwaarden;
 2. de in het Besluit activiteiten leefomgeving aangewezen beschermde soorten en soorten van nationale Rode lijsten;
 3. de ecologische samenhang;
 - b. voor zover de ontwikkeling of activiteit effect kan hebben op het genoemde in sub a, wordt in de beschrijving van de onderzoeksresultaten betrokken de in het gebied aanwezige:
 1. kwaliteit van water, bodem en lucht;
 2. stilte, rust en duisternis; en
 3. landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische, bodemkundige waarden en reliëf;
 - c. een versterkingsplan waarin inzicht wordt gegeven in:
 1. hoe verzekerd is dat de versterking wordt uitgevoerd;
 2. hoe monitoring van en rapportage over de uitvoering van de versterking plaatsvinden;
 3. hoe de natuur wordt ingericht en beheerd gedurende de ontwikkeltijd;
 4. de locatie waar de nadelige gevolgen voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van de groene ontwikkelingszone optreden; en
 5. de locatie waarop de versterking plaatsvindt.
2. Aanvullen op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort ter beoordeling van het genoemde onder artikel 4.11, tweede lid, in ieder geval een onderzoek waaruit blijkt dat de kernkwaliteiten, genoemd in de Atlas Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone van de Omgevingsverordening Provincie Gelderland, niet significant worden aangetast.

Afdeling 4.3.3 Archeologie

Paragraaf 4.3.3.1 Algemeen

Artikel 4.13 Waarom gelden deze regels?

De regels in afdeling 4.3.3 gelden met als doel (te verwachten) archeologische waarden in de bodem te behouden, versterken, beschermen en/of herstellen.

Artikel 4.14 Maatwerkregel

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in afdeling 4.3.3 voor alleen het onderdeel bouwen maatwerkregels stellen als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat binnen het gebied behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De maatwerkregels zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond ('in situ') te behouden. Op de volgende punten kunnen maatwerkregels worden opgenomen:

- a. de afmeting van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken; en/of
- c. de inrichting en het gebruik van gronden.

Artikel 4.15 Verschillende waardegebieden

Als een bouwwerk wordt gebouwd, of een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd binnen verschillende archeologische waardegebieden op één bouwperceel, moet uitgegaan worden van de waarde die past bij het onderliggende waardegebied.

Paragraaf 4.3.3.2 Archeologische waarde

Subparagraaf 4.3.3.2.1 Algemeen

Artikel 4.16 Waar gelden deze regels?

1. De regels in paragraaf 4.3.3.2 gelden binnen het gebied archeologische waarde.

Subparagraaf 4.3.3.2.2 Activiteiten**Artikel 4.17 Omgevingsvergunning**

Het is niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren als genoemd in artikel 4.18.

Artikel 4.18 Activiteiten met omgevingsvergunning

1. De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 50 m² opgehoogd.
2. Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, dieploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.
3. Het verlagen of afgraven van de bodem gaat dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.
4. Het verlagen van het waterpeil.
5. Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.
6. Het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.
7. Het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.
8. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 4.19 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1. Werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 centimeter onder het bestaande maaiveld.
2. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.
3. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.
4. Voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.
5. Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.
6. Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist of overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

Subparagraaf 4.3.3.2.3 Aanvullende indieningsvereisten**Artikel 4.20 Aanvullende indieningsvereisten**

1. Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

2. In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:
 - a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 - c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.
 - d. als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, die is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

Subparagraaf 4.3.3.2.4 Aanvullende beoordelingsregels

Artikel 4.21 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

1. Het bouwwerk is groter dan 50 m² en er is ook een bodemverstoring van dieper van 30 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen, dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.3.2 verder niet meer.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

Artikel 4.22 Aanvullende beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1. Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document, dit advies wordt betrokken bij het besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

Subparagraaf 4.3.3.2.5 Maatwerkvoorschriften

Artikel 4.23 Maatwerkvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 4.24 Maatwerkvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Paragraaf 4.3.3.3 Archeologische verwachtingswaarde 1

Subparagraaf 4.3.3.3.1 Algemeen

[Gereserveerd]

Subparagraaf 4.3.3.3.2 Activiteiten

[Gereserveerd]

Subparagraaf 4.3.3.3.3 Aanvullende indieningsvereisten

[Gereserveerd]

Subparagraaf 4.3.3.3.4 Aanvullende beoordelingsregels

[Gereserveerd]

Subparagraaf 4.3.3.3.5 Maatwerkvoorschriften

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.3.3.4 Archeologische verwachtingswaarde 2

Subparagraaf 4.3.3.4.1 Algemeen

Artikel 4.25 Waar gelden deze regels?

1. De regels in paragraaf 4.3.3.4 gelden binnen het gebied archeologische verwachtingswaarde 2.

Subparagraaf 4.3.3.4.2 Activiteiten

Artikel 4.26 Omgevingsvergunning

Het is niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren als genoemd in artikel 4.27.

Artikel 4.27 Activiteiten met omgevingsvergunning

1. De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 100 m² opgehoogd.
2. Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.
3. Het verlagen of afgraven van de bodem over een oppervlakte van meer dan 100 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.
4. Het verlagen van het waterpeil.
5. Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.
6. Het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

7. Het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.
8. Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 4.28 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.
2. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.
3. Voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand gebouw.
4. Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.
5. Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist of overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

Subparagraaf 4.3.3.4.3 Aanvullende indieningsvereisten

Artikel 4.29 Aanvullende indieningsvereisten

1. Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
2. In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:
 - a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 - c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

Subparagraaf 4.3.3.4.4 Aanvullende beoordelingsregels

Artikel 4.30 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

1. Het bouwwerk is groter dan 100 m² en waar ook een bodemverstoring is van dieper van 30 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen, dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.3.3 niet meer.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

Artikel 4.31 Aanvullende beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1. Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document, dit advies wordt betrokken bij het besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

Subparagraaf 4.3.3.4.5 Maatwerkvoorschriften

Artikel 4.32 Maatwerkvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 4.33 Maatwerkvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Paragraaf 4.3.3.5 Archeologische verwachtingswaarde 3

Subparagraaf 4.3.3.5.1 Algemeen

Artikel 4.34 Waar gelden deze regels?

1. De regels in paragraaf 4.3.3.5 gelden binnen het gebied archeologische verwachtingswaarde 3.

Subparagraaf 4.3.3.5.2 Activiteiten

Artikel 4.35 Omgevingsvergunning

Het is niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren als genoemd in artikel 4.36.

Artikel 4.36 Activiteiten met omgevingsvergunning

1. De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 250 m² opgehoogd.
2. Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.
3. Het verlagen of afgraven van de bodem gaat dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.
4. Het verlagen van het waterpeil.

5. Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.
6. Het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.
7. Het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.
8. Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 4.37 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.
2. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.
3. Voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand gebouw.
4. Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.
5. Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

Subparagraaf 4.3.3.5.3 Aanvullende indieningsvereisten

Artikel 4.38 Aanvullende indieningsvereisten

1. Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
2. In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:
 - a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 - c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

Subparagraaf 4.3.3.5.4 Aanvullende beoordelingsregels

Artikel 4.39 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

1. Het bouwwerk is groter dan 250 m² en waar ook een bodemverstoring is van dieper van 40 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.3.5 niet meer.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

Artikel 4.40 Aanvullende beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1. Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document, dit advies wordt betrokken bij het

besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

Subparagraaf 4.3.3.5.5 Maatwerkvoorschriften

Artikel 4.41 Maatwerkvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 4.42 Maatwerkvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Paragraaf 4.3.3.6 Archeologische verwachtingswaarde 4

Subparagraaf 4.3.3.6.1 Algemeen

Artikel 4.43 Waar gelden deze regels?

1. De regels in paragraaf 4.3.3.6 gelden binnen het gebied archeologische verwachtingswaarde 4.

Subparagraaf 4.3.3.6.2 Activiteiten

Artikel 4.44 Omgevingsvergunning

Het is niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren als genoemd in artikel 4.45.

Artikel 4.45 Activiteiten met omgevingsvergunning

1. De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 250 m² opgehoogd.
2. Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.

3. Het verlagen of afgraven van de bodem gaat dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.
4. Het verlagen van het waterpeil.
5. Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.
6. Het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.
7. Het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.
8. Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 4.46 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.
2. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.
3. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand gebouw.
4. Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.
5. Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

Subparagraaf 4.3.3.6.3 Aanvullende indieningsvereisten

Artikel 4.47 Aanvullende indieningsvereisten

1. Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
2. In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:
 - a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 - c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

Subparagraaf 4.3.3.6.4 Aanvullende beoordelingsregels

Artikel 4.48 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

1. Het bouwwerk is groter dan 250 m² en waar ook een bodemverstoring is van dieper van 30 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.3.6 niet meer.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

Artikel 4.49 Aanvullende beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1. Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document, dit advies wordt betrokken bij het besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

Subparagraaf 4.3.3.6.5 Maatwerkvoorschriften

Artikel 4.50 Maatwerkvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 4.51 Maatwerkvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Paragraaf 4.3.3.7 Archeologische verwachtingswaarde 5

Subparagraaf 4.3.3.7.1 Algemeen

Artikel 4.52 Waar gelden deze regels?

1. De regels in paragraaf 4.3.3.7 gelden binnen het gebied archeologische verwachtingswaarde 5.

Subparagraaf 4.3.3.7.2 Activiteiten

Artikel 4.53 Omgevingsvergunning

Het is niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren als genoemd in artikel 4.54.

Artikel 4.54 Activiteiten met omgevingsvergunning

1. De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 1.000 m² opgehoogd.
2. Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.
3. Het verlagen of afgraven van de bodem over een oppervlakte van meer dan 1.000 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.
4. Het verlagen van het waterpeil.
5. Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.
6. Het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.
7. Het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.
8. Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 4.55 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.
2. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.
3. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand gebouw.
4. Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.
5. Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

Subparagraaf 4.3.3.7.3 Aanvullende beoordelingsregels en indieningsvereisten

Artikel 4.56 Aanvullende indieningsvereisten

1. Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
2. In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:
 - a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 - c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

Subparagraaf 4.3.3.7.4 Aanvullende beoordelingsregels

Artikel 4.57 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

1. Het bouwwerk is groter dan 1.000 m² en waar ook een bodemverstoring is van dieper van 30 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.3.6 niet meer.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

Artikel 4.58 Aanvullende beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1. Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document, dit advies wordt betrokken bij het besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

Subparagraaf 4.3.3.7.5 Maatwerkvoorschriften

Artikel 4.59 Maatwerkvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 4.60 Maatwerkvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Paragraaf 4.3.3.8 Archeologische verwachtingswaarde 6

Subparagraaf 4.3.3.8.1 Algemeen

Artikel 4.61 Waar gelden deze regels?

1. De regels in paragraaf 4.3.3.8 gelden binnen het gebied archeologische verwachtingswaarde 6.

Subparagraaf 4.3.3.8.2 Activiteiten

Artikel 4.62 Omgevingsvergunning

Het is niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning werken, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheden uit te voeren als genoemd in artikel 4.63.

Artikel 4.63 Activiteiten met omgevingsvergunning

1. De bodem wordt met meer dan 1 meter over een oppervlakte van meer dan 5.000 m² opgehoogd.
2. Grondwerkzaamheden gaan dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m², hieronder moet ook worden verstaan woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, maar ook het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen en het graven van een bouwput.
3. Het verlagen of afgraven van de bodem over een oppervlakte van meer dan 5.000 m². Dit geldt ook voor het verwijderen van bestaande funderingen als voor gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning voor nodig is.
4. Het verlagen van het waterpeil.
5. Het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten.
6. Het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.
7. Het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.
8. Het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 4.64 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

1. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.
2. Voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik.
3. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand gebouw.
4. Voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in dit kader is verleend.
5. Als op grond van de Omgevingswet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Omgevingswet gelden.

Subparagraaf 4.3.3.8.3 Aanvullende indieningsvereisten

Artikel 4.65 Aanvullende indieningsvereisten

1. Aanvullend op de gegevens en bescheiden die van toepassing zijn uit hoofdstuk 22 behoort in elk geval een rapport of ander document waarin de archeologische waarde van het gebied waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.
2. In afwijking van het eerste lid is geen rapport of ander document nodig waarin de archeologische waarde is vastgesteld:
 - a. als op basis van een eerder archeologisch onderzoek is beoordeeld door een archeologisch deskundige dat op de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

Subparagraaf 4.3.3.8.4 Aanvullende beoordelingsregels

Artikel 4.66 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

1. Het bouwwerk is groter dan 5.000 m² en waar ook een bodemverstoring is van dieper van 30 centimeter. Is het gebouw kleiner dan deze maatvoeringen dan is het bouwwerk vrijgesteld en geldt paragraaf 4.3.3.6 niet meer.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige die beoordeelt of de archeologische waarde voldoende in kaart is gebracht. Het advies wordt betrokken bij het besluit op de omgevingsvergunning.

Artikel 4.67 Aanvullende beoordelingsregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werken

1. Archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast.
2. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd bij de archeologisch deskundige op het ingediende rapport of ander document, dit advies wordt betrokken bij het besluit over de omgevingsvergunning. Als het rapport daartoe aanleiding geeft, moet op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaatsvinden.

Subparagraaf 4.3.3.8.5 Maatwerkvoorschriften

Artikel 4.68 Maatwerkvoorschrift verstoring archeologische waarde

Wanneer uit het archeologische rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwen dan het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 4.69 Maatwerkvoorschrift voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften verbinden, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 ALGEMENE REGELS OVER GEBRUIK EN/OF BOUWEN

[Gereserveerd]

Afdeling 5.1 Indieningsvereisten

Paragraaf 5.1.1 Toepassing hoofdstuk 22

Artikel 5.1 Gegevens en bescheiden hoofdstuk 22

Voor zover in hoofdstuk 22 gegevens en bescheiden worden gevraagd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, gelden die ook voor de betreffende omgevingsplanactiviteiten in hoofdstuk 4 tot en met hoofdstuk 21.

Paragraaf 5.1.2 Aanvullende indieningsvereisten

Artikel 5.2 Aanvullende indieningsvereisten

Voor zover in hoofdstuk 4 tot en met hoofdstuk 21 gegevens en bescheiden worden gevraagd bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, gelden die aanvullend op hoofdstuk 22.

Afdeling 5.2 Beoordelingsregels

Paragraaf 5.2.1 Algemene beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit

Artikel 5.3 Algemene beoordelingsregels - parkeren

In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de Nota Parkeernormen 2024, zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 28 maart 2024, waarbij rekening wordt gehouden met wijzigingen op de nota.

Artikel 5.4 Algemene beoordelingsregels - ruimtelijke uitwerking

De ruimtelijke uitwerking van de afwijking moet aanvaardbaar zijn.

Artikel 5.5 Algemene beoordelingsregels - aangrenzende gronden

De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende functies, gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast door nieuwe activiteiten of nieuwe ontwikkelingen.

Paragraaf 5.2.2 Toepassing hoofdstuk 22

Artikel 5.6 Beoordelingsregels hoofdstuk 22

Voor zover in hoofdstuk 22 beoordelingsregels zijn opgenomen ter beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, gelden die ook voor de betreffende omgevingsvergunning in hoofdstuk 4 tot en met hoofdstuk 21.

Paragraaf 5.2.3 Aanvullende beoordelingsregels

Artikel 5.7 Aanvullende beoordelingsregels

Voor zover in hoofdstuk 4 tot en met hoofdstuk 21 beoordelingsregels zijn opgenomen ter beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, gelden die voor de betreffende omgevingsvergunning aanvullend op hoofdstuk 22.

Afdeling 5.3 Algemene bouw- en gebruiksregels

Paragraaf 5.3.1 Anti-dubbelregel

Artikel 5.8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

*Paragraaf 5.3.2 Bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken***Artikel 5.9 Omgevingsplanactiviteit**

1. Het is verboden een ruimtelijke bouwactiviteit zonder een omgevingsvergunning uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.
2. Het eerste lid geldt niet voor ruimtelijke bouwactiviteiten waarvoor op grond van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan geen omgevingsvergunning nodig is.

*Paragraaf 5.3.3 Bouwen in relatie tot toegestaan gebruik***Artikel 5.10 Bouwwerk en voorziening uitsluitend voor gebruik dat is toegestaan**

Een bouwwerk en voorziening moet ten dienste staan aan het gebruik dat op de locatie van het bouwwerk op grond van regels in dit omgevingsplan is toegestaan, tenzij anders is bepaald.

*Paragraaf 5.3.4 Verboden gebruik***Artikel 5.11 Verboden gebruik**

1. Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. staan- en/of ligplaats voor wagens en/of onderkomens;
 - b. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
 - c. opslagplaats voor gereede en/of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en/of onderdelen daarvan;
 - d. stortplaats voor puin, mest- en/of afvalstoffen;
 - e. voorziening voor een 24 uren begeleidwonenvoorziening met zorgplekken voor dak- of thuislozen met een verslavingsproblematiek of justitieel verleden;
 - f. het gebruiken van één of meer bouwwerken in een volkstuin ten behoeve van permanente bewoning;
 - g. seksinrichting, tenzij het 'thuisprostitutie' betreft;
 - h. verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie;
 - i. het omschakelen van een grondgebonden veehouderij naar een niet-grondgebonden veehouderij;
 - j. het racen en/of crossen met gemotoriseerde voertuigen of fietsen;
 - k. het gebruik of laten gebruiken van een recreatief woonverblijf voor permanente bewoning;
 - l. het gebruiken of het laten gebruiken van een bijbehorend bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte;
 - m. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk, vrij in het gebouw staande plateau's en vergelijkbare constructies inbegrepen, voor het bedrijfsmatig houden van dieren.
2. Het bepaalde onder onderdeel a 1 t/m 4 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de functies of het normale onderhoud, gebruik en/of beheer van gronden en/of bouwwerken.

*Paragraaf 5.3.5 Ondergronds bouwen***Artikel 5.12 Ondergronds bouwen**

In dit omgevingsplan gelden de bouwregels voor bovengronds bouwen; niet voor ondergronds bouwen (bouwwerken onder het maaiveld).

