

Omgevingsplan gemeente Hilvarenbeek (1e wijziging Biest-Houtakker)

De gemeenteraad van Hilvarenbeek,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek van 4 februari 2025,

gelet op:

- artikel 2.4 van de Omgevingswet, dat bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt;
- artikel 16.30 en artikel 16.23, eerste lid, Omgevingswet, die bepalen dat:
 - op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
 - de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan;
- de ingediende zienswijzen over het ontwerp wijzigingsbesluit;
- de beantwoording van deze zienswijzen, zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen d.d. 4 februari 2025;
- de ambtshalve aanpassingen in het wijzigingsbesluit, zoals opgenomen in de Ambtshalve wijzigingen voor optimalisatie regels van het omgevingsplan (Nota ambtshalve wijzigingen) d.d. 10 maart 2025;
- artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet, dat bepaalt dat een wijziging van een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt,

besluit:

Artikel I

De wijziging van het omgevingsplan, eerste wijziging kern Biest-Houtakker, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsbesluit, zoals beschikbaar gesteld en gepubliceerd ten behoeve van zienswijzen,

zoals is aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

In te stemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsbesluit, zoals opgenomen en op zakelijke wijze samengevat in de 'Nota van zienswijzen' en op hoofdlijnen geformuleerd in de 'Nota ambtshalve wijzigingen voor optimalisatie regels van het omgevingsplan', behorende bij dit besluit;

Artikel III

Dit wijzigingsbesluit treedt, overeenkomstig artikel 16.78 van de Omgevingswet, in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit tot wijziging van het omgevingsplan is bekendgemaakt.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 17 april 2025.

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

A

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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 I Begripsbepalingen bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van ~~Hoofdstuk 22~~ hoofdstuk 2 t/m 21 van dit omgevingsplan.
3. Bijlage III Bij artikel 1.1, derde lid, van dit omgevingsplan, Begripsbepalingen bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van Subparagraaf 22.3.7.4 van dit omgevingsplan.
4. Voor zover de begripsbepalingen in Bijlage I Begripsbepalingen in strijd zijn met de begripsbepalingen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, hebben de begripsbepalingen in het tijdelijk deel voorrang op de begripsbepalingen in Bijlage I Begripsbepalingen.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 ~~[Gereserveerd]~~ Doelen

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 2.1 Doelen Omgevingsplan

Artikel 2.1 Doelen

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het waarborgen van de veiligheid;
- d. het beschermen van de gezondheid;
- e. het beschermen van het milieu;
- f. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
- g. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- h. het behoud van cultureel erfgoed;
- i. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed;
- j. de natuurbescherming;
- k. de instandhouding van het bosareaal binnen de gemeente;
- l. het tegengaan van klimaatverandering;
- m. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
- n. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- o. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- p. het beheren van infrastructuur;
- q. het beheren van watersystemen;
- r. het beheren van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
- s. het beschermen van en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- t. het beheren van natuurlijke hulpbronnen;
- u. het beheren van natuurgebieden;

- v. het gebruiken van bouwwerken;
- w. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- x. het realiseren van een gemeentelijk natuurnetwerk;
- y. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
- z. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;
- aa. het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
- ab. het bieden van voldoende fysieke en milieu-ruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen;
- ac. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- ad. het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie;
- ae. het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;
- af. het kunnen benutten van de openbare ruimte voor verkeer, parkeren en afvalinzameling;
- ag. het bieden van voldoende woonruimte;
- ah. het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden;
- ai. het doelmatig beheer van afvalstoffen;
- aj. het beschermen van grondgebonden veehouderijen als drager van het landschap;
- ak. het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderijen;
- al. het verlagen of voorkomen van emissies van geur van agrarische activiteiten;
- am. het bevorderen van een grotere variatie in de bedrijfsvoering van grondgebonden veehouderijbedrijven;
- an. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
- ao. het bevorderen van extensief recreatief medegebruik;
- ap. het beschermen en waar mogelijk vergroten van de openheid van het landschap;
- aq. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- ar. het voorkomen en beschermen van mensen tegen infecties door het houden van landbouw-huisdieren;
- as. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- at. het behouden en waar mogelijk versterken van het natuurdoeltype overstromingsgrasland;
- au. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- av. het behouden van een klimaatbestendig watersysteem;
- aw. het realiseren van een suburbaan woonmilieu in een groen-blauwe setting;
- ax. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
- ay. het realiseren van een fietsvriendelijk woongebied;
- az. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- ba. het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;
- bb. het realiseren van een veilig woongebied;
- bc. het realiseren van een energieneutraal woongebied;
- bd. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied; en
- be. het realiseren van een speel- en beweegvriendelijk woongebied.

Afdeling 2.2 Verplichte omgevingswaarden [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

Afdeling 2.3 Facultatieve omgevingswaarden [Gereserveerd]

[Gereserveerd]

C

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

Hoofdstuk 3 Programma's [Gereserveerd]

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 ~~[Gereserveerd]~~ Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

[Gereserveerd]

Titel 4.1 Gebiedstypen

Afdeling 4.1.1 Bebouwingsconcentratie

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.2 Bedrijventerrein

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.3 Centrum

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.4 Gemengd gebied

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.5 Gemengd landelijk gebied

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.6 Historisch lint

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.7 Landelijk gebied

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.8 Landelijke kern

Artikel 4.1 Aanwijzing

Er is een gebiedstype 'landelijke kern'.

Artikel 4.2 Doelen

Binnen het gebiedstype 'landelijke kern' gelden in aanvulling op Artikel 2.1 de volgende ambities:

- a. Plaats voor jongere generatie;
- b. Zorg voor ouderen en kwetsbaren;
- c. Herkenbaar dorps karakter;
- d. Passend energielandschap;
- e. Ruimte voor flora en fauna;
- f. Lage belasting van het milieu;
- g. Eigenheid van het landschap;
- h. Geleid door bodem- en watersysteem;
- i. Actieve mobiliteit.