*Paragraaf 5.3.6 Bestaande situatie***Artikel 5.13 Regels voor bestaande bouwwerken en gebruik**

1. Voor een bestaand bouwwerk waarvan de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud afwijken van de bouwregels in dit omgevingsplan:

- a. is de bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud maatgevend;
- b. is herbouw uitsluitend mogelijk op dezelfde plaats; en
- c. is het overgangsrecht in dit omgevingsplan niet van toepassing.

2. Bestaand gebruik van gronden en bouwwerken is toegestaan.

3. Het bestaande aantal woningen en bedrijfswoningen is toegestaan.

Paragraaf 5.3.7 Maatwerkvoorschriften

Artikel 5.14 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan wanneer rekening wordt gehouden met de regels uit hoofdstuk 6 en 7, maatwerkvoorschriften stellen over:

- a. de afmeting van bouwwerken;
- b. de situering van bouwwerken; en/of
- c. de inrichting en het gebruik van gronden;

onder voorwaarde dat de maatwerkvoorschriften niet op onevenredige wijze een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan.

Paragraaf 5.3.8 Opwekking duurzame energie

Artikel 5.15 Opwekking duurzame energie op dak

Het opwekken van duurzame energie met behulp van zonnepanelen of andere - op grond van de omgevingsplansregels geoorloofde - voorzieningen op het dak is toegestaan.

Paragraaf 5.3.9 Algemene omgevingsplanactiviteiten

Subparagraaf 5.3.9.1 Algemeen

Artikel 5.16 Omgevingsplanactiviteit

1. Alleen met een omgevingsvergunning is het toegestaan om af te wijken van regels in het omgevingsplan voor de gevallen zoals genoemd in het tweede tot en met het zevende lid.
2. Het oprichten van bouwwerken van algemeen nut (zoals abri's, transformatorhuisjes, gasregelstations en gasdrukstations en conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m³ en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 meter.
3. Het overschrijden van de bouwregels over de goothoogte, de bouwhoogte en de (vloer)oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%, met uitzondering van de regels in de functie Wonen.
4. Het overschrijden van de bouwregels inzake de bouwhoogte en de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 10%.
5. Het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bouwgrens, te veranderen, waarbij de grens met niet meer dan 3 meter worden verschoven.
6. Het oprichten van masten voor mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter.
7. Het oprichten van kunstobjecten tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, voor alle bestemmingen, behalve de functie Bos, Groen en Natuur.

Artikel 5.17 Aanvullende beoordelingsregels

1. Er moet sprake zijn van een uitzonderlijk geval.
2. Voor het geval genoemd in artikel 5.16 vijfde lid moet blijken bij definitieve uitmeting en verkaveling dat aanpassing van het plan gewenst of noodzakelijk is in het belang is van een juiste verwerking van het plan.

Subparagraaf 5.3.9.2 Kleinschalige duurzame energie

Artikel 5.18 Omgevingsplanactiviteit

1. Alleen met een omgevingsvergunning is het toegestaan om af te wijken van regels in het omgevingsplan voor de gevallen zoals genoemd in het tweede lid tot en met het vierde lid.
2. Het oprichten van zonnepanelen op de grond.
3. Het oprichten van een mini windturbine op het dak van een bouwwerk.
4. Het oprichten van een kleine windturbine.

Artikel 5.19 Aanvullende beoordelingsregels

1. Ter beoordeling van het genoemde in artikel 5.18 tweede lid geldt dat:
 - a. de zonnepanelen worden geplaatst op eigen grond, op het perceel dat als erf gebruikt wordt;
 - b. de hoogte maximaal 1,5 meter is;
 - c. de totale oppervlakte van de op de grond geplaatste zonnepanelen maximaal 100 m² bedraagt;
 - d. de zonnepanelen landschappelijk zijn/worden ingepast en hiervoor vooraf advies is ingewonnen bij ter zake deskundigen op het gebied van ecologie en landschap.
2. Ter beoordeling van het genoemde in artikel 5.18 derde lid geldt dat:
 - a. de as van de mini windturbine maximaal 5 meter uitsteekt boven het hoogste punt van het bouwwerk waarop de turbine geplaatst wordt;
 - b. de mini windturbine ruimtelijk en milieuhygiënisch aantoonbaar geen overlast veroorzaakt voor de omgeving;
 - c. voor de mini windturbine geen vergunningplichtige beplanting verwijderd hoeft te worden.
3. Ter beoordeling van het genoemde in artikel 5.18 vierde lid geldt dat:
 - a. de kleine windturbine een maximale as-hoogte heeft van 30 meter;
 - b. de kleine windturbine niet mag staan in het gebiedstype 'woongebieden', zoals weergegeven in de bijlage Algemeen - Gebiedstypen;
 - c. in het landelijk gebied op het erf gerealiseerd moet worden, op maximaal 100 meter afstand van het op dat erf aanwezige hoofdgebouw;
 - d. de kleine windturbine moet minimaal (A) m van het beperkingengebied 'Leiding - Gas' af liggen, zoals berekend uit de volgende formule: $A = H + 1/3 W$, waarin A = minimale afstand, H = ashoogte, W = Wieklengete en de wieklengete = 1/2 ashoogte; _____
 - e. de kleine windturbine ruimtelijk en milieuhygiënisch aantoonbaar geen overlast veroorzaakt voor de omgeving;
 - f. voor de kleine windturbine geen vergunningplichtige beplanting verwijderd hoeft te worden.

Subparagraaf 5.3.9.3 Overschrijding bouw -en/of functiegrenzen

Artikel 5.20 Bouwregels bij overschrijding van de bouw- en/of hoofdfunctiegrenzen

1. Het is verboden bij ruimtelijke bouwactiviteiten bouw- en/of functiegrenzen te overschrijden.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet bij:
 - a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voorzover zij de grens van de weg niet overschrijden;
 - b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 12 centimeter bedraagt en daarbij de grens van de weg niet wordt overschreden;
 - c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, bloemenkozijnen, balkons, reclame-uitingen, galerijen en luifels, voorzover de overschrijding van de naar de weg gekeerde bouwgrens niet meer dan 50 centimeter bedraagt en zij niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4,20 meter boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 meter langs een rijbaan;

2. 2,20 meter boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder nummer 1 genoemde strook;
- d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voorzover dezen de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;
- e. goten, ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
- f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voorzover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand:
 1. de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 1 meter overschrijden;
 2. de grens van de weg overschrijden;
 3. lager zijn geplaatst dan 4,20 meter boven een rijbaan.

Artikel 5.21 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is het toegestaan om af te wijken van het bepaalde in artikel 5.20 tweede lid voor het overschrijden van bouw- en/of functiegrenzen met ten hoogste 2 meter.

Artikel 5.22 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in 5.21 wordt alleen verleend als het gaat om:

- a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen die de grens van de weg overschrijden;
- b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden voor ventilatiekanalen en schoorstenen, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 12 centimeter overschrijden, dan wel die de grens van de weg overschrijden;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, die de naar de weg gekeerde bouwgrens met meer dan 50 centimeter overschrijden, waarbij rekening wordt gehouden met artikel 1 5.20 tweede lid onderdeel c nummer 1 en 2;
- d. overbouwingen voor de verbinding van twee bouwwerken, waarbij rekening wordt gehouden met artikel 5.20 tweede lid onderdeel c;
- e. bloemenkozijnen, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de grens van de weg voldoen artikel 5.20 tweede lid onderdeel c;
- f. luifels en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens voldoen aan artikel 5.20 tweede lid onderdeel c;
- g. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen die in enige stand de naar de weg gekeerde bouwgrens met ten hoogste 1,50 meter overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4,20 meter boven de rijbaan;
- h. toegangen van bouwwerken, voor wat de hoogte boven de weg betreft, die de grens van de weg niet overschrijden;
- i. kelderingangen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 1. de hoogte van de weg, voorzover de bouwwerken in de weg zijn gelegen;
 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voorzover de bouwwerken niet in de weg gelegen zijn.

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 FUNCTIEGERELATEERDE REGELS OVER GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN

[Gereserveerd]

Afdeling 6.1 Agrarisch bedrijf

Paragraaf 6.1.1 Algemeen

Artikel 6.1 Waar gaat deze afdeling over?

Afdeling 6.1 gaat over de functie agrarisch bedrijf.

Artikel 6.2 Waar gelden deze regels?

De regels in afdeling 6.1 gelden binnen het gebied agrarisch bedrijf.

Paragraaf 6.1.2 Toegestaan - Algemeen**Artikel 6.3 Eén agrarisch bedrijf**

Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

Artikel 6.4 Grondgebonden agrarische bedrijven

De agrarische bedrijvigheid is alleen toegestaan in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Artikel 6.5 Hobbymatig gebruik

Het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen is in het landelijk gebied toegestaan.

Artikel 6.6 Nevenactiviteiten

Bij een agrarisch bedrijf zijn nevenactiviteiten, tenzij anders in dit omgevingsplan is aangegeven, toegestaan waarvoor de volgende regels gelden:

- a. alleen nevenactiviteiten, genoemd in de Lijst van neven- en hergebruiksactiviteiten (bijlage Algemeen - Lijst van neven- en hergebruiksactiviteiten) zijn toegestaan;
- b. nevenactiviteiten in de openlucht zijn alleen toegestaan bij de hoofdfunctie dagrecreatie, verblijfsrecreatie of zorgactiviteiten tot een oppervlakte van maximaal 200 m²;
- c. de oppervlakte van de nevenactiviteit(en) mag maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning bedragen onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteit(en) in totaal maximaal 350 m²-is;
- d. verblijfsrecreatie is alleen toegestaan in de bestaande bedrijfswoning en de daaraan aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zonder dat dit ten koste gaat van de woonfunctie van de bedrijfswoning, daarvan is in elk geval sprake als meer dan 40% van de woning wordt gebruikt voor verblijfsrecreatie.

Artikel 6.7 Overig gebruik

1. Extensieve dagrecreatie, zandwegen, fiets- en wandelpaden en picknickplaatsen zijn toegestaan.
2. Waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen zijn toegestaan.
3. Groen-, natuur- en nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

Paragraaf 6.1.3 Toegestaan - Specifiek

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.1.4 Omgevingsplanactiviteiten***Subparagraaf 6.1.4.1 Nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf*****Artikel 6.8 Omgevingsplanactiviteit**

Alleen met een omgevingsvergunning is het toegestaan om af te wijken van artikel 6.6 wanneer het gaat om neven-/hergebruiksactiviteiten die behoren tot de Lijst van neven-/hergebruiksactiviteiten zoals deze is opgenomen in bijlage Algemeen - Lijst van neven- en hergebruiksactiviteiten en wanneer het gaat om activiteiten waarbij:

- a. een oppervlakte groter is dan 350 m² ; en/of
- b. het gaat om het uitoefenen van nevenactiviteiten in de open lucht.

Artikel 6.9 Aanvullende beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.8 wordt alleen verleend als:
 - a. de oppervlakte van de nevenactiviteit(en) maximaal 50 % van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag zijn, onder voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte van de

nevenactiviteit(en) niet meer mag bedragen dan in de tabel hieronder is aangegeven. Daarbij moet rekening worden gehouden dat bij een combinatie van meerdere nevenactiviteiten maximaal de laagste oppervlakenorm is toegestaan;

- b. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in een landschappelijk inrichtingsplan, die voldoet aan het bepaalde in de bijlagen Algemeen - Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijke inpassing', Algemeen - Landschapstypen en Algemeen - Leidraad Toetsingskader Landschapselementen, en waarover advies is ingewonnen bij een deskundige op het gebied van landschap;
- c. de (gezamenlijke) nevenactiviteit(en) van ondergeschikte betekenis is (zijn) aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in bedrijfseconomische, ruimtelijke en visuele zin primair blijft.

Maximale oppervlakte nevenactiviteiten

Maximale oppervlakte in m²

Nevenactiviteiten	Groene ontwikkelingszone
Verblijfsrecreatie	500
Dagrecreatie	500
Zorg	500

2. In afwijking van artikel 6.9 eerste lid kan geen omgevingsvergunning worden verleend als de locatie is gelegen binnen het gebied groene ontwikkelingszone, tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones. De regels uit artikel 6.9 eerste lid blijven dan ook gelden.

Subparagraaf 6.1.4.2 Kamperen bij de boer

Artikel 6.10 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is het toegestaan om af te wijken van artikel 6.6 voor het toestaan van een kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf.

Artikel 6.11 Aanvullende beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.10 wordt alleen verleend als:
 - a. de gronden die in gebruik genomen gaan worden voor kamperen binnen het bouwvlak liggen of daar direct op aansluiten;
 - b. er maximaal 25 kampeerplaatsen zijn;
 - c. kamperen uitsluitend is in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - d. gebouwen, zoals sanitaire ruimten, voldoen aan de volgende regels:
 1. alleen binnen het bouwvlak;
 2. de maximale oppervlakte van 150 m² mag zijn;
 3. de goothoogte maximaal 3 meter mag zijn;
 4. de bouwhoogte maximaal 6 meter mag zijn;
 - e. het kamperen van ondergeschikte betekenis is aan het agrarisch bedrijf en de agrarische bedrijfsfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
 - f. het kampeerterrein na realisatie landschappelijk is ingepast op een wijze die voldoet zoals aangegeven in de bijlagen Algemeen - Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijke inpassing', Algemeen - Landschapstypen en Algemeen - Leidraad Toetsingskader Landschapselementen.
2. In afwijking van artikel 6.11 eerste lid kan geen omgevingsvergunning worden verleend als de locatie is gelegen binnen het gebied groene ontwikkelingszone, tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen

noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones. De regels uit artikel 6.11 eerste lid blijven dan ook gelden.

Paragraaf 6.1.5 Verboden - Algemeen

Artikel 6.12 Verboden gebruik

1. Nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf en een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf is verboden.
2. Nieuwvestiging en uitbreiden van een geitenhouderij is verboden, daaronder wordt verstaan:
 - a. het vestigen van een geitenhouderij;
 - b. het geheel of gedeeltelijk wijzigen van een veehouderij of veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren in een geitenhouderij;
 - c. het vergroten van het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden;
 - d. het vergroten van de oppervlakte van een dierenverblijf voor geiten, tenzij het vergunde, dan wel gemelde aantal geiten aantoonbaar niet groeit;
 - e. het oprichten van een dierenverblijf voor een geitenhouderij en een gebouw of gronden voor het houden van geiten in gebruik te nemen;
 - f. bouwwerken of gronden tijdelijk te gebruiken voor een geitenhouderij.
3. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van landbouwhuisdieren is in elk geval verboden als sprake is van een toename van stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf door het gebruik van gronden en overkappingen.

Paragraaf 6.1.6 Verboden - Specifiek

Artikel 6.13 Geur- emissiepunten verboden

Binnen het gebied Broekhuizerstraat 10 - geur emissiepunten verboden is het verboden om:

- a. landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor in een dierenverblijf te houden;
- b. paarden en pony's om te berijden te houden;
- c. vaste mest, champost of dikke fractie op te slaan;
- d. drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin met een gezamenlijke oppervlakte van 350 m² tot en met 750 m² op te slaan;
- e. voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten te hebben; en/of
- f. groenafval te composteren of op te slaan.

Afdeling 6.2 Groen

Paragraaf 6.2.1 Algemeen

Artikel 6.14 Waar gaat deze afdeling over?

Afdeling 6.2 gaat over de functie groen.

Artikel 6.15 Waar gelden deze regels?

De regels in afdeling 6.2 gelden binnen het gebied groen .

Paragraaf 6.2.2 Toegestaan - Algemeen

Artikel 6.16 Toegestaan gebruik

Binnen het gebied groen is het gebruik van gronden toegestaan voor:

- a. structurele groenvoorzieningen waaronder houtige opstanden;
- b. extensieve dagrecreatie en mogelijkheden voor ontmoeting en spelen;
- c. fiets- en wandelpaden en verhardingen, niet zijnde parkeervoorzieningen;
- d. waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstobjecten;

- g. bestaande inritten; en
- h. straatmeubilair en speeltoestellen.

Paragraaf 6.2.3 Omgevingsplanactiviteit

Subparagraaf 6.2.3.1 Nieuwe inrit

Artikel 6.17 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is een nieuwe inrit toegestaan.

Artikel 6.18 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.17 wordt alleen verleend als:

- a. de inrit noodzakelijk is om een perceel te ontsluiten;
- b. de inrit geen onevenredige afbreuk doet aan de flora en fauna ter plaatse;
- c. de waarde of beleving van de groenvoorziening niet onevenredig wordt aangetast;
- d. als uit het advies van deskundige op het gebied van ecologie blijkt dat er geen bezwaren zijn vanuit ecologisch oogpunt;
- e. als uit het advies van deskundige op het gebied van verkeer blijkt dat er geen bezwaren zijn vanuit verkeerskundig oogpunt; en
- f. de ruimtelijke uitwerking van de afwijking aanvaardbaar is.

Afdeling 6.3 Verkeer

Paragraaf 6.3.1 Algemeen

Artikel 6.19 Waar gaat deze afdeling over?

Afdeling 6.3 gaat over de functie verkeer.

Artikel 6.20 Waar gelden deze regels?

De regels in afdeling 6.3 gelden binnen het gebied verkeer.

Paragraaf 6.3.2 Toegestaan - Algemeen

Artikel 6.21 Toegestaan gebruik

Binnen het gebied verkeer is het gebruik van gronden toegestaan voor:

- a. verkeer en verblijf;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. straatmeubilair en speeltoestellen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. kunstobjecten;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

Afdeling 6.4 Wonen

Paragraaf 6.4.1 Algemeen

Artikel 6.22 Waar gaat deze afdeling over?

Afdeling 6.4 gaat over de functie wonen.

Artikel 6.23 Waar gelden deze regels?

De regels in afdeling 6.4 gelden binnen het gebied wonen.