Artikel 4.3 Toegestane functies

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn in het gebiedstype 'landelijke kern' de volgende functies toegestaan:

- a. agrarisch bedrijf, als bedoeld in Afdeling 5.1;
- b. agrarisch grondgebruik, als bedoeld in Afdeling 5.2;
- c. bedrijf, als bedoeld in Afdeling 5.3;
- d. groen, als bedoeld in Afdeling 5.4;
- e. horeca, als bedoeld in Afdeling 5.5;
- f. maatschappelijk, als bedoeld in Afdeling 5.6;
- g. openbaar gebied, als bedoeld in Afdeling 5.7;
- h. sport, als bedoeld in Afdeling 5.8;
- i. veehouderij, als bedoeld in Afdeling 5.9;
- j. water, als bedoeld in Afdeling 5.10;
- k. wonen, als bedoeld in Afdeling 5.11.

Afdeling 4.1.9 Landgoederenzone

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.10 Natuur

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.11 Primair agrarisch gebied

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.12 Recreatiegebied

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.13 Sportpark De Roodloop

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1.14 Woongebied

[Gereserveerd]

Titel 4.2 Beperkingengebieden

Afdeling 4.2.1 Beperkingengebied buisleiding - gas

Artikel 4.4 Aanwijzing

Er is een 'beperkingengebied buisleiding - gas'.

Artikel 4.5 Doelen

In een 'beperkingengebied buisleiding - gas' gelden de volgende doelen:

- a. het behoud en het creëren van ruimte binnen het belemmeringsgebied van de buisleiding voor bestaande en toekomstige activiteiten van de landelijk netbeheerder;
- b. bescherming van het gastransportnet tegen activiteiten binnen het belemmeringsgebied van het gastransportnet; en
- c. het waarborgen van de omgevingskwaliteit, met name het woon- en leefklimaat en de (omgevings)veiligheid, in de nabijheid van het gastransportnet.

Artikel 4.6 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in een 'beperkingengebied buisleiding - gas' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.2.2 Diepwortelende gewassen en beplanting aanbrengen;
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen;
- c. Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- d. Subparagraaf 6.3.4.2 Diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem;
- e. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen;
- f. Subparagraaf 6.3.4.4 Heiwerkzaamheden uitvoeren of het op andere wijze aanbrengen van voorwerpen in de grond.

Afdeling 4.2.2 Beperkingengebied buisleiding - riool

Artikel 4.7 Aanwijzing

Er is een 'beperkingengebied buisleiding - riool'.

Artikel 4.8 Doelen

In een 'beperkingengebied buisleiding - riool' gelden de volgende doelen:

- a. het beheer en onderhoud van de leidingen; en

- b. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leidingen.

Artikel 4.9 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in een 'beperkingengebied buisleiding - riool' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.2.2 Diepwortelende gewassen en beplanting aanbrengen;
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen;
- c. Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- d. Subparagraaf 6.3.4.2 Diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem;
- e. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen.

Titel 4.3 Thematische gebiedsaanwijzingen

Afdeling 4.3.1 Bodem

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3.2 Bouwwerken

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3.3 Cultureel erfgoed

Paragraaf 4.3.3.1 Historische kern

Artikel 4.10 Aanwijzing

Er is een gebied 'historische kern'.

Artikel 4.11 Doelen

In de 'historische kern' gelden de volgende doelen:

- a. de bescherming van archeologische monumenten en de directe omgeving;
- b. de bescherming van de historische en culturele waarden binnen historische kernen;
- c. de instandhouding en bescherming van de in en boven de grond aanwezige of te verwachten culturele, stedenbouwkundige en archeologische waarden en vondsten

Artikel 4.12 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in 'historische kern' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. Subparagraaf 6.3.4.2 Diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem;
- c. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen;
- d. Subparagraaf 6.3.4.4 Heiwerkzaamheden uitvoeren of het op andere wijze aanbrengen van voorwerpen in de grond;
- e. Subparagraaf 6.3.4.5 Ondergrondse kabels en leidingen aanbrengen;
- f. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten.

Paragraaf 4.3.3.2 Archeologische vindplaats

Artikel 4.13 Aanwijzing

Er is een gebied 'archeologische vindplaats'.

Artikel 4.14 Doelen

In 'archeologische vindplaats' gelden de volgende doelen:

- a. de instandhouding en bescherming van de in en boven de grond aangetroffen archeologische waarden;

- b. de instandhouding en bescherming van de in en boven de grond te verwachten archeologische waarden.

Artikel 4.15 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in 'archeologische vindplaats' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. Subparagraaf 6.3.4.2 Diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem;
- c. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen;
- d. Subparagraaf 6.3.4.4 Heiwerkzaamheden uitvoeren of het op andere wijze aanbrengen van voorwerpen in de grond;
- e. Subparagraaf 6.3.4.5 Ondergrondse kabels en leidingen aanbrengen;
- f. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten.

Paragraaf 4.3.3.3 Hoge archeologische verwachtingswaarden

Artikel 4.16 Aanwijzing

Er is een gebied 'hoge archeologische verwachtingswaarden'.

Artikel 4.17 Doelen

In 'hoge archeologische verwachtingswaarden' gelden de volgende doelen:

- a. de bescherming van de in en boven de grond te verwachten archeologische waarden.

Artikel 4.18 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in 'hoge archeologische verwachtingswaarden' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. Subparagraaf 6.3.4.2 Diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem;
- c. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen;
- d. Subparagraaf 6.3.4.4 Heiwerkzaamheden uitvoeren of het op andere wijze aanbrengen van voorwerpen in de grond;
- e. Subparagraaf 6.3.4.5 Ondergrondse kabels en leidingen aanbrengen;
- f. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten.