Paragraaf 6.4.2 Toegestaan - Algemeen

Artikel 6.24 Woningen en bijbehorende bouwwerken en voorzieningen

Het gebruik van gronden en bouwwerken voor woningen en de hierbij behorende bouwwerken en voorzieningen zijn binnen het gebied wonen toegestaan.

Artikel 6.25 Aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven in stedelijk gebied

Het gebruiken van woningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf binnen het gebied stedelijk gebied is toegestaan, als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- b. niet meer dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken die voor de functie wonen mogen worden gebruikt, mag worden gebruikt voor het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf;
- c. het medegebruik van aangebouwde bijbehorende bouwwerken zodanig beperkt blijft dat de afstand tussen de als zodanig gebruikte ruimte en de achterste bouwperceelsgrens minimaal 8 meter mag zijn. Als het hoofdgebouw op kortere afstand ligt, geldt die afstand als norm. De afstandsnorm geldt niet voor bouwwerken die binnen het bouwvlak liggen;
- d. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- e. degene die het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;
- f. alleen bedrijven en/of beroepen aan huis toelaatbaar zijn, die behoren tot de Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven zoals opgenomen in de bijlage Algemeen - Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven;
- g. geen detailhandel mag plaatsvinden, behalve:
 1. internetverkoop (internetwinkels); en/of
 2. een beperkte verkoop (als ondergeschikte nevenactiviteit) van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het beroep en/of bedrijf aan huis;
- h. een bedrijf geen winkeluitstraling mag hebben;
- i. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de open lucht voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf; buitenactiviteiten gekoppeld aan gastouderschap zijn wel toegestaan; en
- j. vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet mogen worden gebruikt voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep en/of bedrijf.

Artikel 6.26 Aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven in landelijk gebied

Het gebruiken van woningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf binnen het landelijk gebied is toegestaan, als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- b. voor het aan huis gebonden bedrijf of beroep mag niet meer dan 40 % van de totale oppervlakte van de vloeroppervlakte van de woning én de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, worden gebruikt, waarbij de vloeroppervlakte van de bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² mag zijn;
- c. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- d. degene die het aan huis gebonden bedrijf of beroep uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;
- e. alleen bedrijven of beroepen aan huis toelaatbaar zijn, die behoren tot de Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven zoals opgenomen in de bijlage Algemeen - Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven;
- f. geen onevenredige verstoring van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
- g. een detailhandel mag plaatsvinden, behalve:
 1. internetverkoop (internetwinkels); en/of
 2. een beperkte verkoop (als ondergeschikte nevenactiviteit) van producten die ter plaatse zijn gemaakt, of direct verband houden met het bedrijf of beroep aan huis.
- h. een bedrijf geen winkeluitstraling mag hebben;
- i. geen uitstalling van te verkopen artikelen mag plaatsvinden; geen showroom binnen of buiten;
- j. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling én niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
- k. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans én op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;

- l. alleen onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 meter mag zijn;
- m. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de open lucht voor de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep.

Artikel 6.27 Overig gebruik

- 1. Tuinen, erven en erfonthoudingswegen voor woningen zijn toegestaan.
- 2. Waterpartijen, waterlopen, waterbergingen en waterinfiltratievoorzieningen zijn toegestaan.
- 3. Nutsvoorzieningen zijn toegestaan

Paragraaf 6.4.3 Toegestaan - Specifiek

Subparagraaf 6.4.3.1 Woningtype

Artikel 6.28 Toegestaan woningtype

Binnen het gebied woningtype is alleen het aangegeven woningtype toegestaan.

Subparagraaf 6.4.3.2 Aantal woningen

Artikel 6.29 Toegestaan aantal woningen

Binnen het gebied maximum aantal woningen is maximaal het aantal aangegeven woningen toegestaan.

Subparagraaf 6.4.3.3 Soort woning

Artikel 6.30 Waarom gelden deze regels?

De regels in subparagraaf 6.4.3.3 gelden met als doel dat voldaan wordt aan de Doelgroepenverordening betaalbare woningen gemeente Doetinchem 2023 (vastgesteld op 30 november 2023). Wijziging deze Doelgroepenverordening, dan moet rekening worden gehouden met die wijziging.

Artikel 6.31 Waar gelden deze regels?

De regels in subparagraaf 6.4.3.3 gelden binnen het gebied woningdifferentiatie.

Artikel 6.32 Woningdifferentiatie

- 1. Van het totaal aantal woningen moet binnen het gebied minimum percentage sociale huurwoning minimaal het aangegeven percentage een sociale huurwoning zijn, waarbij de instandhouding voor de in de Doelgroepenverordening betaalbare woningen gemeente Doetinchem 2023 (vastgesteld op 30 november 2023) omschreven doelgroep voor ten minste 25 jaar na ingebruikname is verzekerd.
- 2. Van het totaal aantal woningen moet binnen het gebied minimum percentage middenhuurwoning minimaal het aangegeven percentage een middenhuurwoning zijn, waarbij de instandhouding voor de in de Doelgroepenverordening betaalbare woningen gemeente Doetinchem 2023 (vastgesteld op 30 november 2023) omschreven doelgroep voor ten minste 15 jaar na ingebruikname is verzekerd.
- 3. Van het totaal aantal woningen moet binnen het gebied minimum percentage sociale koopwoning (betaalbaar categorie 1) minimaal het aangegeven percentage een sociale koopwoning in de categorie betaalbare koopwoning categorie 1 zijn, waarbij de instandhouding voor de in de Doelgroepenverordening betaalbare woningen gemeente Doetinchem 2023 (vastgesteld op 30 november 2023) omschreven doelgroep voor ten minste 10 jaar na ingebruikname is verzekerd.
- 4. Van het totaal aantal woningen moet binnen het gebied minimum percentage sociale koopwoning (betaalbaar categorie 2) minimaal het aangegeven percentage een sociale koopwoning in de categorie betaalbare koopwoning categorie 2 zijn, waarbij de instandhouding voor de in de Doelgroepenverordening betaalbare woningen gemeente Doetinchem 2023 (vastge-

steld op 30 november 2023) omschreven doelgroep voor ten minste 10 jaar na ingebruikname is verzekerd.

Subparagraaf 6.4.3.4 Wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Artikel 6.33 Wonen in aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt voor de uitbreiding van de woonfunctie, als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de afstand tussen dat bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens minimaal 8 meter bedraagt. Als het hoofdgebouw op kortere afstand ligt, geldt die afstand als norm. De afstandsnorm geldt niet voor bouwwerken die binnen het bouwvlak liggen;
- b. bewoning slechts is toegestaan door personen die deel uitmaken van de huishouden van de bijbehorende woning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor wonen niet is toegestaan.

Subparagraaf 6.4.3.5 Parkeren

Subsubparagraaf 6.4.3.5.1 Terborgseweg naast 119 Doetinchem

Artikel 6.34 Parkeren

1. In afwijking van artikel 5.3 zijn binnen het gebied Besluitgebied - Terborgseweg naast 119 Doetinchem minimaal 65 parkeerplaatsen aanwezig, waarvan maximaal 28 op het maaiveld.
2. In afwijking van artikel 5.12 mag de gedeeltelijk verdiepte parkeergarage binnen het gebied Terborgseweg naast 119 - gedeeltelijk verdiepte parkeergarage maximaal 2,5 meter diep zijn.
3. Binnen het gebied Terborgseweg naast 119 - uitsluitend gedeeltelijk verdiepte parkeergarage zijn alleen een parkeergarage en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

Paragraaf 6.4.4 Omgevingsplanactiviteit

Subparagraaf 6.4.4.1 Aan huis gebonden beroep of bedrijf

Artikel 6.35 Omgevingsplanactiviteit

In afwijking van artikel 6.25 onderdeel f of artikel 6.26 onderdeel e kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het toelaten van een ander beroep en/of bedrijf aan huis dan is opgenomen in de bijlage Algemeen - Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven

Artikel 6.36 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.35 wordt alleen verleend, als het andere beroep en/of bedrijf naar aard, omvang en hinder gelijk is te stellen met 1 of meer in de bijlage Algemeen - Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven genoemde beroepen en bedrijven.

Subparagraaf 6.4.4.2 Wonen en aan huis gebonden beroep en/of bedrijf in aangebouwde bijbehorende bouwwerken op kortere afstand tot bouwperceelsgrens

Artikel 6.37 Omgevingsplanactiviteit

In afwijking van artikel 6.25 onderdeel c kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het gebruik van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dan wel de uitbreiding van de woonfunctie tot een afstand tot minimaal 3 meter tussen het bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens.

Artikel 6.38 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.37 wordt alleen verleend, als voldaan worden aan de volgende regels:

- a. het bouwperceel aan de achterzijde en ter hoogte van het (geplande) bijbehorende bouwwerk grenst aan (openbaar) gebied waar het gebruik groen, natuur, water, verkeer of daarmee vergelijkbaar gebruik is toegestaan;

- b. bewoning slechts is toegestaan door personen die deel uitmaken van de huishouden van de bijbehorende woning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor wonen niet is toegestaan.

Subparagraaf 6.4.4.3 Aan huis gebonden beroep en/of bedrijf in vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Artikel 6.39 Omgevingsplanactiviteit

In afwijking van artikel 6.25 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een aan huis gebonden beroep en/of bedrijf in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk.

Artikel 6.40 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.39 wordt alleen verleend, als voldaan worden aan de volgende regels:

- a. wanneer de vestiging van een dergelijk beroep of bedrijf in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet mogelijk is vanwege architectuur of monumentale status van de woning; en
- b. wanneer het vrijstaande bouwwerk een ruimtelijke eenheid vormt met de woning.

Subparagraaf 6.4.4.4 Mantelzorg

Artikel 6.41 Omgevingsplanactiviteit

In afwijking van artikel 5.11 eerste lid onderdeel I kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het gebruiken van een al dan niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een bestaande woning als woonruimte voor mantelzorg.

Artikel 6.42 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.41 wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de mantelzorgwoning is functioneel verbonden met het hoofdgebouw;
- b. de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de in artikel 7.7 en artikel 7.8 onderdeel a genoemde oppervlakenorm (100 m²) en de woonunit strekt zich niet uit tot meer dan één bouwlaag;
- c. de afstand tussen het bijbehorend bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 8 m; deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 meter als de aangrenzende (openbare) grond ter hoogte van de geplande woonruimte aan (openbaar) gebied grenst waar het gebruik groen, natuur, water, verkeer of daarmee vergelijkbaar gebruik is toegestaan;
- d. de hoogtenorm voor bijbehorende bouwwerken blijft onverminderd van kracht;
- e. de woonruimte voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 6.43 Omgevingsplanactiviteit

In afwijking van artikel 6.42 onderdeel b en c kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een woonunit voor mantelzorg:

- a. waarbij de oppervlakenorm van 100 m² wordt overschreden tot maximaal 150 m²;
- b. op een kortere afstand dan 3 meter of op de achterste bouwperceelsgrens.

Artikel 6.44 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.43 wordt alleen verleend als:

- a. sprake is van een uitzonderlijke geval; en
- b. er geen goede alternatieven zijn.

Artikel 6.45 Gebod

Als de noodzaak voor mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met het omgevingsplan. Dat betekent dat daarna geen sprake meer is van extra woonruimte.

Paragraaf 6.4.5 Geboden

*Subparagraaf 6.4.5.1 Bergingscapaciteit hemelwater***Artikel 6.46 Bergingscapaciteit hemelwater Terborgseweg naast 119 Doetinchem**

Het gebied Terborgseweg naast 119 - gebod bergingscapaciteit hemelwater mag alleen bebouwd worden en vervolgens in stand worden gehouden als de waterberging/infiltratie voor hemelwater wordt gerealiseerd en in stand gehouden uitgaande van tenminste 80 mm per m² verhard oppervlak e.e.a. zoals opgenomen in bijlage Terborgseweg naast 119 - Hemelwaterberging.

*Subparagraaf 6.4.5.2 Landschappelijke inpassing***Artikel 6.47 Landschappelijke inpassing IJzevoordseweg 7 Doetinchem**

Binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden en bouwwerken moet binnen het gebied IJzevoordseweg 7 - gebod landschappelijke inpassing de landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals is opgenomen in bijlage IJzevoordseweg 7 Doetinchem - Versterkingsplan

Artikel 6.48 Landschappelijke inpassing Terborgseweg naast 119 Doetinchem

Binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden en bouwwerken moet binnen het gebied Terborgseweg naast 119 - gebod landschappelijk inpassing de landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals is opgenomen in bijlage Terborgseweg naast 119 Doetinchem - Inrichtingsschets.

Artikel 6.49 Landschappelijke inpassing Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b Wehl

Binnen 1 jaar na ingebruikname van de gronden en bouwwerken moet voor ontwikkelingen binnen het gebied Broekhuizerstraat 10 - gebod landschappelijke inpassing de landschappelijke inpassing zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals is opgenomen in bijlage Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b Wehl - Landschappelijk inpassingsplan.

*Subparagraaf 6.4.5.3 Afwijken geboden***Artikel 6.50 Omgevingsplanactiviteit**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van in paragraaf 6.4.5 opgenomen geboden.

Artikel 6.51 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.50 wordt alleen verleend, als voldaan worden aan de volgende regels:

- a. aangetoond is dat een afwijking van het gebod noodzakelijk is en dat de afwijking zich uitsluitend daartoe beperkt;
- b. aangetoond is dat aan de bedoeling van het gebod waarvan wordt afgeweken onverminderd invulling wordt gegeven;
- c. de afwijking leidt niet tot een kwalitatieve verslechtering van het resultaat dat werd beoogd met het gebod waarvan wordt afgeweken;
- d. de afwijking gerealiseerd en in stand gehouden wordt binnen, dan wel voor een bepaalde of onbepaalde termijn overeenkomstig het gebod waarvan wordt afgeweken;
- e. over de afwijking advies ingewonnen wordt bij een terzake deskundige adviseur;
- f. over de afwijking zo nodig afstemming plaatsvindt met een overlegpartner als bijvoorbeeld het Waterschap, Omgevingsdienst, VNOG en Provincie.

Paragraaf 6.4.6 Verboden

[Gereserveerd]

G

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 REGELS OVER BOUWEN, INSTANDHOUDEN EN GEBRUIKEN VAN BOUWWERKEN

[Gereserveerd]

Afdeling 7.1 Algemeen

Artikel 7.1 Waarom gelden deze regels?

De regels in hoofdstuk 7 gelden voor de beoordeling van een ruimtelijke bouwactiviteit in relatie tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken.

Afdeling 7.2 Beoordelingsregels

Paragraaf 7.2.1 Hoofdgebouwen

Artikel 7.2 Waar zijn hoofdgebouwen toegestaan?

Een hoofdgebouw is alleen toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders in dit omgevingsplan is aangegeven.

Artikel 7.3 Welke bouwhoogte van een hoofdgebouw is toegestaan?

Binnen het gebied hoofdgebouw - bouwhoogte is de aangegeven maximum bouwhoogte hoofdgebouw toegestaan, tenzij anders in dit omgevingsplan is aangegeven.

Artikel 7.4 Welke goothoogte van een hoofdgebouw is toegestaan?

Binnen het gebied hoofdgebouw - goothoogte is de aangegeven maximum goothoogte hoofdgebouw toegestaan, tenzij anders in dit omgevingsplan is aangegeven.

Paragraaf 7.2.2 Woningen en bedrijfswoningen

Artikel 7.5 Hoeveel woningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan?

Binnen het gebied aantal woningen en bedrijfswoningen is het aangegeven maximum aantal woningen en bedrijfswoningen toegestaan, tenzij anders in dit omgevingsplan is aangegeven.

Artikel 7.6 Welke inhoud van woningen en bedrijfswoningen is toegestaan?

Binnen het gebied inhoud woning en bedrijfswoning is per woning of bedrijfswoning de aangegeven maximum inhoud woning en bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders in dit omgevingsplan is aangegeven.

Paragraaf 7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Subparagraaf 7.2.3.1 Woningen en bedrijfswoningen landelijk gebied

Artikel 7.7 Bijbehorende bouwwerken bij woningen en bedrijfswoningen in het landelijk gebied

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning of bedrijfswoning in het landelijk gebied gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 100 m² per woning bedragen, waarbij rekening mee wordt gehouden dat niet meer dan 50 % van het gebied mag worden bebouwd dat is toebedeeld met de functie waar de woning of bedrijfswoning bij hoort;
- b. In afwijking van onderdeel b mag de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m² per woning zijn, als de grond oppervlakte bij een woning meer dan 1 hectare is;
- c. bijbehorende bouwwerken, niet zijnde inpandige bijbehorende bouwwerken, mogen alleen vanaf 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 centimeter;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.

Subparagraaf 7.2.3.2 Woningen en bedrijfswoningen stedelijk gebied

Artikel 7.8 Bijbehorende bouwwerken bij woningen en bedrijfswoningen in het stedelijk gebied

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning of bedrijfswoning binnen het stedelijk gebied gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 100 m² per woning of bedrijfswoning zijn;
- b. voor woningen geldt dat maximaal 50% van het bouwperceelsgedeelte buiten het bouwvlak mag worden bebouwd;
- c. als de bouwmogelijkheden voor de woning in het bouwvlak niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken in datzelfde bouwvlak, zonder dat dit ten koste gaat van de onder sub a genoemde oppervlakenorm;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak alleen vanaf 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning of bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. binnen het bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken op één lijn met de woning of bedrijfswoning worden gebouwd;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen, met inachtneming van het bepaalde onder d, tot op de bouwperceelsgrenzen worden gebouwd;
- g. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen; als wordt aangebouwd aan een woning of bedrijfswoning, geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning of bedrijfswoning, vermeerderd met 30 cm;
- h. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- i. in geval van een bijbehorende bouwwerk met een lessenaarsdak, waarvan de bouwhoogte meer dan 3 m bedraagt, moet de afstand van de zijde waar de bouwhoogte wordt gemeten tot de bouwperceelsgrens minimaal de breedte van het bijbehorende bouwwerk bedragen.

Subparagraaf 7.2.3.3 Ander gebruik dan woningen en bedrijfswoningen

Artikel 7.9 Waar is een bijbehorend bouwwerk toegestaan?

Een bijbehorend bouwwerk is alleen toegestaan binnen het bouwvlak, tenzij anders in dit omgevingsplan is aangegeven.

Artikel 7.10 Welke goothoogte van een bijbehorend bouwwerk is toegestaan?

De goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter.

Paragraaf 7.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Artikel 7.11 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

1. Binnen het gebied maximum bouwhoogte bouwwerk geen gebouwen zijnde is aangegeven maximale bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouwen zijnde toegestaan, tenzij in dit plan anders is aangegeven.
2. In afwijking van het eerste lid mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het landelijk gebied bij de functie wonen de volgende hoogte zijn:
 - a. erf- en terreinafscheidingen op tenminste 1 meter achter de voorgevel maximaal 2 meter;
 - b. speeltoestellen en tuinmeubilair maximaal 3,5 meter bedragen;
 - c. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 meter bedragen;
 - d. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 meter bedragen.
3. In afwijking van het eerste lid mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het stedelijk gebied bij de functie wonen de volgende hoogte zijn:
 - a. speeltoestellen en tuinmeubilair maximaal 3,5 meter bedragen;
 - b. verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 6 meter bedragen;
 - c. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 meter bedragen;
 - d. afschermingen van technische installatie(s) op platte daken tot maximaal 0,5 m boven het dakvlak worden gebouwd.
4. In afwijking van het eerste lid mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het stedelijk gebied bij de functie groen en verkeer de volgende hoogte zijn:
 - a. speeltoestellen maximaal 6 meter bedragen;

- b. verlichting, vlaggenmasten, straatmeubilair (geen terrasinrichting), kunstobjecten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 meter bedragen;
- c. antennedragers inclusief antennes maximaal 15 meter bedragen.

Artikel 7.12 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij een agrarisch bedrijf

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 1,2 meter zijn;
- b. realisatie van kuilvoerplaten, tunnelkassen, mestopslag, silo's, paardrijbakken en trainingsmolens zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak en op ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, maximaal 2 meter zijn;
 - 2. bouwwerken voor kuilvoerplaten maximaal 3 meter zijn;
 - 3. trainingsmolens maximaal 6 meter zijn;
 - 4. bouwwerken voor mestopslag maximaal 8 meter zijn, waarbij een maximale goothoogte van 6 meter geldt;
 - 5. silo's, luchtwassers, antennedragers inclusief antennes, verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare bouwwerken maximaal 10 meter zijn;
 - 6. windmolens maximaal 15 meter zijn.

Artikel 7.13 Oppervlakte bouwwerken geen gebouwen zijnde

De oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 20 m² zijn, tenzij anders in dit omgevingsplan wordt bepaald.

Paragraaf 7.2.5 Agrarische bouwwerken

Artikel 7.14 Mest/co-vergistinginstallaties

Mest/co-vergistinginstallaties zijn toegestaan als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. er is sprake van een installatie die dierlijke meststof produceert en gericht is op een bedrijfseigen activiteit, waarbij onderscheid gemaakt kan worden in:
 - 1. categorie A: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
 - 2. categorie B: verwerken eigen geproduceerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt of naar derden afgevoerd;
 - 3. categorie C: verwerken aangevoerde mest en toevoegen van eigen en/of van derden afkomstige plantaardige materialen; het restproduct wordt op de gronden van het eigen bedrijf gebruikt;
- b. de maximale verwerkingscapaciteit van de installatie is 35 ton dierlijke mest per dag;
- c. de installatie levert geen nieuwe belemmeringen op voor de omgeving en kan ook op basis van milieueisen;
- d. de installatie heeft geen negatief effect op de verkeerskundige situatie van de omgeving;
- e. er zijn geen nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf aanwezig, zoals opgenomen in artikel 6.6.

Artikel 7.15 Kassen

Voor kassen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van kassen mag maximaal 300 m² per bouwvlak zijn;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter zijn.

Paragraaf 7.2.6 Erkers en toegangspartijen

Artikel 7.16 Erkers en toegangspartijen

Aan het hoofdgebouw binnen het gebied wonen mag vóór het verlengde van de voorgevel een erker en/of een toegangspartij worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen, waarbij de bouwhoogte niet hoger mag worden dan de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van de woning, vermeerderd met 30 centimeter;
- b. de breedte maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning mag bedragen;
- c. de diepte maximaal 1,5 meter mag bedragen.

Paragraaf 7.2.7 Omgevingsplanactiviteiten

Subparagraaf 7.2.7.1 Mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolens en/of paardrijbakken buiten het bouwvlak

Artikel 7.17 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is het mogelijk af te wijken van artikel 7.12 onderdeel b voor het bouwen van een mestopslag, kuilvoerplaten, trainingsmolen en/of paardrijbak buiten het bouwvlak.

Artikel 7.18 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.17 wordt alleen verleend als:

- a. geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. maximaal één mestopslag buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een inhoud van maximaal 1.000 m³ en een goothoogte van maximaal 5 meter en een bouwhoogte van maximaal 7 meter;
- c. de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m² mogen hebben en een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
- d. maximaal één trainingsmolen zonder overkapping buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd met een maximale diameter van 20 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter;
- e. de terreinafscheiding voor de paardrijbak maximaal 2 meter bedraagt;
- f. geen verkeersonveilige situatie ontstaat;
- g. het bouwwerk moet landschappelijk worden ingepast, hiertoe moet van te voren een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd dat voldoet aan het bepaalde in de bijlagen Algemeen - Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijke inpassing', Algemeen - Landschapstypen en Algemeen - Leidraad Toetsingskader Landschapselementen. Een inpassingsplan hoeft niet te worden overlegd als landschappelijke inpassing niet nodig is bijvoorbeeld vanwege de reeds aanwezige beplanting. Over het inpassingsplan of over de vraag of dat plan nodig is, wordt advies ingewonnen bij een deskundige op het gebied van landschap;
- h. geen omgevingsvergunning kan worden verleend als de locatie is gelegen binnen het gebied groene ontwikkelingszone, tenzij kan worden aangetoond dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de kernkwaliteiten van de Groene ontwikkelingszone, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland, dan wel geen noemenswaardige belemmering wordt gevormd voor de beoogde zoekruimte voor nieuwe natuur of de aanleg van ecologische verbindingzones.

Subparagraaf 7.2.7.2 Bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bij woningen in het stedelijk gebied

Artikel 7.19 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is het toegestaan om af te wijken van artikel 7.2 voor het bouwen van een deel van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak.

Artikel 7.20 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.19 wordt alleen verleend als:

- a. wordt gebouwd tot aan de zijdelingse bouwperceelgrens, als het bouwperceel aan de zijde en ter hoogte van het (geplande) hoofdgebouw grenst aan (openbaar) gebied waar het gebruik groen, natuur, water, verkeer of daarmee vergelijkbaar gebruik is toegestaan;
- b. als ook voldaan wordt aan de algemene beoordelingsregels en de overige bouwregels.

Subparagraaf 7.2.7.3 Herbouw woning en bedrijfswoning landelijk gebied

Artikel 7.21 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is het toegestaan om af te wijken van artikel 5.13 voor de herbouw van een bestaande woning of bedrijfswoning in het landelijk gebied op een andere locatie dan de bestaande locatie.

Artikel 7.22 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.21 wordt alleen verleend als:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden en waarden van aangrenzende gronden, alsmede de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- b. de geluidbelasting van het industrielawaai, wegverkeer en/of railverkeer op de gevels van de nieuwe woning is niet hoger is dan de standaardwaarden als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- c. de ruimtelijke uitwerking van het plan moet aanvaardbaar zijn;
- d. de goothoogte niet hoger is dan 4,5 meter;
- e. de bouwhoogte niet hoger is dan 10 meter;
- f. de inhoud niet meer bedraagt dan 750 m³.

Subparagraaf 7.2.7.4 Mantelzorg

Artikel 7.23 Omgevingsplanactiviteit - Tijdelijke woonunit mantelzorg

In afwijking van artikel 5.11 eerste lid onderdeel I en artikel 7.2 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het plaatsen en gebruiken van een tijdelijke woonunit voor mantelzorg.

Artikel 7.24 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.23 wordt alleen verleend, als voldaan worden aan de volgende regels:

- a. De mantelzorgwoning is functioneel verbonden met het hoofdgebouw;
- b. de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik wordt genomen maakt onderdeel uit van de in artikel 7.7 en artikel 7.8 onderdeel a genoemde oppervlakenorm (100 m²) en de woonunit strekt zich niet uit tot meer dan één bouwlaag;
- c. de afstand tussen het bijbehorend bouwwerk en de achterste bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 8 m; deze afstand kan worden teruggebracht naar 3 meter als de aangrenzende (openbare) grond ter hoogte van de geplande woonruimte aan (openbaar) gebied grenst waar het gebruik groen, natuur, water, verkeer of daarmee vergelijkbaar gebruik is toegestaan;
- d. er moet sprake zijn van een ruimtelijke eenheid; de woonunit moet binnen een straal van 10 m van het hoofdgebouw worden geplaatst;
- e. de hoogtenorm voor bijbehorende bouwwerken blijft onverminderd van kracht;
- f. de woonruimte voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 7.25 Omgevingsplanactiviteit - Kortere afstand en groter oppervlak

In afwijking van artikel 7.24 onderdeel b en c kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een tijdelijke woonunit voor mantelzorg:

- a. op een kortere afstand dan 3 meter of op de achterste bouwperceelsgrens;
- b. waarbij de oppervlakenorm van 100 m² wordt overschreden tot maximaal 150 m².

Artikel 7.26 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.25 wordt alleen verleend, als:

- a. sprake is van een uitzonderlijke geval; en
- b. er geen goede alternatieven zijn.

Artikel 7.27 Gebod - Terugbrengen in oude staat

Als de noodzaak voor mantelzorg is vervallen, moet de situatie in en om de woning worden teruggebracht in de oude staat, dan wel in overeenstemming met het omgevingsplan. Dat betekent dat daarna geen sprake meer is van extra woonruimte.

Subparagraaf 7.2.7.5 Overkappingen bij woningen en bedrijfswoningen

Artikel 7.28 Omgevingsplanactiviteit

Alleen met een omgevingsvergunning is het toegestaan af te wijken van artikel 7.7 onderdeel c voor het bouwen van een overkapping bij de woning of bedrijfswoningen vóór of op minder dan 1 meter achter de voorgevel.

Artikel 7.29 Aanvullende beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.28 wordt alleen verleend als:
 - a. de goothoogte maximaal 3 meter mag zijn, tenzij:
 1. wordt aangebouwd aan een woning, dan geldt als maximum de hoogte van de bovenkant van de eerste verdiepingvloer van die woning, vermeerderd met 30 cm; of
 2. als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt als maximum de goothoogte van dat bouwwerk;
 - b. de bouwhoogte maximaal 3,5 meter mag zijn, als wordt aangebouwd aan een bijbehorend bouwwerk, geldt een bouwhoogte die maximaal 50 cm hoger is dan de goothoogte van dat bijbehorend bouwwerk;
 - c. de overkapping maximaal aan drie zijden gesloten is met wanden van een bestaand gebouw of een bestaand ander bouwwerk, zoals een erfafscheiding;
 - d. de maximale oppervlakte en bebouwingspercentage zoals aangegeven in artikel 7.7 blijven gelden.
2. In afwijking van artikel 7.25 eerste lid kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van een overkapping met een bouwhoogte van 6 meter, als de stedenbouwkundige situatie daarvoor geschikt is.

*Subparagraaf 7.2.7.6 Hoogte silo's***Artikel 7.30 Omgevingsplanactiviteit**

Alleen met een omgevingsvergunning is het toegestaan af te wijken van het bepaalde voor de bouwhoogte van silo's voor het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 meter.

Artikel 7.31 Aanvullende beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.30 wordt alleen verleend als:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
- b. de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering is aangetoond.

*Paragraaf 7.2.8 Functie ondersteunende bouwwerken***Artikel 7.32 Welke oppervlakte van een gebouw is toegestaan?**

1. Binnen het gebied verkeer mag de oppervlakte van een gebouw maximaal 20 m² zijn.
2. Binnen het gebied groen mag de oppervlakte van een gebouw maximaal 20m² zijn.

H

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 REGELS OVER HET UITVOEREN VAN WERKEN, NIET ZIJNDE EEN BOUWWERK, OF VAN WERKZAAMHEDEN

[Gereserveerd]

Afdeling 8.1 Groen*Paragraaf 8.1.1 Algemeen***Artikel 8.1 Waar gaat deze afdeling over?**

Afdeling 8.1 gaat over werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden voor zover sprake is van verstoring van de bodem.

Artikel 8.2 Waar gelden deze regels?

De regels in afdeling 8.1 gelden binnen het gebied groen .

Paragraaf 8.1.2 Activiteiten**Artikel 8.3 Omgevingsplanactiviteit**

Het is niet toegestaan zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zoals genoemd in artikel 8.4 uit te voeren.

Artikel 8.4 Activiteiten met omgevingsvergunning

1. Het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en het aanleggen en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
2. Het aanleggen van en/of het vellen of rooien van beplantingen.
3. Het aanleggen en/of het dempen van watergangen en waterpartijen.
4. Het verlagen van en/of het graven in de bodem en het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden.
5. Het verlagen van het (grond)waterpeil.
6. Het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.
7. Het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen en/of de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

Artikel 8.5 Activiteiten zonder omgevingsvergunning

In afwijking van artikel 8.4 is geen omgevingsvergunning nodig als:

- a. het gaat om werken en werkzaamheden voor het normale onderhoud, met inbegrip van onderhoudswerkzaamheden aan en vervangingswerkzaamheden van verhardingen, beplantingen en (tracés van) kabels en leidingen;
- b. het werken en werkzaamheden betreft die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd op basis van een vergunning waarin de te beschermen waarden al zijn meegewogen.

Paragraaf 8.1.3 Aanvullende indieningsvereisten**Artikel 8.6 Aanvullende indieningsvereisten**

Ter beoordeling van het genoemde onder artikel 8.7, lid, moet een onderzoek worden ingediend, waarin in ieder geval de waarden binnen het groen worden betrokken en waarbij wordt aangetoond dat deze waarden niet in belangrijke mate worden geschaad.

-

Paragraaf 8.1.4 Aanvullende beoordelingsregels**Artikel 8.7 Aanvullende beoordelingsregels**

1. Voor verlening van de omgevingsvergunning wordt het ingediende rapport door een deskundige op het gebied van ecologie beoordeeld. Dit advies wordt betrokken bij het besluit over de omgevingsvergunning.
2. De waarden van het gebied niet in belangrijke mate worden geschaad.

I

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 REGELS OVER MILIEU

[Gereserveerd]

Titel 9.1 Geluid

Afdeling 9.1.1 Geluid - algemeen

Artikel 9.1 Geluidwerende voorzieningen

Geluidwerende voorzieningen zijn toegestaan, wanneer uit onderzoek blijkt dat deze nodig zijn voor het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Artikel 9.2 Warmte- en koude opwekking

Het is verboden installatie te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven van voor warmte- of koudeopwekking, die zijn opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, waarbij op de perceelsgrens met een bouwwerkperceel voor een andere woonfunctie sprake is van een gecumuleerd geluidsniveau van installaties voor warmte- of koudeopwekking van meer dan 45 dB, berekend volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.

Afdeling 9.1.2 Geluid - afwijkingen standaardwaarden

Paragraaf 9.1.2.1 Wegverkeer

Artikel 9.3 Terborgseweg naast 119 Doetinchem

Het gezamenlijk geluid op gevels van geluidsgevoelige gebouwen bedraagt binnen het gebied Terborgseweg naast 119 - regels afwijken standaardwaarde geluid wegverkeer maximaal de in onderstaande tabel opgenomen waarden:

Maximaal toegestaan gezamenlijk geluid gevels geluidsgevoelige gebouwen Terborgseweg naast 119 Doetinchem

Woning	Rekenpunt	Hoogte (m +mv)	Gezamenlijk geluid L_{den}
B1_W1	9_B	4,5	65
B1_W2	7_B	4,5	65
B2_W1	24_A	3,3	66
B2_W2	23_A	3,3	66
B2_W3	22_A	3,3	65
B2_W4	19_A	3,3	61
B2_W6	27_A	3,3	59
B2_W7	24_B	6,3	65
B2_W8	23_B	6,3	65
B2_W9	22_B	6,3	65
B2_W10	19_B	6,3	61
B2_W12	27_B	6,3	59
B2_W13	24_C	9,3	65
B2_W14	23_C	9,3	65
B2_W15	22_C	9,3	65
B2_W16	19_C	9,3	61

B2_W18	27_C	9,3	58
B3_W1	47_A	3,3	64
B3_W2	46_A	3,3	64
B3_W3	44_A	3,3	64
B3_W4	43_A	3,3	64
B3_W5	42_A	3,3	64
B3_W6	40_A	3,3	64
B3_W7	47_B	6,3	64
B3_W8	46_B	6,3	64
B3_W9	44_B	6,3	64
B3_W10	43_B	6,3	64
B3_W11	42_B	6,3	64
B3_W12	40_B	6,3	64
B3_W13	47_C	9,3	64
B3_W14	46_C	9,3	64
B3_W15	44_C	9,3	64
B3_W16	43_C	9,3	64
B3_W17	42_C	9,3	64
B3_W18	40_C	9,3	64
B3_W19	47_D	12,3	64
B3_W20	46_D	12,3	63
B3_W21	44_D	12,3	63
B3_W22	43_D	12,3	64
B3_W23	42_D	12,3	64
B3_W24	40_D	12,3	64
B3_W25	47_E	15,3	63
B3_W26	43_E	15,3	63
B3_W27	42_E	15,3	63
B5_W3	58_A	3,3	60
B5_W6	53_B	6,3	54
B5_W7	58_C	9,3	60

Bron: Terborgseweg naast 119 Doetinchem - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Titel 9.2 Water

Afdeling 9.2.1 Grondwaterkwaliteit

Paragraaf 9.2.1.1 Algemeen

Artikel 9.4 Wanneer gelden deze regels?