Paragraaf 4.3.3.4 Middelhoge archeologische verwachtingswaarden

Artikel 4.19 Aanwijzing

Er is een gebied 'middelhoge archeologische verwachtingswaarden'.

Artikel 4.20 Doelen

In 'middelhoge archeologische verwachtingswaarden' gelden de volgende doelen:

- a. de bescherming van de in en boven de grond te verwachten archeologische waarden;
- b. de bescherming van de in en boven de grond te verwachten archeologische waarden voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars.

Artikel 4.21 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in 'middelhoge archeologische verwachtingswaarden' wordt voldaan aan

- a. Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- b. Subparagraaf 6.3.4.2 Diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem;
- c. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen;
- d. Subparagraaf 6.3.4.4 Heiwerkzaamheden uitvoeren of het op andere wijze aanbrengen van voorwerpen in de grond;

- e. Subparagraaf 6.3.4.5 Ondergrondse kabels en leidingen aanbrengen;
- f. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten.

Paragraaf 4.3.3.5 Cultuurhistorisch waardevolle objecten

Artikel 4.22 Aanwijzing

Er is een gebied 'cultuurhistorisch waardevolle objecten'.

Artikel 4.23 Doelen

In 'cultuurhistorisch waardevolle objecten' gelden de volgende doelen:

- a. de instandhouding en bescherming van de stedenbouwkundige en architectonische waarden van de aangewezen karakteristieke bebouwing en objecten.

Artikel 4.24 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten binnen 'cultuurhistorisch waardevolle objecten' wordt voldaan aan:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.7.2 Cultuurhistorisch waardevolle objecten slopen.

Paragraaf 4.3.3.6 Historische dorpsstructuur

Artikel 4.25 Aanwijzing

Er is een gebied 'historische dorpsstructuur'.

Artikel 4.26 Doelen

In de 'historische dorpsstructuur' is het doel:

- a. het behoud, beheer en herstel van de historische dorpsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.

Artikel 4.27 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in de 'historische dorpsstructuur' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.2.3 Perceelsindeling wijzigen;
- b. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen.

Paragraaf 4.3.3.7 Oud gehuchtenpleintje

Artikel 4.28 Aanwijzing

Er is een gebied 'oud gehuchtenpleintje'.

Artikel 4.29 Doelen

In het 'oud gehuchtenpleintje' is het doel:

- a. het behoud, beheer en herstel van de gehuchtenpleintjes uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.

Artikel 4.30 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in het 'oud gehuchtenpleintje' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.2.3 Perceelsindeling wijzigen;
- b. Subparagraaf 6.3.2.4 Houtgewas planten, vellen of rooien;
- c. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen;
- d. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen.

Afdeling 4.3.4 Energie en natuurlijke hulpbronnen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3.5 Externe veiligheid

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3.6 Geluid

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3.7 Gezondheid

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3.8 Infrastructuur

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3.9 Landschap

Paragraaf 4.3.9.1 Landschappelijk waardevol gebied

Artikel 4.31 Aanwijzing

Er is een 'landschappelijk waardevol gebied'.

Artikel 4.32 Doelen

In 'landschappelijk waardevol gebied' is het doel:

- a. de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden.

Artikel 4.33 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in 'landschappelijk waardevol gebied' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.2.4 Houtgewas planten, vellen of rooien;
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen;
- c. Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- d. Subparagraaf 6.3.4.2 Diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem.

Afdeling 4.3.10 Milieu algemeen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3.11 Natuur

Paragraaf 4.3.11.1 Ecologische verbindingszone

Artikel 4.34 Aanwijzing

Er is een 'ecologische verbindingszone'.

Artikel 4.35 Doelen

Binnen de 'ecologische verbindingszone' gelden de volgende doelen:

- a. de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.

Artikel 4.36 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten binnen een 'ecologische verbindingszone' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen;
- b. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten.

Afdeling 4.3.12 Water en watersystemen

Paragraaf 4.3.12.1 Aandachtsgebied waterhuishouding

Artikel 4.37 Aanwijzing

Er is een 'aandachtsgebied waterhuishouding'.

Artikel 4.38 Doelen

In een 'aandachtsgebied waterhuishouding' gelden de volgende doelen:

- a. de bescherming van de waterhuishouding; en
- b. het voorkomen van negatieve effecten op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 4.39 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in een 'aandachtsgebied waterhuishouding' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen;
- b. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen.

Paragraaf 4.3.12.2 Meanderzone

Artikel 4.40 Aanwijzing

Er is een 'meanderzone'.

Artikel 4.41 Doelen

In een 'meanderzone' is het doel:

- a. de verwezenlijking, het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Artikel 4.42 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in een 'meanderzone' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen;
- b. Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- c. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen;
- d. Subparagraaf 6.3.4.5 Ondergrondse kabels en leidingen aanbrengen;
- e. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten.

Paragraaf 4.3.12.3 Aandachtsgebied regionale waterberging

Artikel 4.43 Aanwijzing

Er is een 'aandachtsgebied regionale waterberging'.

Artikel 4.44 Doelen

In een 'aandachtsgebied regionale waterberging' is het doel:

- a. de bescherming van het waterbergend vermogen van het gebied.

Artikel 4.45 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in een 'aandachtsgebied regionale waterberging' wordt voldaan aan:

- a. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen;
- b. Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- c. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen;
- d. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten.

Paragraaf 4.3.12.4 Aandachtsgebied reservering waterberging

Artikel 4.46 Aanwijzing

Er is een 'aandachtsgebied reservering waterberging'.

Artikel 4.47 Doelen

In een 'aandachtsgebied reservering waterberging' is het doel:

- a. de bescherming van het waterbergend vermogen van het gebied.

Artikel 4.48 Specifieke regels voor activiteiten

Bij activiteiten in een 'aandachtsgebied reservering waterberging' wordt voldaan aan

- a. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverharding aanleggen;
- b. Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- c. Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen;
- d. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten.

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 [~~Gereserveerd~~] Functies

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 5.1 Agrarisch bedrijf

Paragraaf 5.1.1 Algemeen

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie 'agrarisch bedrijf'.

Artikel 5.2 Doelen

Binnen locaties met de functie 'agrarisch bedrijf' gelden de volgende doelen:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- e. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;
- f. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- g. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- h. het gebruiken van bouwwerken;
- i. het verlagen of voorkomen van emissies van geur van agrarische activiteiten;
- j. het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;
- k. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- l. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- m. de natuurbescherming;
- n. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- o. het vergroten van de natuurbescherming en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- p. het behoud van cultureel erfgoed;
- q. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- r. het beschermen van grondgebonden veehouderijen als drager van het landschap;
- s. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
- t. het bieden van voldoende fysieke en milieu-ruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen;
- u. het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderijen;
- v. het bevorderen van een grotere variatie in de bedrijfsvoering van grondgebonden veehouderijbedrijven;
- w. het bevorderen van extensief recreatief medegebruik;
- x. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- y. het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;

- z. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
- aa. het tegengaan van klimaatverandering;
- ab. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
- ac. het beschermen van de gezondheid; en
- ad. het voorkomen en beschermen van mensen tegen infecties door het houden van landbouwhuisdieren.

Paragraaf 5.1.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.3 Algemeen

1. Locaties met de functie 'agrarisch bedrijf' zijn bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, en daarmee samenhangende activiteiten.
2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in Artikel 5.3, eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
 - a. nevenactiviteiten;
 - b. het hobbymatig houden van landbouwhuisdieren;
 - c. overige bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5.4 Aanlegactiviteiten

Voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden op een locatie met de functie 'agrarisch bedrijf' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen.

Artikel 5.5 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie 'agrarisch bedrijf' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.4.2 Bedrijfsgebouwen bouwen of uitbreiden;
- c. Paragraaf 6.4.4 Agrarische bedrijfswoningen bouwen;
- d. Paragraaf 6.4.7 Bijbehorende bouwwerken en overkapping bij een woning bouwen;
- e. Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen;
- f. Paragraaf 6.4.9 Agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen;
- g. Paragraaf 6.4.10 Overkapping bouwen;
- h. Paragraaf 6.4.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen.

Artikel 5.6 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie 'agrarisch bedrijf' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.5.3.3 Agrarische activiteiten uitoefenen;
- c. Subparagraaf 6.5.3.1 Agrarische bedrijfsactiviteiten uitoefenen;
- d. Subparagraaf 6.5.9.1 Wonen;
- e. Subparagraaf 6.5.9.3 Aan huis verbonden beroepen uitoefenen;
- f. Subparagraaf 6.5.9.4 Aan huis verbonden bedrijven uitoefenen;
- g. Subparagraaf 6.5.9.5 Huisvesten arbeidsmigranten.

Afdeling 5.2 Agrarisch grondgebruik

Paragraaf 5.2.1 Algemeen

Artikel 5.7 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie 'agrarisch grondgebruik'.

Artikel 5.8 Doelen

Binnen locaties met de functie 'agrarisch grondgebruik' gelden de volgende doelen:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van het milieu;

- d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- e. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;
- f. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- g. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- h. het gebruiken van bouwwerken;
- i. het verlagen of voorkomen van emissies van geur van agrarische activiteiten;
- j. het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;
- k. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- l. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- m. de natuurbescherming;
- n. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- o. het behouden en waar mogelijk versterken van het natuurdoeltype overstromingsgrasland;
- p. het vergroten van de natuurbescherming en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- q. het behoud van cultureel erfgoed;
- r. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- s. het beschermen van grondgebonden veehouderijen als drager van het landschap;
- t. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
- u. het bieden van voldoende fysieke en milieu-ruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen;
- v. het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderijen;
- w. het bevorderen van een grotere variatie in de bedrijfsvoering van grondgebonden veehouderijbedrijven;
- x. het bevorderen van extensief recreatief medegebruik;
- y. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- z. het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;
- aa. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
- ab. het tegengaan van klimaatverandering;
- ac. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
- ad. het beschermen van de gezondheid; en
- ae. het voorkomen en beschermen van mensen tegen infecties door het houden van landbouw-huisdieren.

Paragraaf 5.2.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.9 Algemeen

1. Locaties met de functie 'agrarisch grondgebruik' zijn bedoeld voor al dan niet bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en het houden van dieren, en daarmee samenhangende activiteiten.
2. naast de hoofdfunctie als bedoeld in Artikel 5.9, eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
 - a. overige bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5.10 Aanlegactiviteiten

Voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden op een locatie met de functie 'agrarisch grondgebruik' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen.

Artikel 5.11 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie 'agrarisch grondgebruik' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen
- c. Paragraaf 6.4.10 Overkapping bouwen;
- d. Paragraaf 6.4.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen.

Artikel 5.12 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie 'agrarisch grondgebruik' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.5.3.3 Agrarische activiteiten uitoefenen.

Afdeling 5.3 Bedrijf

Paragraaf 5.3.1 Algemeen

Artikel 5.13 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie 'bedrijf'.

Artikel 5.14 Doelen

Binnen locaties met de functie 'bedrijf' gelden de volgende doelen:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- e. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;
- f. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- g. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- h. het gebruiken van bouwwerken;
- i. het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;
- j. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- k. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- l. de natuurbescherming;
- m. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- n. het vergroten van de natuurbescherming en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- o. het behoud van cultureel erfgoed;
- p. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- q. het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat
- r. het bieden van voldoende fysieke en milieu-ruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen;
- s. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- t. het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;
- u. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
- v. het tegengaan van klimaatverandering;
- w. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen; en
- x. het beschermen van de gezondheid.