1. Binnen het gebied voorrangregel - ruimtelijke plan tijdelijke deel omgevingsplan gelden de regels in paragraaf 9.2.1.2 in aanvulling van het ter plaatste van toepassing zijnde ruimtelijke plan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
3. Voor zover de regels in paragraaf 9.2.1.2 strijdig zijn met het ter plaatste van toepassing zijnde ruimtelijke plan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, hebben de regels in paragraaf 9.2.1.2 voorrang op de regels waarmee de strijdigheid bestaat.
2. De regels in paragraaf 9.2.1.2 gelden binnen het gebied algemene regels.

Artikel 9.5 Waarom gelden deze regels?

De regels in afdeling 9.2.1 gelden met het doel het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen.

Paragraaf 9.2.1.2 Lozen op of in de bodem**Subparagraaf 9.2.1.2.1 Rechtstreeks lozen in het grondwater****Artikel 9.6 Wanneer gelden deze regels?**

Subparagraaf 9.2.1.2 is van toepassing op het lozen op of in de bodem, als daarbij verontreinigende stoffen zonder doorsijpeling door bodem of ondergrond in het grondwater komen.

Artikel 9.7 Verbod op rechtstreeks lozen in het grondwater

Het is verboden verontreinigende stoffen rechtstreeks in het grondwater te lozen.

Artikel 9.8 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift afwijken van artikel 9.7 om rechtstreeks lozen van verontreinigende stoffen in het grondwater toe te staan, als daarbij wordt voldaan aan de vereisten van artikel 11, derde lid, onder j, van de Kaderrichtlijn Water.

Subparagraaf 9.2.1.2.2 Lozen van grondwater op of in de bodem**Artikel 9.9 Wanneer gelden deze regels?**

Subparagraaf 9.2.1.2.2 is van toepassing op het lozen van grondwater op of in de bodem, afkomstig van het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in artikel 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 9.10 Lozen van grondwater bij graven in verontreinigde bodem

Op het lozen van grondwater op of in de bodem, afkomstig van een activiteit als bedoeld in artikel 9.9 zijn de artikelen 22.138, eerste en tweede lid, en 22.139, tweede lid, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing.

J

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<u>aantal woningen</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/692f2ae0bfb048b0abef70ae5d5d0b6b/nld@2024-04-25;14240799
<u>agrarisch bedrijf</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/7b06cca8ee314455be8cd9543556b91f/nld@2024-04-25;14240799
<u>algemene regels</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/13a23352cd7d418c9e7f735cea3c9b5b/nld@2024-04-25;14240799
<u>archeologische verwachtingswaarde 2</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/782c40fdd26d4db0b44fd85ef7ada3c5/nld@2024-04-25;14240799
<u>archeologische verwachtingswaarde 3</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/ace546bd91fe4c0fbec700be4298365e/nld@2024-04-25;14240799
<u>archeologische verwachtingswaarde 4</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/ae252d07720a4a2eb0ce130641e1dca8/nld@2024-04-25;14240799
<u>archeologische verwachtingswaarde 5</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/747a4b14d678471c918fde4275d3c0dd/nld@2024-04-25;14240799
<u>archeologische verwachtingswaarde 6</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/38d4ce43d9564216bceb1420693de8e9/nld@2024-04-25;14240799
<u>archeologische waarde</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/61af27533f054c0e9706573b3cce7cf/nld@2024-04-25;14240799
<u>Besluitgebied - Terborgseweg naast 119 Doetinchem</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/13537c98fda0431d9061f69153689a86/nld@2024-04-25;14240799
<u>bijzondere boom</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/9c5d7f8ae8f14fb088f15cd2dce841dc/nld@2024-04-25;14240799
<u>bouwwlak</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/83aeb96d43ba4b9aa97a0cc0ed2da418/nld@2024-04-25;14240799
<u>Broekhuizerstraat 10 - gebod landschappelijke inpassing</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/4dbd1fc1ef634d40abdaa63333b7ca1b/nld@2024-04-25;14240799
<u>Broekhuizerstraat 10 - geur emissiepunten verboden</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/b93bb62945e34089ad4289db2626cfa2/nld@2024-04-25;14240799
<u>groen</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/030fa972cfcc4b02b39211d8faf9241c/nld@2024-04-25;14240799
<u>groene ontwikkelingszone</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/1b5e09b62ab14da38924bdc3503c557e/nld@2024-04-25;14240799

<u>hoofdgebouw - bouwhoogte</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/7d9c0bff785f4907a465d6242cb95cd3/nld@2024-04-25;14240799
<u>hoofdgebouw - goothoogte</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/f44113ac71bf4c0c91db63c84d35d628/nld@2024-04-25;14240799
<u>IJzevoordseweg 7 - gebod landschappelijke inpassing</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/40ab322a76414415841c3269ae194a3c/nld@2024-04-25;14240799
<u>inhoud woning</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/f2833d3aef264e8d8071b16f34bac400/nld@2024-04-25;14240799
<u>landelijk gebied</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/59c84b36a52c47c7be209fd7ba19898/nld@2024-04-25;14240799
<u>maximum aantal woningen</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/aababaca58704e5ea57b701cfd83dd31/nld@2024-04-25;14240799
<u>maximum bouwhoogte bouwwerk geen gebouwen zijnde</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/edec3d0cd96a41daa8de9b30642c24dd/nld@2024-04-25;14240799
<u>maximum bouwhoogte hoofdgebouw</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/fd57bcc41fa44431aa2fd-df1e58bbbbbb/nld@2024-04-25;14240799
<u>maximum goothoogte hoofdgebouw</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/09c12e89d84c4af7807456bb625d9730/nld@2024-04-25;14240799
<u>maximum inhoud</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/2d0472e819424264a7be01d3b5b381d6/nld@2024-04-25;14240799
<u>minimum percentage middenhuurwoning</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/8e63277737254156b1f5c74eb961f72c/nld@2024-04-25;14240799
<u>minimum percentage sociale huurwoning</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/e0ae6d49d4004aca5f8a60d58559f97/nld@2024-04-25;14240799
<u>minimum percentage sociale koopwoning (betaalbaar categorie 1)</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/ba398f394863403fbafb-fa70c77599ec/nld@2024-04-25;14240799
<u>minimum percentage sociale koopwoning (betaalbaar categorie 2)</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/0219bce3711d4767b13a175a335fb85d/nld@2024-04-25;14240799
<u>nieuwe risicobronnen uitgesloten</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/cd5e059c8332432aab7dbec-cdd395a6d/nld@2024-04-25;14240799
<u>stedelijk gebied</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/85fe2a7d161c4ff98fd9c7cde3d76d72/nld@2024-04-25;14240799
<u>Terborgseweg naast 119 - gebod bergingscapaciteit hemelwater</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/095fcc996fa94201963ba8a394254dd3/nld@2024-04-25;14240799
<u>Terborgseweg naast 119 - gebod landschappelijk inpassing</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/15d868a062a84573bf097467a94fdd5e/nld@2024-04-25;14240799
<u>Terborgseweg naast 119 - gedeeltelijk verdiepte parkeergarage</u>	/join/id/regdata/gm0222/2024/1ba7ffd9fcd64701b6b00fb9ca-cab186/nld@2024-04-25;14240799

<u><i>Terborgseweg naast 119 - regels afwijken standaardwaarde geluid wegverkeer</i></u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0222/2024/be0a8fe825d94cba840dd1a718d0df64/nld@2024-04-25;14240799</u>
<u><i>Terborgseweg naast 119 - uitsluitend gedeeltelijk verdiepte parkeergarage</i></u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0222/2024/c745ed2919b3426996e46f39e02b39be/nld@2024-04-25;14240799</u>
<u><i>verkeer</i></u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0222/2024/a798a8055d4d4a8c95c98607a5369e43/nld@2024-04-25;14240799</u>
<u><i>voorrangsregel - ruimtelijke plan tijdelijke deel omgevingsplan</i></u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0222/2024/9b002f395e054dc6982951c410398835/nld@2024-04-25;14240799</u>
<u><i>wonen</i></u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0222/2024/10089824b15947f6856d56f55a10f8e1/nld@2024-04-25;14240799</u>
<u><i>woningdifferentiatie</i></u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0222/2024/e7187558249e476da0c157c11c38af03/nld@2024-04-25;14240799</u>
<u><i>woningtype</i></u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0222/2024/b64103cb0cf7450d8f63bbc59b737ce3/nld@2024-04-25;14240799</u>

K

Na bijlage II worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage III Begrippen

<i>aandachtsgebied</i>	<u>gebied rondom een object (een bedrijf, buisleiding of weg), waarbinnen in geval van een calamiteit de bevolking ongewenste risico's loopt in de zin van doden en gewonden;</u>
<i>achtererfgebied</i>	<u>gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied;</u>
<i>agrarisch bedrijf</i>	<u>een bedrijf dat geheel of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten, zoals het telen van gewassen, het fokken en/of houden van dieren, waaronder productiegerichte paardenhouderijen;</u>
<i>agrarische bedrijvigheid</i>	<u>bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten, zoals het telen van gewassen, het fokken en/of houden van dieren, waaronder productiegerichte paardenhouderijen;</u>
<i>antenne-installatie</i>	<u>installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;</u>
<i>antennedrager</i>	<u>antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;</u>
<i>archeologisch deskundig</i>	<u>de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;</u>
<i>archeologisch onderzoek</i>	<u>een onderzoek gericht op het opsporen, waarderen en/of behouden van archeologische resten, al dan niet ex-situ, conform de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg. Het onderzoek moet worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling, gecertificeerd conform artikel 5.1 van de Erfgoedwet en werkend volgens de geldende kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;</u>
<i>archeologische verwachting</i>	<u>Een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;</u>
<i>archeologische waarde</i>	<u>een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat</u>

<u>bebouwing</u>	<u>gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;</u> <u>één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;</u>
<u>bebouwingspercentage</u>	<u>het in procenten uitgedrukte deel van een bouwwerkperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;</u>
<u>bed and breakfast</u>	<u>het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Hieronder wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;</u>
<u>bedrijfsvloeroppervlakte</u>	<u>de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;</u>
<u>bedrijfswoning</u>	<u>een woning in of bij een gebouw of op een terrein slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;</u>
<u>belemmeringstrook</u>	<u>een strook grond ter plaatse van en aan weerszijden van de hoogspanningslijn of -kabel die dient om de veiligheid en het ongestoord functioneren van de leiding te kunnen garanderen;</u>
<u>beperkt kwetsbaar gebouw</u>	<u>gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;</u>
<u>beperkt kwetsbare locatie</u>	<u>gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;</u>
<u>beroep of bedrijf aan huis</u>	<u>beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn (zie bijlage Algemeen - Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;</u>
<u>bestaand</u>	<u>op het moment van inwerkingtreding van het omgevingsplan legaal aanwezig of op grond van een vergunning toegestaan;</u>
<u>bestaande (bedrijfs)woning</u>	<u>(bedrijfs)woning(en) zoals dat is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in de voorgaande toepasselijke regeling rechtens was toegestaan;</u>
<u>bestaande bouwhoogte</u>	<u>de bouwhoogte van een bouwwerk zoals dat is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk bouwwerk geamoveerd is, de in de voorgaande toepasselijke regeling rechtens toegestane bouwhoogte;</u>
<u>bestaande goothoogte</u>	<u>de goothoogte van een gebouw zoals dat is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning, dan wel in geval een oorspronkelijk gebouw geamoveerd is, de in de voorgaande toepasselijke regeling rechtens toegestane goothoogte;</u>
<u>bestaande stikstofdepositie</u>	<u>de stikstofdepositie ten gevolge van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren in de omvang zoals op 7 juli 2022 is toegestaan, het tijdstip van vaststelling van de beheers-</u>

verordening, Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022, overeenkomstig:

•

een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in bijlage Algemeen - Lijst vergunningen Wet natuurbescherming of (indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als onder a bedoeld) de bestaande stikstofdepositie ten gevolge van het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren in de omvang zoals feitelijk aanwezig en planologisch legaal in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van de beheersverordening, Landelijk gebied - 2020, reparatie 2022, zoals is vastgesteld op 7 juli 2022.

•

bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

bijzondere boom

houtopstand die vermeld wordt op de lijst met bijzondere bomen zoals opgenomen in de bomenverordening van de gemeente Doetinchem.

<u>boeiboord</u>	<u>opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal;</u>
<u>bos</u>	<u>oppervlak begroeid met een dusdanig aantal bomen dat de kruinen een min of meer gesloten geheel vormen of na volgroeïing van de bomen zullen vormen;</u>
<u>bosgebied</u>	<u>met bos begroeid gebied;</u>
<u>bouwlaag</u>	<u>een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;</u>
<u>bouwperceel</u>	<u>een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;</u>
<u>bouwwak</u>	<u>een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;</u>
<u>bouwwerkperceel</u>	<u>perceel dat als uitgangspunt dient bij het toetsen van een bouwwerk aan de regels van dit besluit;</u>
<u>bronmaatregel</u>	<u>maatregel om de oorzaak van het probleem weg te nemen;</u>
<u>detailhandel in dagelijkse boodschappen</u>	<u>het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen zijnde drank, etenswaren, verzorgingsproducten en goederen in aard en omvang daaraan gelijk te stellen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;</u>
<u>detailhandel in volumineuze goederen</u>	<u>detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichting artikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair;</u>
<u>dierenverblijf</u>	<u>Gebouw, met inbegrip van de verharde uitloop, voor het houden van landbouwhuisdieren zoals bedoeld in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving;</u>
<u>druiplijn</u>	<u>onderste horizontale lijn van een dakvlak dat geen goot heeft, bijvoorbeeld een rieten dak;</u>
<u>ecologische voorzieningen</u>	<u>voorzieningen ten behoeve van diverse fauna nabij (Rijks)infrastructuur met als doel het opheffen van de barrièrewerking van genoemde infrastructuur;</u>
<u>erf</u>	<u>al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt;</u>
<u>escortbedrijf</u>	<u>de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;</u>
<u>garagebedrijf</u>	<u>een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, niet zijnde een carrosseriebedrijf en/of verfspuitinrichting, al dan niet met een verkooppunt voor motorbrandstoffen;</u>
<u>gebouw</u>	<u>bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);</u>

<i><u>gelders Natuurnetwerk</u></i>	<u>gebied met een samenhangend netwerk van binnen de provincie Gelderland bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten;</u>
<i><u>geluidgevoelig gebouw</u></i>	<u>geluidgevoelig gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;</u>
<i><u>geluidgevoelige ruimte</u></i>	<u>geluidsgevoelige ruimte als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;</u>
<i><u>geluidruimte</u></i>	<u>de verdeling van de beschikbare geluidruimte per kavel passend binnen de geluidzonegrens, zoals vastgelegd op de verkavelingskaart behorend bij het zonebeheerplan (geluidruimte per m²);</u>
<i><u>geluidsgevoelig terrein</u></i>	<u>locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als ligplaats voor woonschepen of als standplaats voor woonwagens;</u>
<i><u>geluidzonegrens</u></i>	<u>een op grond van de Wet geluidhinder in het omgevingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);</u>
<i><u>gestapelde woning</u></i>	<u>een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, al dan niet met de daarbij behorende bergingen;</u>
<i><u>geurgevoelig gebouw</u></i>	<u>geurgevoelig gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;</u>
<i><u>gevellijn</u></i>	<u>de als zodanig aangeduide lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;</u>
<i><u>gevoelige hoofdfuncties</u></i>	<u>woningen met bijbehorende erven alsmede scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met bijbehorende buitenspeelruimten, conform het voorzorgsbeleid hoogspanningsleidingen;</u>
<i><u>gezondheidszorgfunctie</u></i>	<u>gebruiksfunctie voor medisch onderzoek, verpleging, verzorging of behandeling;</u>
<i><u>groene ontwikkelingszone</u></i>	<u>gebied met een andere functie dan natuur dat ruimtelijk is vervlochten met het Gelders Natuurnetwerk;</u>
<i><u>groepsaccommodatie</u></i>	<u>een zelfstandige verblijfsaccommodatie die naar afmetingen en inrichting specifiek bedoeld is voor een grotere groep van personen, tot uitdrukking komend in o.a. gezamenlijke faciliteiten voor logies, dagverblijf en maaltijdbehandling;</u>
<i><u>grondgebonden agrarisch bedrijf</u></i>	<u>een agrarisch bedrijf waarbij de bedrijfsvoering geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel, waaronder een grondgebonden veehouderijbedrijf;</u>
<i><u>grondwaterbeschermingsgebied</u></i>	<u>beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen 25 jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn en waar geen afdoende beschermende kleilaag aanwezig is;</u>
<i><u>hoofdfunctie</u></i>	<u>Het belangrijkste gebruik binnen een gebied;</u>
<i><u>hoofdgebouw</u></i>	<u>gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig</u>

<u>hoogspanningsverbinding</u>	<u>zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;</u> een ondergrondse of bovengrondse verbinding met een spanningsniveau hoger dan 110 kV;
<u>huishouden</u>	<u>persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;</u>
<u>intrekgebied</u>	<u>beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn;</u>
<u>kantoorfunctie</u>	<u>gebruiksfunctie voor administratie;</u>
<u>kantoorgebouw</u>	<u>gebouw of gedeelte daarvan met alleen een of meer kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan;</u>
<u>kwetsbaar gebouw</u>	<u>gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;</u>
<u>kwetsbare locatie</u>	<u>gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;</u>
<u>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</u>	<u>Landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a; varkens, kippen, schapen of geiten; en b; als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1°; rundvee tot 24 maanden; 2°; kalkoenen; 3°; eenden; of 4°; parelhoenders;</u>
<u>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</u>	<u>Landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren;</u>
<u>logiesfunctie</u>	<u>gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak (tot 4 maanden) aan personen;</u>
<u>logiesgebouw</u>	<u>gebouw of gedeelte van een gebouw met alleen logiesfuncties of nevengebruiksfuncties daarvan, waarin meer dan een logiesverblijf ligt, dat is aangewezen op een gezamenlijke verkeersroute;</u>
<u>logiesverblijf</u>	<u>voor een enkel persoon of een afzonderlijke groep personen bestemd gedeelte van een logiesfunctie;</u>
<u>luifel</u>	<u>een afdak met een diepte van meer dan 0,75 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond;</u>
<u>maatschappelijke voorzieningen</u>	<u>educatieve, sociale, medische en levensbeschouwelijke voorzieningen evenals voorzieningen voor openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;</u>
<u>mantelzorg</u>	<u>intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;</u>
<u>middenhuurwoning</u>	<u>huurwoning als bedoeld in artikel 5.161c, eerste lid, onder c van het Besluit kwaliteit leefomgeving;</u>

<u><i>molenbiotoop</i></u>	<u>gebied rondom een historische of monumentale windmolen met een straal van 400 m gerekend vanaf het middelpunt van de molen, gericht op een onbelemmerde windvang;</u>
<u><i>naar de weg gekeerde bouwgrens (voorgevelrooilijn)</i></u>	<u>een lijn van een bouwvlak, gekeerd naar de weg, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten;</u>
<u><i>natuurspeelpark</i></u>	<u>een park waar het spelen in de natuur, het ontdekken van de natuur en natuureducatie centraal staan;</u>
<u><i>niet-grondgebonden veehouderijbedrijf</i></u>	<u>agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op de gronden die in de nabijheid van het agrarisch bouwvlak zijn gelegen en waarop de veehouderij rechten heeft;</u>
<u><i>nutsvoorziening</i></u>	<u>voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefoocellen, voorziening ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;</u>
<u><i>omgevingsplan</i></u>	<u>omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 Omgevingswet;</u>
<u><i>openbaar toegankelijk gebied</i></u>	<u>wegen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de wegenverkeerswet 1994, en pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;</u>
<u><i>overkapping</i></u>	<u>een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak;</u>
<u><i>paardrijbak</i></u>	<u>een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een ondergrond, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;</u>
<u><i>perifere detailhandel</i></u>	<u>detailhandel, niet zijnde kringloopwinkels, in de volgende categorieën:</u> <ul style="list-style-type: none"> - a. keukens, badkamers, sanitair en tegels; b. tuinmeubelen; c. woninginrichtingsartikelen (zoals meubelen, woontextiel en slaapkamerinrichting); d. woningstoffering (zoals gordijnen, parket, laminaat en houtvloeren); e. bouwmarkten, tuincentra, meubel- annex woontextiel-zaken en/of woonwarenhuizen -
<u><i>plaatsgebonden risico (PR)</i></u>	<u>plaatsgebonden risico als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;</u>
<u><i>plaatsgebonden risicocontour 10-6</i></u>	<u>plaatsgebonden risicocontour waarbinnen de kans 1 op de 1.000.000 per jaar is dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;</u>
<u><i>praktijkruimte</i></u>	<u>een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, gelegen in of aansluitend aan een woning en behorend bij die woning, voor de uitoefening van medische, paramedische en an-</u>

<u>reclamezuil</u>	dere vrije beroepen en/of administratieve of daarmee gelijk te stellen beroepen; een rechtopstaand bouwwerk geen gebouw zijnde dat aanmerkelijk hoger is dan breed voor de uiting van reclame;
<u>recreatiewoning</u>	een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders heeft/hebben;
<u>rijbaan</u>	rijbaan als bedoeld in artikel 1 van het reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;
<u>risicobron</u>	Activiteit met externe veiligheidsrisico's als bedoeld in bijlage VII bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;
<u>ruimtelijke plan tijdelijk deel omgevingsplan</u>	ruimtelijk besluit of ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen.
<u>silo</u>	een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;
<u>sociale huurwoning</u>	een huurwoning zoals bedoeld in artikel 5.161c, eerste lid, onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
<u>sociale koopwoning</u>	- een sociale koopwoning, volgens de Doelgroepenverordening betaalbare woningen gemeente Doetinchem 2023 (vastgesteld op 30 november 2023), bestaat uit de volgende categorieën: a. goedkope koopwoning met een koopprijs vrij op naam van maximaal 225.000 euro; b. betaalbare koopwoning categorie 1 met een koopprijs vrij op naam van maximaal 280.000 euro; c. betaalbare koopwoning categorie 2 met een koopprijs vrij op naam van maximaal 355.000 euro; met dien verstande dat als de gemeentelijke verordening wijzigt met gevolgen voor de maximale koopprijs vrij op naam, rekening wordt gehouden met de wijziging;
<u>specifieke magneetveldzone</u>	de strook grond die zich aan beide zijden langs de hoogspanningslijn uitstrekt en waarbinnen het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger dan 0,4 microtesla is of in de toekomst kan worden, berekend overeenkomstig de handreiking;
<u>speelautomaat</u>	een toestel, als bedoeld in artikel 30, onder a, van de Wet op de kansspelen;
<u>speelautomatenhal</u>	een inrichting, als bedoeld in artikel 30c, eerste lid onder b van de Wet op de kansspelen;
<u>straatpeil</u>	- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<u>thuisprostitutie</u>	een vorm van prostitutie, waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostituee en waarbij ook alleen door deze prostituee op dit adres wordt gewerkt als prostituee;

<i><u>tijdelijke woonunit</u></i>	<u>een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw voor huisvesting voor mantelzorg onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf;</u>
<i><u>toegangspartij</u></i>	<u>een toegangspartij of een uitgebouwde toegang is een uitbreiding van de toegangsruimte (hal) van een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en al dan niet in open verbinding staat met die ruimte;</u>
<i><u>twee-aaneen</u></i>	<u>een woning die deel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneengebouwde woningen;</u>
<i><u>uitwerking fysieke leefomgeving</u></i>	<u>de aard, de omvang, de intensiteit, maar ook de uitstraling van het gebruik en/of de functie van gronden en/of bouwwerken, bekeken vanuit de fysieke leefomgeving in zijn geheel;</u>
<i><u>verordening of plan</u></i>	<u>omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 Omgevingswet;</u>
<i><u>vliering</u></i>	<u>bergruimte onder het dak en niet voor bewoning geschikt;</u>
<i><u>voorgevel</u></i>	<u>de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of als het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;</u>
<i><u>voormalige bedrijfswoning</u></i>	<u>een woning die voorheen een functionele binding had met een bedrijf. Een voormalige bedrijfswoning kan een woning zijn bij een agrarisch bedrijf, een horecabedrijf of een bedrijf gelegen op een bedrijventerrein;</u>
<i><u>vrij beroep</u></i>	<u>een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of een hogere beroepsopleiding;</u>
<i><u>waterwingebied</u></i>	<u>beschermingsgebied grondwater waar het grondwater binnen één jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn;</u>
<i><u>woning</u></i>	<u>een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;</u>
<i><u>woonfunctie</u></i>	<u>gebruiksfunctie voor het wonen als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);</u>
<i><u>woonwagen</u></i>	<u>woonfunctie op een locatie waar het plaatsen van een woonwagen is toegestaan;</u>
<i><u>woonwagenstandplaats</u></i>	<u>een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;</u>
<i><u>zeer kwetsbaar gebouw</u></i>	<u>gebouw als bedoeld in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;</u>
<i><u>zolder</u></i>	<u>ruimte in een gebouw dat geheel is afgedekt een dak en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen;</u>
<i><u>zonnepark</u></i>	<u>gebied waar zonne-energie opgewekt of omgezet wordt;</u>
<i><u>zorgwoning</u></i>	<u>een gebouw, of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en of lichamelijke verzorging behoeven. De verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan een afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn;</u>

Agrarische bedrijvigheid

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten, zoals het telen van gewassen, het fokken en/of houden van dieren, waaronder productiegerichte paardenhouderijen;

Bijlage IV Overzicht DocumentenbijlagenAlgemeen - Lijst van neven- en hergebruiksactiviteiten

[/join/id/regdata/gm0222/2024/071246fea9f54ea4ad1b0472c907161f/nld@2024-04-25;3](#)

Algemeen - Landschapstypen

[/join/id/regdata/gm0222/2024/0f4eba31baf34372b40bc6b4559740cd/nld@2024-04-25;3](#)

Algemeen - Leidraad Toetsingskader Landschapselementen

[/join/id/regdata/gm0222/2024/cd6f6c1a0e5446b480a10f89c367de21/nld@2024-04-25;3](#)

Algemeen - Lijst vergunningen Wet natuurbescherming

[/join/id/regdata/gm0222/2024/7f080e2702494309aa3fca0fc941cca4/nld@2024-04-25;3](#)

Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b Wehl - Landschappelijk inpassingsplan

[/join/id/regdata/gm0222/2024/ca983aec140643afb1ccfea0aa26b672/nld@2024-04-25;3](#)

IJzevoordseweg 7 Doetinchem - Versterkingsplan

[/join/id/regdata/gm0222/2024/17056081414e4bfa853c6eb3c5787719/nld@2024-04-25;3](#)

Terborgseweg naast 119 Doetinchem - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

[/join/id/regdata/gm0222/2024/b29159f9ae7c4a48bd2d392128d7fa2f/nld@2024-04-25;3](#)

Terborgseweg naast 119 - Hemelwaterberging

[/join/id/regdata/gm0222/2024/a0932e1f910f411ea769a3d1b9545b25/nld@2024-04-25;3](#)

Terborgseweg naast 119 Doetinchem - Inrichtingsschets

[/join/id/regdata/gm0222/2024/628b47aa604341d4b139de47229728f6/nld@2024-04-25;3](#)

Algemeen - Lijst van vrije beroepen

[/join/id/regdata/gm0222/2024/7557ff7ab8f247f4984cd164f993fd83/nld@2024-04-25;3](#)

Algemeen - Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven

[/join/id/regdata/gm0222/2024/bcf9736e28a2489a87b7aeb0238f87d9/nld@2024-04-25;3](#)

Algemeen - Gebiedstypen

[/join/id/regdata/gm0222/2024/91614e56de60489688de03048970d342/nld@2024-04-25;3](#)

Algemeen - Richtlijn 'Verrekening bij landschappelijke inpassing'

[/join/id/regdata/gm0222/2024/ec9e04e2bc0e48bf823107aa61a569ee/nld@2024-04-25;3](#)

L

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

M

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemene toelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting

1 Inleiding

1.1 De algemene toelichting

De toelichting op het omgevingsplan bestaat uit twee onderdelen. Een algemeen deel en een artikelsgewijs deel. In het algemene deel van de toelichting wordt inzicht gegeven in de juridische aard en opbouw van het omgevingsplan. In het artikelsgewijs deel kan per artikel worden uitgelegd wat de concrete strekking ervan is, en met het oog op welke specifieke doelen de regels in het artikel zijn gesteld. U leest nu de algemene toelichting van het omgevingsplan gemeente Doetinchem. In deze algemene toelichting wordt ingegaan op:

- Het omgevingsplan als instrument op basis van de Omgevingswet met bijbehorende juridische aspecten en relatie met andere instrumenten en wet- en regelgeving;
- De opbouw van het omgevingsplan van de gemeente Doetinchem;
- De wijzigingen van het omgevingsplan van de gemeente Doetinchem

2 Het omgevingsplan als instrument

2.1 Het (juridisch) karakter van het omgevingsplan

Artikel 2.4 van de Omgevingswet schrijft voor dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. De regels in het omgevingsplan gaan altijd over activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Een voorbeeld is het bouwen van een woonwijk, waardoor de ruimtelijke inrichting van een gebied verandert. Of het kappen van bomen, waardoor de omgeving minder groen wordt. Het omgevingsplan is daarmee juridisch primair bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Die regels samen moeten er zorg voor dragen dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het omgevingsplan doet daarmee wat voorheen in bestemmingsplannen werd geregeld. Het omgevingsplan heeft echter een bredere reikwijdte dan het bestemmingsplan. Het omgevingsplan kent niet de begrenzing van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het kan namelijk regels bevatten die over heel de fysieke leefomgeving gaan. Ook regels die we kennen uit een gemeentelijke verordening, zoals de bomenverordening. Het omgevingsplan beperkt zich dus niet tot planologische aspecten. Maar is wel altijd gericht op regels over activiteiten met mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Met de aard en inhoud is het omgevingsplan het instrument waarmee ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in regels worden uitgewerkt. En zodoende in juridisch bindende regels tot uitvoering worden gebracht. Het omgevingsplan (en een wijziging daarvan) bestaat juridisch uit twee onderdelen: de regeling en het besluit.

-

De regeling

-

Het onderdeel 'regeling' bestaat uit het volgende:

- De regels van het omgevingsplan – juridisch bindend
- De geografische informatieobjecten - juridisch bindend
- Bijlagen bij de regels van de regeling - juridisch bindend
- Een algemene toelichting - niet-juridisch bindend
- Een artikelsgewijze toelichting (niet verplicht) - niet-juridisch binden

-

Het besluit

-

Het onderdeel 'besluit' bestaat uit het volgende:

- Besluit en wijzigbijlage (document met inhoud van de (wijziging van de) regeling)

- Toelichting op het besluit
- Motivering (inhoudelijke onderbouwing van het besluit)
- Bijlagen bij besluit

2.2 Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een belangrijk onderdeel van de zorg voor de fysieke leefomgeving betreft het verenigen van het gebruik en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving met het belang van een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Bij het vinden van een balans tussen 'beschermen en benutten' van de fysieke leefomgeving speelt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een cruciale rol. De Omgevingswet stelt dat het daarvoor nodig is dat het omgevingsplan in elk geval de regels bevat die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het evenwichtig toedelen van functies aan locaties is het basisvereiste dat in de wet wordt gesteld aan het omgevingsplan. Dit wordt volgens de wetgever bereikt door activiteiten onderling evenwichtig over locaties te reguleren. Regels die bepalen waar wonen is toegestaan, of een kantoor, of onder welke voorwaarden een café mag worden geëxploiteerd, regels die bepalen waar bebouwing mag komen en hoe hoog die mag worden, regels die een gemeentelijk monument of archeologische of natuurwaarden moeten beschermen, regels over milieubelastende activiteiten of regels over het kappen van bomen; ze dragen allemaal bij aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente hoeft niet alle regels die bijdragen aan het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan op te nemen. Regels van het Rijk, de provincies en de waterschappen dragen ook bij aan een evenwichtige regulering van activiteiten. Bij het vaststellen van het omgevingsplan moet de gemeente hier rekening mee houden. Dat geldt ook voor de regels die een gemeente in andere verordeningen heeft gesteld. Het is niet nodig – en soms ook niet mogelijk – om regels te stellen in het omgevingsplan die ergens anders al zijn gesteld. Zie 2.4. Al die regels samen dragen bij aan het tot stand te brengen evenwicht.

2.3 De relatie met andere instrumenten

Omgevingsvisie

-

in de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. Daaruit blijkt hoe de gemeente de fysieke leefomgeving wil 'beschermen en benutten'. De gemeente stelt één omgevingsvisie voor het hele grondgebied vast. De ambities en beleidsdoelen zoals opgenomen in de omgevingsvisie, worden in het omgevingsplan verder uitgewerkt in (juridisch bindende) regels voor de fysieke leefomgeving. De gemeenteraad van de gemeente Doetinchem heeft een omgevingsvisie vastgesteld. Deze is te raadplegen via het omgevingsloket en via <https://www.doetinchem.nl/omgevingsvisie>.

-

Programma

-

Via een vrijwillig programma kan de gemeente (het college van burgemeester en wethouders) beleid uit de omgevingsvisie concreter invullen voor specifieke gebieden, sectoren of onderwerpen. Het programma is zelfbindend. Dit betekent dat het alleen de gemeente zelf bindt. In een programma kunnen maatregelen zitten die vertaald moeten worden in regels in een omgevingsplan. De gemeente Doetinchem heeft (op dit moment) geen vrijwillige programma's die van invloed zijn op de inhoud van het omgevingsplan.

In het omgevingsplan kunnen zogenaamde omgevingswaarden opgenomen zijn. Met een omgevingswaarde kan, om uitvoering te geven aan de omgevingsvisie, de gewenste kwaliteit voor de fysieke leefomgeving worden vastgelegd. Het gaat dan bijvoorbeeld om waarden voor de luchtkwaliteit of de waterkwaliteit. Bij een (dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde moet verplicht een programma worden opgesteld met maatregelen. Om te gaan en blijven voldoen aan de omgevingswaarde. In het omgevingsplan zijn (op dit moment) geen omgevingswaarden opgenomen.

-

Omgevingsvergunning

-

Wanneer de gevolgen van een activiteit voor de fysieke leefomgeving groot kunnen zijn, en de specifieke situatie van het geval bij de beoordeling van die gevolgen een rol speelt, is een voorafgaande beoordeling door een bestuursorgaan soms echter noodzakelijk. Dat kan worden geborgd in de vorm van een vergunningplicht. Met een omgevingsvergunning kunnen burgers, bedrijven en overheden toestemming vragen om activiteiten in de leefomgeving uit te voeren. In het omgevingsplan is opgenomen wanneer sprake is van een vergunningplicht en op basis van welke beoordelingsregels een aanvraag omgevingsvergunning wordt beoordeeld. Daarnaast kunnen ook vergunningsplichten zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Ook in de Omgevingswet zelf, het Besluitactiviteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) kunnen vergunningsplichten zijn opgenomen.

2.4 Regels in en naast het omgevingsplan

Hoewel inzichtelijkheid, voorspelbaarheid en gebruiksgemak belangrijke doelen van de Omgevingswet zijn, komen niet alle voor een burger relevante regels in het omgevingsplan terecht. Welke regels verplicht in het omgevingsplan opgenomen moeten worden, opgenomen mogen worden of juist niet opgenomen mogen worden, is geregeld in het Omgevingsbesluit.