Paragraaf 5.3.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.15 Algemeen

1. Locaties met de functie 'bedrijf' zijn bedoeld voor de uitoefening van een bedrijf en de daarmee samenhangende activiteiten.
2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in Artikel 5.15, eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
 - a. productiegebonden detailhandel;
 - b. nutsvoorziening;
 - c. overige bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5.16 Aanlegactiviteiten

Voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden op een locatie met de functie 'bedrijf' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten;

- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen.

Artikel 5.17 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie 'bedrijf' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.4.2 Bedrijfsgebouwen bouwen of uitbreiden;
- c. Paragraaf 6.4.3 Nutsvoorzieningen bouwen;
- d. Paragraaf 6.4.5 Bedrijfswoningen bouwen;
- e. Paragraaf 6.4.7 Bijbehorende bouwwerken en overkapping bij een woning bouwen;
- f. Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen;
- g. Paragraaf 6.4.10 Overkapping bouwen;
- h. Paragraaf 6.4.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen.

Artikel 5.18 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie 'bedrijf' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.5.4.1 Bedrijfsactiviteiten uitoefenen;
- c. Subparagraaf 6.5.9.1 Wonen;
- d. Subparagraaf 6.5.9.3 Aan huis verbonden beroepen uitoefenen;
- e. Subparagraaf 6.5.9.4 Aan huis verbonden bedrijven uitoefenen;
- f. Subparagraaf 6.5.9.5 Huisvesten arbeidsmigranten.

Afdeling 5.4 Groen

Paragraaf 5.4.1 Algemeen

Artikel 5.19 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie 'groen'.

Artikel 5.20 Doelen

Binnen locaties met de functie 'groen' gelden de volgende doelen:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- e. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- f. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- g. de natuurbescherming;
- h. het beschermen van en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- i. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- j. het beschermen en waar mogelijk vergroten van de openheid van het landschap;
- k. het waarborgen van de veiligheid;
- l. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- m. het tegengaan van klimaatverandering;
- n. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen; en
- o. het beschermen van de gezondheid.

Paragraaf 5.4.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.21 Algemeen

1. Locaties met de functie 'groen' zijn bedoeld voor groenstroken, beplantingen en daarmee samenhangende activiteiten.
2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in Artikel 5.21, eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
 - a. overige bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5.22 Aanlegactiviteiten

Voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden op een locatie met de functie 'groen' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen.

Artikel 5.23 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie 'groen' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen.

Artikel 5.24 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie 'groen' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten.

Afdeling 5.5 Horeca

Paragraaf 5.5.1 Algemeen

Artikel 5.25 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie 'horeca'.

Artikel 5.26 Doelen

Binnen locaties met de functie 'horeca' gelden de volgende doelen:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- e. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;
- f. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- g. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- h. het gebruiken van bouwwerken;
- i. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- j. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- k. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
- l. de natuurbescherming;
- m. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- n. het vergroten van de natuurbescherming en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- o. het behoud van cultureel erfgoed;
- p. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- q. het bieden van voldoende fysieke en milieu-ruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen;
- r. het waarborgen van de veiligheid;
- s. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- t. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
- u. het tegengaan van klimaatverandering;
- v. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen; en
- w. het beschermen van de gezondheid.

Paragraaf 5.5.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.27 Algemeen

1. Locaties met de functie 'horeca' zijn bedoeld voor de uitoefening van een horecabedrijf en daarmee samenhangende activiteiten.

2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in Artikel 5.27, eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
 - a. nutsvoorziening;
 - b. overige bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5.28 Aanlegactiviteiten

Voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden op een locatie met de functie 'horeca' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen.

Artikel 5.29 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie 'horeca' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.4.2 Bedrijfsgebouwen bouwen of uitbreiden;
- c. Paragraaf 6.4.5 Bedrijfswoningen bouwen;
- d. Paragraaf 6.4.7 Bijbehorend bouwwerk bij woning bouwen;
- e. Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen;
- f. Paragraaf 6.4.10 Overkapping bouwen;
- g. Paragraaf 6.4.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen.

Artikel 5.30 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie 'horeca' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.5.5.1 Horecabedrijf exploiteren;
- c. Subparagraaf 6.5.9.1 Wonen;
- d. Subparagraaf 6.5.9.3 Aan huis verbonden beroepen uitoefenen;
- e. Subparagraaf 6.5.9.4 Aan huis verbonden bedrijven uitoefenen.

Afdeling 5.6 Maatschappelijk

Paragraaf 5.6.1 Algemeen

Artikel 5.31 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie 'maatschappelijk'.

Artikel 5.32 Doelen

Binnen locaties met de functie 'maatschappelijk' gelden de volgende doelen:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- e. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- f. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- g. het gebruiken van bouwwerken;
- h. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- i. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- j. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
- k. de natuurbescherming;
- l. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- m. het vergroten van de natuurbescherming en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- n. het behoud van cultureel erfgoed;
- o. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- p. het waarborgen van de veiligheid;
- q. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;

- r. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
- s. het tegengaan van klimaatverandering;
- t. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen; en
- u. het beschermen van de gezondheid.

Paragraaf 5.6.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.33 Algemeen

- 1. Locaties met de functie 'maatschappelijk' zijn bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen en daarmee samenhangende activiteiten;
- 2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in Artikel 5.33, eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
 - a. nutsvoorziening;
 - b. overige bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5.34 Aanlegactiviteiten

Voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden op een locatie met de functie 'maatschappelijk' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen.

Artikel 5.35 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie 'maatschappelijk' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.4.2 Bedrijfsgebouwen bouwen of uitbreiden;
- c. Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen;
- d. Paragraaf 6.4.10 Overkapping bouwen;
- e. Paragraaf 6.4.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen.