Verplicht opnemen in het omgevingsplan

-

Voor regels over activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen geldt dat deze alleen in het omgevingsplan mogen worden opgenomen (artikel 2.1, eerste lid Omgevingsbesluit). Bij het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving gaat het om directe fysieke ingrepen door de mens in de tastbare leefomgeving, zowel boven- als ondergronds. Gedacht kan worden aan activiteiten als bouwen en slopen, kappen van bomen, ontsieren van een monument, aanleggen van een (uit)weg, aanleggen van buisleidingen, aanbrenge van zichtbare reclame of plaatsen van een hekwerk, het plaatsen van een ondergrondse afvalcontainer en het opspuiten van zand. De woorden 'wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving' impliceren dat het gaat om activiteiten die een blijvende en tastbare verandering van de fysieke leefomgeving teweegbrengen. Het plaatsen van een bouwwerk moet altijd worden gezien als een wijziging van de fysieke leefomgeving, ook als het om een tijdelijk bouwwerk gaat. Dit omdat elk bouwwerk op grond van artikel 1.2, tweede lid, van de Omgevingswet tot de fysieke leefomgeving behoort.

Opnemen in het omgevingsplan niet noodzakelijk

-

Regels over gebruik van de fysieke leefomgeving zonder dat dat gebruik de fysieke leefomgeving wijzigt, vallen buiten de verplichte opname. Dergelijke regels mogen wel in het omgevingsplan worden opgenomen, maar het is niet noodzakelijk.

Opnemen in omgevingsplan niet mogelijk

-

Sommige regels over onderwerpen of activiteiten die 'aanleunen' tegen de fysieke leefomgeving mogen niet in het omgevingsplan worden opgenomen. Het gaat in hoofdlijnen om regels op het gebied van openbare orde en veiligheid en belastingmaatregelen. Bovendien zullen er naast het omgevingsplan ook andere gemeentelijke verordeningen van toepassing blijven.

Regels van Rijk, provincie en waterschap

-
 Naast het omgevingsplan (en wijzigingen daarvan) blijven er ook regelingen van Rijk, provincie en waterschappen die rechtstreeks bindende regels bevatten.

3 Het omgevingsplan van rechtswege

3.1 Introductie

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft iedere gemeente, en dus ook de gemeente Doetinchem, een omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een tijdelijk en nieuw deel.

3.2 Het tijdelijk deel

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit:

- De bruidsschat. Dit zijn rijksregels voor activiteiten die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn overgedragen aan gemeenten. Omdat deze regels op dat moment ook automatisch onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, hebben ze hun werking behouden. De bruidsschat bestaat uit begripsbepalingen in hoofdstuk 1 en regels voor activiteiten in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan gemeente Doetinchem, te raadplegen via het omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/home>). Het is aan gemeenten om deze voormalige rijksregels naar eigen behoefte wel of niet aan te passen en te verwerken in het nieuwe deel van het omgevingsplan. De gemeenteraad van de gemeente Doetinchem heeft op 26 oktober 2023 besloten de bruidsschat niet direct te gaan aanpassen. Alleen waar dat nodig is om strijdigheden tussen wet- en regelgeving op te lossen.
- Bestaande ruimtelijke regels. Dit zijn bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, beheerverordeningen, voorbereidingsbesluiten inclusief tracébesluiten die als voorbereidingsbesluit gelden, inpassingsplannen en exploitatieplannen. Concreet betekent dit dat bijvoorbeeld het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied – 2021' en de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020, reparatie 2022' onderdeel is van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (van rechtswege). Maar ook bestemmingsplannen die voor specifieke locaties zijn opgesteld. Bestemmingsplannen die vóór 1 januari 2024 als ontwerp in procedure zijn gebracht, kunnen na 1 januari 2024 worden afgerond op basis van wet- en regelgeving die gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze plannen worden ook onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. De bestaande ruimtelijk regels staan gepubliceerd op en zijn te vinden via het omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/home>).
- De gemeentelijke erfgoedverordening, geurverordening en verordening afvoer regen- en grondwater. De gemeente Doetinchem heeft geen van deze verordeningen. Daarom bestaat het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Doetinchem niet uit de genoemde verordeningen.
- Naast bovengenoemde zaken bestaat het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Doetinchem ook uit een 'Besluit over gebied of categorieën bouwwerken waar geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn (artikel 12 lid 2 Woningwet), hogere waarde besluiten (artikel 110a Wet geluidshinder) en vastgestelde veiligheidscontouren (artikel 14 Besluit externe veiligheid inrichtingen). Deze zijn niet via het omgevingsloket of via de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

3.3 Het nieuwe deel

Op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet was het nieuwe deel in feite leeg. Met uitzondering van eventuele voorbereidingsbesluiten op basis van het overgangsrecht. De regels in het nieuwe deel komen deels tot stand door bestaande regels uit het tijdelijk deel om te zetten naar het nieuwe deel. Daarnaast worden in het nieuwe deel nieuwe regels opgenomen voor concrete ruimtelijke ontwikkelingen, gemeentelijke verordeningen en beleid.

3.4 Overgangsfase tot 2032

Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke deel van het omgevingsplan en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dit wordt ook wel de transitiefase genoemd. Het opnemen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan gebeurt met een wijzigingsbesluit. De regels in zo'n besluit moeten voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden direct opgenomen in het

nieuwe deel van het omgevingsplan. Deze regels moeten direct voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

4 Het omgevingsplan gemeente Doetinchem

4.1 De structuur van het omgevingsplan

Het omgevingsplan gemeente Doetinchem is in algemene zin opgebouwd vanuit de wetenschap dat iedereen via het Omgevingsloket de regels kan raadplegen die gelden op een locatie. En daarvoor niet het omgevingsplan als omgevingsdocument in het geheel hoeft te raadplegen. Dit betekent allereerst dat het omgevingsplan van de gemeente Doetinchem als omgevingsdocument is opgebouwd met het oog op de beheersbaarheid door planmakers. Daarnaast betekent dit ook dat de opbouw van het omgevingsplan qua volgorde is afgeleid van de manier waarop regels in het Omgevingsloket worden getoond. Tot slot betekent bovenstaande dat aan de regels van het omgevingsplan zo veel als mogelijk werkingsgebieden zijn verbonden en voorzien zijn van kenmerken. Om zo voor burgers, bedrijven, maatschappelijke organisatie én ook plantoetsers (via het omgevingsloket) duidelijkheid te bieden welke regels op een locatie gelden en voor welke activiteiten en werkzaamheden gelden. Tegelijkertijd is dit een blijvende doorontwikkeling van het omgevingsplan.

-

Hoofdstuk 1: ALGEMENE BEPALINGEN

-

Dit hoofdstuk bevat artikelen ter verwijzing naar geldende bijlagen met begrippen en meet- en rekenbepalingen voor uitlegbaarheid en interpretatie van in het omgevingsplan opgenomen regels. Ook is vanuit het oogpunt van rechtszekerheid overgangsrecht opgenomen i.r.t. legaal gebruik en legale bouwwerken.

-

Hoofdstuk 2: DOELEN REGELS OMGEVINGSPLAN

-

Dit hoofdstuk bevat in algemene zin de doelen waarvoor in het omgevingsplan zijn of kunnen zijn opgenomen. Dit betekent dat alle regels in ieder geval als doel hebben een evenwichtige toedeling van functies aan locatie te bereiken. Daarnaast kunnen regels ook in het omgevingsplan zijn opgenomen met het oog op het bredere maatschappelijke doel van de Omgevingswet. Dit betekent dat regels in het omgevingsplan niet per definitie moeten bijdragen aan allee doelen die genoemd zijn in relatie tot het maatschappelijke doel van de Omgevingswet.

-

Hoofdstuk 3: GERESERVEERD

-

Hoofdstuk 4: REGELS OVER BIJZONDERE GEBIEDEN

-

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die verbonden zijn aan waardegebieden, beperkingengebieden en aandachtsgebieden. De paragraaf waardegebieden bevat regels die bepaalde waarden dan wel kwaliteiten in de fysieke leefomgeving moeten borgen. Het gaat bijvoorbeeld over archeologie, het Gelders Natuurnetwerk en cultuurhistorie. De paragraaf beperkingengebieden bevat regels die het gebruik van gronden en bouwen van bouwwerken kunnen beperken. Het gaat bijvoorbeeld om regels die verbonden zijn aan de aanwezigheid van leidingen, riolering en risicobronnen. In de paragraaf aandachtsgebieden kunnen gebieden met bijbehorende regels worden opgenomen die, in relatie tot externe veiligheid, een veilige leefomgeving moeten waarborgen. Daarnaast kan het gaan om gebieden waarbinnen het geluid op geluidgevoelige gebouwen ondanks aanwezigheid van verkeerswegen, spoorwegen en/of industriegebieden aanvaardbaar moet zijn.

-

Hoofdstuk 5: ALGEMENE REGELS OVER GEBRUIK EN/OF BOUWEN

Dit hoofdstuk bevat allereerst regels over indieningsvereisten en beoordelingsregels. In hoofdstuk 22 staan indieningsvereisten c.q. aanvraagvereisten en beoordelingsregels voor bepaalde activiteiten die vanuit voormalige regelingen van het Rijk zijn overgedragen aan gemeenten. Deze worden met regels in dit hoofdstuk onverkort van toepassing verklaart voor dat wat, voor zover relevant, in de overige hoofdstukken is geregeld over activiteiten. Tegelijkertijd kunnen voor het indienen en beoordelen van een omgevingsplanactiviteit ook andere c.q. aanvullende gemeentelijke indieningsvereisten en beoordelingsregels van toepassing zijn. Met regels in dit hoofdstuk wordt de verhouding tussen indieningsvereisten c.q. aanvraagvereisten en beoordelingsregels in hoofdstuk 22 en overige hoofdstukken van het omgevingsplan geregeld. Op termijn worden de regels uit hoofdstuk 22 geïntegreerd in andere hoofdstukken van het omgevingsplan. Daarnaast bevat het hoofdstuk algemene bouw- en gebruiksregels. Dit zijn dus regels die in algemene zin voor een ieder/voor elke situatie geldt.

-

Hoofdstuk 6: FUNCTIEGERELATEERDE REGELS OVER GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN

In dit hoofdstuk staan per functie (bijvoorbeeld Wonen, Groen, Verkeer, Detailhandel) regels over het algemeen toegestane gebruik van gronden en bouwwerken. Ook is opgenomen in welke gevallen met een omgevingsvergunning als binnenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden afgeweken van regels. Om inzicht te geven in hoe een verzoek daarvoor wordt beoordeeld, zijn bij iedere omgevingsplanactiviteit beoordelingsregels opgenomen. Ook is opgenomen of bepaalde gegevens en bescheiden worden verwacht om tot een beoordeling te kunnen komen. Dit zijn de indieningsvereisten.

-

Hoofdstuk 7: REGELS OVER BOUWEN, INSTANDHOUDEN EN GEBRUIKEN VAN BOUWWERKEN

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die gaan over het bouwen, instandhouden en gebruiken van bouwwerken. Binnen dit hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen en regels die gelden voor specifieke locaties. Ook is opgenomen in welke gevallen met een omgevingsvergunning als binnenplanse omgevingsplanactiviteit kan worden afgeweken van regels. Om inzicht te geven in hoe een verzoek daarvoor wordt beoordeeld, zijn bij iedere omgevingsplanactiviteit beoordelingsregels opgenomen. Ook is opgenomen of bepaalde gegevens en bescheiden worden verwacht om tot een beoordeling te kunnen komen. Dit zijn de indieningsvereisten.

-

Hoofdstuk 8: REGELS OVER HET UITVOEREN VAN WERKEN, NIET ZIJNDE EEN BOUWWERK, OF VAN WERKZAAMHEDEN

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die gaan over het uitvoeren van werken en werkzaamheden, bijvoorbeeld het aanleggen verhardingen en beplantingen.

-

Hoofdstuk 9: REGELS OVER MILIEU

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die gaan over onderwerpen die gaan over milieu, zoals geur en geluid. Daarmee wordt mede met dit hoofdstuk het thema milieu geïntegreerd in het omgevingsplan. Dit hoofdstuk zal gedurende de periode tot 2032 verder vulling krijgen met regels die gaan over milieu(belastende activiteiten).

-

Hoofdstuk 10 tot en met 21: Gereserveerd

-
Deze hoofdstukken zijn gereserveerd voor toekomstige invulling.

-
Hoofdstuk 22: ACTIVITEITEN (de Bruidsschat)

-
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een groot aantal rijksregels overgedragen aan gemeenten. Die overdracht vond plaats met de zogenaamde bruidsschat. Deze bruidsschat is van rechtswege toegevoegd aan het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Op 25 maart 2023 heeft de gemeente Doetinchem deze voormalige rijksregels technisch in beheer genomen (juridisch geldend vanaf 27 maart 2023).

-
Hoofdstuk 23: Slotbepalingen

-
De slotbepalingen bevat de citeertitel van het omgevingsplan van de gemeente Doetinchem.

-
Bijlage I Overzicht informatieobjecten

-
Dit onderdeel van het omgevingsplan bevat een overzicht van locaties die het werkingsgebied van een juridische regel of tekst vastlegt. Door in de tekst van het omgevingsplan naar het informatieobject te verwijzen krijgt het informatieobject juridische status en is het dus juridisch bindend.

-
Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

-
Dit onderdeel van het omgevingsplan bevat de definitie van begrippen die voorkomen in regels in hoofdstuk 22 in het omgevingsplan. Dit draagt bij aan de uitlegbaarheid en interpretatie van regels.

-
Bijlage III Begrippen

-
Dit onderdeel van het omgevingsplan bevat de definitie van begrippen die worden gebruikt in de regels die zijn opgenomen in het omgevingsplan. Dit draagt bij aan de uitlegbaarheid en interpretatie van regels.

-
Bijlage IV Overzicht Documentenbijlagen

-
Dit onderdeel van het omgevingsplan bevat bijlagen die verbonden zijn aan regels in het omgevingsplan. Door in regels van het omgevingsplan naar de bijlage te verwijzen krijgt het de bijlage juridische status en is het dus juridisch bindend.

Toelichting (algemeen en artikelsgewijs)

-

De toelichting op het omgevingsplan bestaat uit twee onderdelen. Een algemeen deel en een artikelsgewijs deel. In het artikelsgewijs deel kan per artikel worden uitgelegd wat de concrete strekking ervan is, en met het oog op welke specifieke doelen de regels in het artikel zijn gesteld. In sommige gevallen bevat die artikelsgewijze uitleg ook een juridische of beleidsmatige onderbouwing. De algemene en artikelsgewijze toelichting op het omgevingsplan zijn niet juridisch bindend.

4.2 Soorten regels in het omgevingsplan

In de hoofdstukken waar regels over activiteiten worden gesteld, kan een onderscheid worden gemaakt tussen regels die gaan over:

- Het toestaan met een omgevingsvergunning (omgevingsplanactiviteit);
- Het toestaan zonder omgevingsvergunning (algemene regel);
- Wat verboden is;
- Waar op basis van een gebod aan voldaan moet worden;
- het verstrekken van informatie aan het bestuursorgaan voorafgaand aan of tijdens het uitvoeren van activiteiten;
- het doen van een melding bij het bestuursorgaan voorafgaand aan het uitvoeren van activiteiten, zodat het bestuursorgaan nog acties kan verrichten.

-

4.3 Kenmerken die horen bij regels

Aan de juridische regels kunnen extra kenmerken worden gekoppeld. Dit wordt annoteren genoemd. Door juridische regels te annoteren wordt voor iedereen duidelijk op welke locatie een regel geldt. Daarnaast kan door het annoteren aan een juridische regel een activiteit gekoppeld en of sprake is van een verbod, gebod, vergunningplicht, meldingsplicht, informatieplicht of dat sprake is van een toestemmingsvrije activiteit. Vervolgens kan in het Omgevingsloket aan de hand van een begrijpelijke vragenboom worden nagegaan wat nodig is aan toestemmingen of meldingen om een werkzaamheid uit te mogen voeren. Daarmee wordt van een juridische regel een toepasbare regel gemaakt. Voor het annoteren van de juridische regels wordt gebruik gemaakt van de landelijke stelselcatalogus en bijbehorende IMOW-waardelijsten.

5 Wijzigen van het omgevingsplan gemeente Doetinchem

5.1 Introductie

Het omgevingsplan gemeente Doetinchem kan om verschillende redenen (voor een specifieke locatie) worden gewijzigd. Bijvoorbeeld om een bepaalde ontwikkeling op een locatie mogelijk te maken of om beleid te verwerken. Om het omgevingsplan te wijzigen wordt een apart wijzigingsbesluit genomen.

5.2 Het wijzigingsbesluit

Een wijzigingsbesluit heeft rechtsgevolgen. Die rechtsgevolgen moeten zowel bestuurlijk als juridisch worden gemotiveerd. Dat gebeurt in de motivering bij het wijzigingsbesluit. Deze motivering moet zorgdragen voor een deugdelijke motivering van het te nemen besluit. Voor die motivering maakt de gemeente Doetinchem van een onderbouwing. In die onderbouwing wordt door initiatiefnemer (ook gemeente) onderbouwd hoe een wijziging zich verhoudt tot beleid van het Rijk, provincie, waterschap en gemeente. En ook tot relevante omgevingsaspecten. Uit de onderbouwing moet blijken dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor deze motivering kan gebruik worden gemaakt van uitgevoerde onderzoeken. Zoals een akoestisch onderzoek, archeologisch onderzoek of natuuronderzoek. In de motivering van het wijzigingsbesluit wordt samengevat ingegaan op de uitgevoerde onderbouwingen. Daarbij wordt met een permalink verwezen naar een gemeentelijke website. Daar zijn de onderbouwingen en bijbehorende onderzoeken, als op het besluit betrekking hebbende stukken, te raadplegen. Deze blijven raadpleegbaar totdat de ruimtelijke procedure is afgerond (onherroepelijk wijzigingsbesluit). Ook in de mededeling van een ontwerp wijzigingsbesluit of bekendmaking van een vastgesteld wijzigingsbesluit (digitale Gemeentebled) staat vermeld via welke permalink deze stukken, de bijlagen bij de motivering, zijn in te zien.

5.3 Wijzigen op basis van een veegplan

De gemeente Doetinchem wijzigt het omgevingsplan in principe op twee momenten per jaar. Voor meerdere locaties en/of onderwerpen wordt dan tegelijkertijd in één procedure en met één wijzigingsbesluit het omgevingsplan gewijzigd. Dit noemen we ook wel een veegplan. Op deze manier kan de onderlinge samenhang beter worden geborgd en kan met risico's op samenloop beter worden omgegaan. Meer informatie hierover is te vinden via <https://www.doetinchem.nl/omgevingsplan-wijzigen>.

5.4 Gemeenteraad beslist, tenzijds gedelegeerd

De gemeenteraad neemt in principe altijd het besluit over de vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan. De gemeenteraad kan bepalen in welke gevallen de vaststelling door het college van burgemeester en wethouders kan plaatsvinden. Het (delegatie)besluit dat hierover door de gemeenteraad van de gemeente Doetinchem is genomen, is te vinden via <https://www.officielebekendmakingen.nl/>. Of over een wijziging van het omgevingsplan is besloten door de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders, is zichtbaar in het opschrift van het besluit. Deze is voorzien van de letter 'G' als de gemeenteraad besluit en van de letter 'C' als het college van burgemeester en wethouders besluit. Bijvoorbeeld Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G.

5.5 Wijzigingen besloten door de gemeenteraad

In deze paragraaf zijn de wijzigingen van het omgevingsplan gemeente Doetinchem opgenomen waarover door de gemeenteraad een besluit is genomen. Alle door de gemeenteraad vastgestelde wijzigingen zijn te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl en www.omgevingswet.overheid.nl.

-

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G

-

Met dit wijzigingsbesluit zijn voor de volgende locaties de regels in het omgevingsplan gewijzigd:

Planonderdelen Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G

Locatie	Inhoud	Status
Terborgseweg naast 119 Doetinchem	Realisatie van 54 woningen	Ontwerp
Ijzevoordseweg 7 Doetinchem	Realisatie van 1 woning in combinatie met sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen	Ontwerp
Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b Wehl	Vormverandering en vergroting agrarische bouwvlak waarvan een deel wordt uitgesloten van het houden van landbouwhuisdieren en andere activiteiten die geur veroorzaken	Ontwerp
-	-	-
-	-	-
-	-	-
Gehele grondgebied	Verwerking instructieregels grondwaterkwaliteit provincie Gelderland	Ontwerp

-

5.6 Wijzigingen besloten door het college van burgemeester en wethouders

In deze paragraaf zijn de wijzigingen van het omgevingsplan gemeente Doetinchem opgenomen waarover door het college van burgemeester en wethouders een besluit is genomen. Alle door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde wijzigingen zijn te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl en www.omgevingswet.overheid.nl.

<<gereserveerd>>

N

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

Artikel 4.4 Nieuwe risicobronnen

Dit verbod geldt met het oog op het uitsluiten van nieuwe activiteiten met een externe veiligheidsrisico en daarmee het beschermen van (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen.

Artikel 4.11 Aanvullende beoordelingsregels

De Atlas Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone is te raadplegen via Atlas kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone (arccgis.com). Het formulier Berekening versterking Groene ontwikkelingszone is te raadplegen via Berekening versterking Groene ontwikkelingszone - Introductie (gelderland.nl).

Artikel 4.12 Aanvullende indieningsvereisten

De Atlas Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone is te raadplegen via Atlas kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone (arccgis.com).

Artikel 9.3 Terborgseweg naast 119 Doetinchem

Afwijken standaardwaarde geluid

-

In het omgevingsplan worden nieuwe geluidgevoelige gebouwen toegelaten waarbij het geluid op de gevels van de gebouwen hoger is dan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t Bkl. Het gezamenlijke geluid op de gevel van de geluidgevoelige gebouwen is bepaald (zie akoestisch onderzoek) en in het omgevingsplan vastgelegd.

-

Geluidbeperkende maatregelen

-

Een overschrijding van de standaardwaarde voor geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen wordt toegelaten, omdat er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen. Het geluid op de gevel van de geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de grenswaarde, bedoeld in tabel 5.78u Bkl.

Er worden geen (aanvullende) geluidreducerende maatregelen aan de bron of in de overdracht toegepast om de overschrijding van de standaardwaarde voor geluid te verlagen of teniet te doen. Het toepassen van een geluidreducerend wegdektype is voor dit plan niet financieel doelmatig en stuit ook tegen bezwaren van civieltechnische aard. Een geluidreducerend wegdektype wordt uit civieltechnisch oogpunt namelijk niet toegepast nabij kruispunten van wegen vanwege wringend verkeer. Daarbij gaat het om een relatief kort stuk weg waardoor de kosten niet opwegen tegen de baten.

Het terugbrengen van de geldende maximale verkeerssnelheid om het geluid op de gevel terug te dringen ligt niet voor de hand gezien het karakter van de weg. Daarbij ligt het bouwplan al nabij een kruispunt waardoor de verkeerssnelheid al overwegend lager ligt dan de geldende maximum snelheid. Het realiseren van geluidscherm of grondwal als geluidreducerende overdrachtsmaatregel in dit binnenstedelijke plan stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Het vergroten van de afstand van de gevels van nieuwe geluidgevoelige gebouwen tot de wegen zal slechts een geringe geluidreductie opleveren. Bovendien is het vergroten van de afstand om aan de standaardwaarde te voldoen niet mogelijk gezien de beschikbare ruimte.

Geluidwering gevels

Vanwege het gezamenlijke geluid op de gevels van de nieuwe geluidgevoelige gebouwen gelden aanvullende eisen aan de geluidwering conform artikel 4.103 Bbl. De benodigde geluidwering van de gevel kan bij de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwactiviteit opnieuw worden bepaald. Door veranderde omstandigheden kan er een lagere of juist een hogere geluidwering nodig zijn.

Geluidluwe gevel

Een geluidluwe gevel is een gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid. Dit is het belang van het beschermen van de gezondheid. Er worden maatregelen getroffen aan de gebouwen, zodat alle woningen in het bezit zijn van een geluidluwe gevel.

Aanvaardbaarheid gecumuleerd geluid

Het bouwplan ligt in de oksel van de Terborgseweg en de Oostelijke Randweg. Dit zijn relatief drukke wegen in binnenstedelijk gebied. Vanwege wegverkeerslawaai ligt het toestaan van een woonfunctie minder voor de hand, maar er is een groot maatschappelijk belang naar de komst van nieuwe woningen. Het gecumuleerde geluid op de gevels van de geluidgevoelige gebouwen is aanvaardbaar. Op de gevels van de gebouwen die grenzen aan de Terborgseweg en Oostelijke Randweg is de geluidbelasting weliswaar hoog, maar door het ontwerp en het toepassen van bouwkundige maatregelen zijn er ook geluidluwe gevels. Hierdoor is het akoestische klimaat en daarmee het woon- en leefklimaat op veel punten in het bouwplan te kwalificeren als goed tot redelijk goed.

Artikel 9.5 Waarom gelden deze regels?

Voor het bereiken van de grondwatergerelateerde doelen uit de Europese kaderrichtlijn water en de grondwaterrichtlijn is het nodig om de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen te beschermen en te verbeteren. Gelet op dat oogmerk is het dan nodig om onder de Omgevingswet extra regels te stellen voor rechtstreeks lozen in het grondwater en lozen van grondwater bij graven in verontreinigde bodem.

Artikel 9.6 Wanneer gelden deze regels?

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van water op of in de bodem waarbij er verontreinigende stoffen zonder doorsijpeling door de bodem of ondergrond in het grondwater komen. Een rechtstreekse lozing naar het grondwater waarbij er geen sprake is van doorsijpeling in de bodem zal veelal geschieden door het lozen via een pijp die de bodem boven het grondwaterpeil als het ware omzeild. Deze paragraaf is van toepassing op alle lozingen, ongeacht van welke activiteit het water afkomstig is of waar de activiteit al dan niet gereguleerd is. Lozen van water wordt in juridische zin als begrip gebruikt indien men zich van dat water wil ontdoen en er geen ander (rechtstreeks daaraan verbonden) doel mee dient. Deze regels zijn dus niet van toepassing op grondwateronttrekkingen waarbij water in de bodem gebracht wordt ter aanvulling van het grondwater (in samenhang met het onttrekken). Deze zogenaamde infiltraties hebben als doel om de grondwatervoorraad aan te vullen met als oogmerk om het ingebrachte water later weer te onttrekken. Het onttrekken van grondwater en de infiltratie van water valt onder de wateronttrekkingsactiviteiten en kent de provincie of de waterbeheerder als bevoegd gezag. Er zijn aparte regels die ervoor zorgen dat een dergelijke infiltratie niet leidt tot verontreiniging van het grondwater

Artikel 9.7 Verbod op rechtstreeks lozen in het grondwater

De kaderrichtlijn water verplicht, in artikel 11, onder j, de lidstaten er zorg voor te dragen dat er niet rechtstreeks, zonder doorsijpeling, verontreinigende stoffen geloosd worden in het grondwater. Voor inwerkingtreding van de Omgevingswet zorgde artikel 2.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, artikel 2.2 van het Besluit lozen buiten inrichtingen en artikel 3 van het Besluit lozen huishoudelijk afvalwater ervoor dat bij een lozing op of in de bodem niet rechtstreeks in het grondwater geloosd werd. Met inwerkingtreding van de Omgevingswet zorgt dit artikel voor het benodigde verbod op rechtstreekse lozing van verontreinigende stoffen in het grondwater.

Artikel 9.8 Maatwerkvoorschrift

In de kaderrichtlijn water zijn in artikel 11, onder j, een aantal situaties benoemd waar onder voorwaarden alsnog een rechtstreekse lozing in het grondwater kan worden toegestaan, mits de milieudoelstelling voor het grondwaterlichaam niet bedreigd wordt. Daarom is er een mogelijkheid geboden om een rechtstreekse lozing in het grondwater alsnog toe te staan met een maatwerkvoorschrift als wordt voldaan aan de voorwaarden van de kaderrichtlijn water

Artikel 9.9 Wanneer gelden deze regels?

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van het graven in een bodem met een bodemkwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit als bedoeld in artikel 3.48f van het Besluit activiteiten leefomgeving. Derhalve gaat het alleen om situaties waarbij het bodemvolume waarin gegraven wordt meer is dan 25 m³.

Artikel 9.10 Lozen van grondwater bij graven in verontreinigde bodem

Dit artikel zorgt ervoor dat de regels voor het lozen van grondwater op of in de bodem afkomstig van saneren, als bedoeld in artikel 22.139 van dit omgevingsplan, van overeenkomstige toepassing zijn op het lozen van afvalwater dat afkomstig is van het graven in verontreinigende bodem. De kans is immers groot dat het grondwater dat daarbij vrijkomt verontreinigende stoffen bevat, net als het grondwater dat vrijkomt bij het saneren van een verontreiniging. Onder de Wet bodembescherming diende door de initiatiefnemer bij het graven in verontreinigde bodem een melding gedaan te worden en kwam die initiatiefnemer automatisch in het saneringsspoor, waardoor ook de emissiegrenswaarden voor het lozen van grondwater afkomstig van een sanering van toepassing waren. Onder de Omgevingswet bestaat er niet langer een saneringsplicht bij het graven in verontreinigende bodem en zijn dus ook niet de emissiegrenswaarden van toepassing die horen bij verontreinigd grondwater dat als afvalwater op of in de bodem geloosd wordt. Deze regels zorgen ervoor dat er voor grondwater dat vrijkomt bij het graven in verontreinigde bodem dezelfde emissiegrenswaarden gelden als voor grondwater dat vrijkomt bij saneringen.

Toelichting

1 Argumenten wijzigen omgevingsplan

De onderbouwing waarom het omgevingsplan wordt gewijzigd voor de locaties en/of onderwerpen die genoemd zijn in de aanhef, is opgenomen in het document 'Toelichting planonderdelen wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G'. Dit document is te raadplegen via <https://www.doetinchem.nl/wijziging-2024-1G>.

Motivering

1 Raadplegen op besluit betrekking hebbende stukken

De stukken die betrekking hebben op het (ontwerp) 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G' en dienen ter onderbouwing van het besluit zijn tijdens de procedure, tot het wijzigingsbesluit onherroepelijk is, te raadplegen via <https://www.doetinchem.nl/wijziging-2024-1G>.

2 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor de onderdelen van het ontwerp 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G' zijn, voor zover nodig, onderbouwingen opgesteld. Hierin is onderbouwd hoe de wijziging van het omgevingsplan zich verhoudt tot beleid van het Rijk, provincie, waterschap en gemeente. Dit geldt ook voor instructieregels van Rijk en/of provincie. Daarnaast zijn in de onderbouwingen relevante omgevingsaspecten beschreven en zijn uitkomsten van eventueel onderzoek opgenomen. Op basis van de opgestelde onderbouwingen en bijbehorende bijlagen is geconcludeerd dat wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De opgestelde onderbouwingen en, voor zover van toepassing, bijbehorende onderzoeken zijn op het besluit betrekking hebbende stukken.

Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b Wehl

Voor de Broekhuizerstraat 10, 10a, 10b in Wehl zijn er geen regels opgenomen voor geluid van activiteiten op geluidgevoelige gebouwen of voor geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. De Bruidsschat is ook voor dit specifieke plan van toepassing. Voor dit specifieke plan voldoen de regels uit de Bruidsschat over geluid en geur namelijk aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. Met de regels voor geluid uit de Bruidsschat is het basisbeschermingsniveau bij geluidgevoelige gebouwen voldoende gegarandeerd. De waarden voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door een agrarische activiteit uit artikel 22.65 van de Bruidsschat gelden. Omdat hiermee wordt afgeweken van de standaardwaarden voor geluid uit artikel 5.65 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet aangetoond worden dat voldaan wordt aan de grenswaarden voor geluid door activiteiten uit artikel 5.66 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving voor geluid in geluidgevoelige ruimten in geluidgevoelige gebouwen.

De hoogst toegestane geluidbelasting op de gevel is cf. artikel 22.65 van de Bruidsschat 70 dB(A) in de dagperiode (6.00-19.00 uur). De grenswaarde voor het geluid in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen is cf. artikel 5.65 (ook voor deze tijdsperiode) ten hoogste 55 dB(A). Een vuistregel voor geluidwering van een gevel voor (bedrijfsmatige) activiteiten is 20 dB voor een goed onderhouden gebouw. Dit is ook in jurisprudentie bekrachtigd. Bij een geluidsbelasting van 70 dB(A) op een gevel is het geluidniveau in geluidgevoelige ruimten (het binnenniveau) 50 dB(A). Hiermee kan dus worden voldaan aan de in het Besluit kwaliteit leefomgeving vereiste grenswaarde van 55 dB(A) voor geluid in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen. Met de regels voor geur uit de Bruidsschat is het basisbeschermingsniveau bij geurgevoelige objecten voldoende gegarandeerd. Er wordt afdoende rekening gehouden met geur door activiteiten (houden van landbouwhuisdieren en van andere agrarische activiteiten) en de vaste afstanden voor geur door deze activiteiten op geurgevoelige objecten worden in acht genomen.

Terborgseweg naast 119 Doetinchem

Voor de Terborgseweg naast 119 wordt afgeweken van de standaardwaarde voor geluid door wegverkeer op gevels van geluidgevoelige gebouwen. Voor de afwijking en bijbehorende motivatie wordt verwezen naar (de artikelsgewijze toelichting van) het betreffende artikel in het omgevingsplan.

3 Betrokkenheid bestuursorganen

Artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit bepaalt dat bij de vaststelling van een omgevingsplan gemotiveerd moet worden hoe bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken. En wat de resultaten daarvan zijn. Daarom heeft over het ontwerp 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G' afstemming plaatsgevonden de provincie Gelderland, het waterschap Rijn en IJssel en ProRail. De afstemming heeft plaatsgevonden op basis van de opgestelde onderbouwingen. De uitkomsten van de afstemming zijn te raadplegen in het document 'Toelichting planonderdelen wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G' via <https://www.doetinchem.nl/wijziging-2024-1G>.

4 Beoordeling milieueffect

Plan-mer-beoordeling

Het ontwerp 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G' vormt het kader voor de bouw van één woning aan de IJzevoordseweg 7 in Doetinchem en de bouw van twee woningen en 52 appartementen aan de Terborgseweg naast 119 in Doetinchem. Daarnaast wordt het agrarische bouwvlak aan de Broekhuizerstraat 10, 10a en 10b in Wehl van vorm gewijzigd, vergroot en in een deel van het bouwvlak worden activiteiten die geur veroorzaken uitgesloten. Tot slot worden de provinciale regels over grondwaterkwaliteit verwerkt, zodat de provincie deze regels in het 'tijdelijk regelingdeel' in kan trekken. Het ontwerp 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Doetinchem 2024-1G' heeft als plan betrekking op een klein gebied op lokaal/gemeentelijk niveau. Daarnaast is de gemeente het bevoegd gezag voor het plan. Daarmee is sprake van een plan-mer-beoordeling.

Geen aanzienlijke milieueffecten

De milieueffecten van bovenstaande ruimtelijke ontwikkelingen zijn beschreven in de opgestelde onderbouwingen. Hieruit blijkt dat de ontwikkelingen individueel van elkaar geen aanzienlijke effecten op het milieu hebben. Op basis van deze informatie wordt ook geconcludeerd dat het wijzigingsbesluit als plan (de ruimtelijke ontwikkelingen gezamenlijk) geen aanzienlijke effecten op het milieu hebben. Het plan zorgt niet voor significante wijzigingen op het gebied van geluid, lucht(kwaliteit), geur of verkeersintensiteiten. Ook beïnvloedt het plan geen andere plannen in of buiten de gemeente Doetinchem. Op basis van voorgaande is geen plan-mer nodig.