Artikel 5.36 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie 'maatschappelijk' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.5.7.1 Maatschappelijke activiteiten uitoefenen.

Afdeling 5.7 Openbaar gebied

Paragraaf 5.7.1 Algemeen

Artikel 5.37 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie 'openbaar gebied'.

Artikel 5.38 Doelen

Binnen locaties met de functie 'openbaar gebied' gelden de volgende doelen:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- e. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- f. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- g. het gebruiken van bouwwerken;
- h. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- i. het beheren van infrastructuur;
- j. het kunnen benutten van de openbare ruimte voor verkeer, parkeren en afvalinzameling;
- k. het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden;
- l. het realiseren van een fietsvriendelijk woongebied;
- m. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;

- n. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- o. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
- p. de natuurbescherming;
- q. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- r. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- s. het behoud van cultureel erfgoed;
- t. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- u. het beschermen en waar mogelijk vergroten van de openheid van het landschap;
- v. het waarborgen van de veiligheid;
- w. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- x. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
- y. het tegengaan van klimaatverandering;
- z. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen; en
- aa. het beschermen van de gezondheid.

Paragraaf 5.7.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.39 Algemeen

1. Locaties met de functie 'openbaar gebied' zijn bedoeld voor:
 - a. de publiek toegankelijke groen-, water- en verkeersvoorzieningen;
 - b. het uitoefenen van recreatieve activiteiten die naar aard en omvang passend zijn voor de plek en omgeving en daarmee samenhangende activiteiten.
2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in Artikel 5.39, eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
 - a. nutsvoorziening;
 - b. overige bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5.40 Aanlegactiviteiten

Voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden op een locatie met de functie 'openbaar gebied' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.3.2.1 Groenvoorzieningen aanleggen;
- c. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen;
- d. Subparagraaf 6.3.3.2 Parkeerplaatsen aanleggen;
- e. Subparagraaf 6.3.3.3 Opbreken en graven;
- f. Subparagraaf 6.3.3.4 Onverharde paden en wegen verhard;

Artikel 5.41 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie 'openbaar gebied' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen;
- c. Paragraaf 6.4.11 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen.

Artikel 5.42 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie 'openbaar gebied' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.5.2 Activiteiten in openbaar gebied.

Afdeling 5.8 Sport

Paragraaf 5.8.1 Algemeen

Artikel 5.43 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie 'sport'.

Artikel 5.44 Doelen

Binnen locaties met de functie 'sport' gelden de volgende doelen:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- e. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- f. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- g. het gebruiken van bouwwerken;
- h. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- i. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- j. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
- k. de natuurbescherming;
- l. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- m. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- n. het behoud van cultureel erfgoed;
- o. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- p. het waarborgen van de veiligheid;
- q. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- r. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
- s. het tegengaan van klimaatverandering;
- t. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen; en
- u. het beschermen van de gezondheid.

Paragraaf 5.8.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.45 Algemeen

1. Locaties met de functie 'sport' zijn bedoeld voor binnen- en buitensportbeoefening en daarmee samenhangende activiteiten.
2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in Artikel 5.45, eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
 - a. nutsvoorziening;
 - b. ondersteunende horeca in de vorm van paracommerciële horeca;
 - c. overige bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5.46 Aanlegactiviteiten

Voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden op een locatie met de functie 'sport' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen.

Artikel 5.47 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie 'sport' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.4.2 Bedrijfsgebouwen bouwen of uitbreiden;
- c. Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen;
- d. Paragraaf 6.4.10 Overkapping bouwen;
- e. Paragraaf 6.4.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen.

Artikel 5.48 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie 'sport' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.5.5.2 Ondersteunende horeca aanbieden bij sport;
- c. Subparagraaf 6.5.7.2 Maatschappelijke activiteiten bij sport uitoefenen;
- d. Subparagraaf 6.5.8.1 Uitoefenen van sport.

Afdeling 5.9 Veehouderij

Paragraaf 5.9.1 Algemeen

Artikel 5.49 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie 'veehouderij'.

Artikel 5.50 Doelen

Binnen locaties met de functie 'veehouderij' gelden de volgende doelen :

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- e. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;
- f. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- g. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- h. het gebruiken van bouwwerken;
- i. het verlagen of voorkomen van emissies van geur van agrarische activiteiten;
- j. het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;
- k. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- l. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- m. de natuurbescherming;
- n. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- o. het vergroten van de natuurbescherming en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- p. het behoud van cultureel erfgoed;
- q. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- r. het beschermen van grondgebonden veehouderijen als drager van het landschap;
- s. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
- t. het bieden van voldoende fysieke en milieu-ruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen;
- u. het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderijen;
- v. het bevorderen van een grotere variatie in de bedrijfsvoering van grondgebonden veehouderijbedrijven;
- w. het bevorderen van extensief recreatief medegebruik;
- x. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- y. het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;
- z. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
- aa. het tegengaan van klimaatverandering;
- ab. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
- ac. het beschermen van de gezondheid; en
- ad. het voorkomen en beschermen van mensen tegen infecties door het houden van landbouw-huisdieren.

Paragraaf 5.9.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.51 Algemeen

1. Locaties met de functie 'veehouderij' zijn bedoeld voor de uitoefening van een veehouderij en daarmee samenhangende activiteiten.
2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in Artikel 5.51, eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
 - a. nevenactiviteiten;
 - b. het hobbymatig houden van landbouwhuisdieren;
 - c. overige bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5.52 Aanlegactiviteiten

Voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden op een locatie met de functie 'veehouderij' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen.

Artikel 5.53 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie 'veehouderij' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.4.2 Bedrijfsgebouwen bouwen of uitbreiden;
- c. Paragraaf 6.4.4 Agrarische bedrijfswoningen bouwen;
- d. Paragraaf 6.4.7 Bijbehorende bouwwerken en overkapping bij een woning bouwen;
- e. Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen;
- f. Paragraaf 6.4.10 Overkapping bouwen;
- g. Paragraaf 6.4.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen.

Artikel 5.54 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie 'veehouderij' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.5.3.3 Agrarische activiteiten uitoefenen;
- c. Subparagraaf 6.5.3.1 Agrarische bedrijfsactiviteiten uitoefenen;
- d. Subparagraaf 6.5.3.2 Agrarisch loonbedrijf exploiteren;
- e. Subparagraaf 6.5.3.4 Veehouderij exploiteren;
- f. Subparagraaf 6.5.9.1 Wonen;
- g. Subparagraaf 6.5.9.3 Aan huis verbonden beroepen uitoefenen;
- h. Subparagraaf 6.5.9.4 Aan huis verbonden bedrijven uitoefenen;
- i. Subparagraaf 6.5.9.5 Huisvesten arbeidsmigranten.

Afdeling 5.10 Water

Paragraaf 5.10.1 Algemeen

Artikel 5.55 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie 'water'.

Artikel 5.56 Doelen

Binnen locaties met de functie 'water' gelden de volgende doelen:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- e. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- f. het gebruiken van bouwwerken;
- g. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
- h. het beheren van watersystemen;
- i. het beheren van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
- j. de natuurbescherming;
- k. het beschermen van en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- l. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- m. het behoud van cultureel erfgoed;
- n. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- o. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- p. het tegengaan van klimaatverandering;
- q. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
- r. het behouden van een klimaatbestendig watersysteem; en
- s. het beschermen van de gezondheid.

Paragraaf 5.10.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.57 Algemeen

Locaties met de functie 'water' zijn bedoeld voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden, waterbergingen en waterlopen en daarmee samenhangende activiteiten; en
- b. hierbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

Artikel 5.58 Aanlegactiviteiten

Voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden op een locatie met de functie 'water' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen.

Artikel 5.59 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie 'water' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen;
- c. Paragraaf 6.4.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen.

Artikel 5.60 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie 'water' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten.

Afdeling 5.11 Wonen

Paragraaf 5.11.1 Algemeen

Artikel 5.61 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op locaties met de functie 'wonen'.

Artikel 5.62 Doelen

Binnen locaties met de functie 'wonen' gelden de volgende doelen:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- e. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- f. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- g. het gebruiken van bouwwerken;
- h. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- i. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- j. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
- k. de natuurbescherming;
- l. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- m. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
- n. het behoud van cultureel erfgoed;
- o. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- p. het bevorderen van extensief recreatief medegebruik;
- q. het waarborgen van de veiligheid;
- r. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- s. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
- t. het tegengaan van klimaatverandering;
- u. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
- v. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied;
- w. het realiseren van een energieneutraal woongebied;

- x. het beschermen van de gezondheid;
- y. het realiseren van een speel- en beweegvriendelijk woongebied;
- z. het bieden van voldoende woonruimte; en
- aa. het realiseren van een veilig woongebied.

Paragraaf 5.11.2 Toegestane activiteiten

Artikel 5.63 Algemeen

1. Locaties met de functie 'wonen' zijn bedoeld voor wonen en daarmee samenhangende activiteiten.
2. Naast de hoofdfunctie zoals bedoeld in Artikel 5.63, eerste lid zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij de functie toegestaan:
 - a. aan huis verbonden beroep;
 - b. aan huis verbonden bedrijf;
 - c. overige bijbehorende voorzieningen.

Artikel 5.64 Aanlegactiviteiten

Voor het aanleggen van werken en uitvoeren van werkzaamheden op een locatie met de functie 'wonen' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen.

Artikel 5.65 Bouwactiviteiten

Voor het bouwen op een locatie met de functie 'wonen' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten;
- b. Paragraaf 6.4.6 Burgerwoningen bouwen of uitbreiden;
- c. Paragraaf 6.4.7 Bijbehorende bouwwerken en overkapping bij een woning bouwen;
- d. Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen;
- e. Paragraaf 6.4.11 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen.

Artikel 5.66 Gebruiksactiviteiten

Voor het gebruiken van een locatie met de functie 'wonen' dient voldaan te worden aan de regels in:

- a. Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten;
- b. Subparagraaf 6.5.6.1 Zelfstandige kantooractiviteiten uitoefenen;
- c. Subparagraaf 6.5.9.1 Wonen;
- d. Subparagraaf 6.5.9.2 Splitsen van woningen;
- e. Subparagraaf 6.5.9.3 Aan huis verbonden beroepen uitoefenen;
- f. Subparagraaf 6.5.9.4 Aan huis verbonden bedrijven uitoefenen;
- g. Subparagraaf 6.5.9.5 Huisvesten arbeidsmigranten.

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 ~~[Gereserveerd]~~ Activiteiten

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 6.1 Algemene bepalingen

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing op het verrichten van activiteiten.

Artikel 6.2 Normadressaat

Aan dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht of laat verrichten, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 6.3 Uitsluiting niet benoemde activiteiten

Activiteiten die niet zijn benoemd in dit omgevingsplan zijn niet toegestaan.

Artikel 6.4 Eerbiedige werking bestaande activiteiten

1. Bestaande activiteiten en functies, waaronder het feitelijk gebruik van gronden en opstallen die op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan rechtmatig worden uitgeoefend, worden gerespecteerd en kunnen worden voortgezet.
2. Onder bestaande activiteiten en functies, zoals een bestaand bouwperceel, bestaande bebouwing, een bestaande gebruiksactiviteit of een bestaande omvang, wordt verstaan:
 - a. datgeen wat het omgevingsplan op het moment van inwerkingtreding rechtstreeks toestaat, met inbegrip van datgene wat nadien wordt toegestaan op grond van een besluit van de gemeente als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter; en
 - b. datgeen waarvan handhaving wegens strijdigheid niet meer mogelijk is.

Artikel 6.5 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningsvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.
2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift, danwel de instructieregels uit de provinciale Omgevingsverordening, kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening danwel hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daartegen verzetten.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.
4. Het eerste lid en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.
5. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de doelen met het oog waarop de regels in de betreffende afdeling of paragraaf zijn gesteld, in acht genomen.

Artikel 6.6 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit verricht als bedoeld in dit hoofdstuk en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling of paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Artikel 6.7 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden

Als gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders, worden die ondertekend en ten minste voorzien van:

- a. de aanduiding van de activiteit;
- b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
- c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
- d. de dagtekening.

Afdeling 6.2 Waarden bij activiteiten

Paragraaf 6.2.1 Bodemgevoelig gebouw bouwen, wijzigen of toevoegen

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.2.2 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toestaan

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.2.3 Geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelige locatie aanleggen, bouwen, wijzigen of toevoegen

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.2.4 Geurgevoelig gebouw bouwen, wijzigen of toevoegen

[Gereserveerd]

Afdeling 6.3 Aanlegactiviteiten

Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten

Artikel 6.8 Algemeen toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het aanleggen van werken en het verrichten van werkzaamheden.
2. Onverminderd Afdeling 6.4 is deze afdeling onverkort van toepassing op de aangewezen activiteiten als die plaatsvinden in het kader van echt realiseren van een bouwwerk.

Artikel 6.9 Algemene regels aanlegactiviteiten

Het aanleggen van werken en het verrichten van werkzaamheden als bedoeld in deze afdeling is vergunningvrij als de activiteiten:

- a. behoren tot het normale beheer en onderhoud; en
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 6.10 Algemene aanvraagvereisten aanlegactiviteiten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aanleggen van werken en het verrichten van werkzaamheden worden gegevens en bescheiden versterkt over:

- a. de te gebruiken materialen;
- b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
- c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.

Paragraaf 6.3.2 Werken en werkzaamheden - werkzaamheden met beplanting en groenvoorzieningen

Subparagraaf 6.3.2.1 Groenvoorzieningen aanleggen in openbaar gebied

Artikel 6.11 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het aanleggen van groenvoorzieningen binnen de 'openbaar gebied'.

Artikel 6.12 Algemene aanlegregels

Op locaties met de functie 'openbaar gebied' mogen groenvoorzieningen aangelegd worden.

Subparagraaf 6.3.2.2 Diepwortelende gewassen en beplanting aanbrengen

Artikel 6.13 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het aanbrengen van diepwortelende gewassen en beplanting binnen 'beperkingengebied buisleiding - gas' of 'beperkingengebied buisleiding - riool'.

Artikel 6.14 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gewassen en beplanting aan te brengen.

Artikel 6.15 Uitzondering verbod

Het verbod, bedoeld in Artikel 6.14, geldt niet voor activiteiten die zijn toegestaan op grond van Artikel 6.9.

Artikel 6.16 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het aanbrengen van diepwortelende gewassen en beplanting wordt alleen verleend als:

- a. door het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen gevaar en/of nadeel voor de leiding is te duchten; en
- b. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer van de leiding.

Artikel 6.17 Advisering

Bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Subparagraaf 6.3.2.3 Perceelsindeling wijzigen

Artikel 6.18 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven in de 'historische dorpsstructuur' of het 'oud gehuchtenpleintje'.

Artikel 6.19 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de perceelsindeling te wijzigen, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven.

Artikel 6.20 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in Artikel 6.19, geldt niet voor:

- a. activiteiten die zijn toegestaan op grond van Artikel 6.9;
- b. activiteiten die de cultuurhistorische waarden niet (blijvend) onevenredig aantasten;
- c. activiteiten die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden; of
- d. activiteiten die worden uitgevoerd binnen het gebouw.

Artikel 6.21 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de perceelsindeling wordt alleen verleend als:

- a. door het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij de aanvrager kan aantonen dat hier door het stellen van voorwaarden voldoende in tegemoet wordt gekomen.

Subparagraaf 6.3.2.4 Houtgewas planten, vellen of rooien

Artikel 6.22 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het beplanten van gronden met houtgewas en het vellen of rooien van houtgewas binnen het 'oud gehuchtenpleintje' of 'landschappelijk waardevol gebied'.

Artikel 6.23 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. houtgewas te vellen of rooien in 'landschappelijk waardevol gebied' of het 'oud gehuchtenpleintje'; en/of
- b. gronden te beplanten met houtgewas hoger dan aangegeven met de norm 'hoogte beplanting'

Artikel 6.24 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in Artikel 6.23, geldt niet voor:

- a. activiteiten die zijn toegestaan op grond van Artikel 6.9;
- b. activiteiten die de cultuurhistorische waarden niet (blijvend) onevenredig aantasten;
- c. activiteiten die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden; of
- d. activiteiten die worden uitgevoerd binnen het gebouw.

Artikel 6.25 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het planten, vellen of rooien van houtgewas wordt alleen verleend als:

- a. door het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen.

Paragraaf 6.3.3 Werken en werkzaamheden - aanleggen en veranderen van wegen, paden en verhardingen

Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen

Artikel 6.26 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het aanleggen van (aaneengesloten) oppervlakteverhardingen, daaronder begrepen het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden in besluitgebied eerste wijziging

Artikel 6.27 Algemene aanlegregels

Bij het aanleggen van oppervlakteverhardingen wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. indien sprake is van een toename aan verhard oppervlakte vindt in alle gevallen een toets plaats waarbij sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform de waterschapsverordening, beleidsregels en algemene regels van het betreffende waterschap en het 'Hemel- en grondwaterbeleid Hilvarenbeek' of diens rechtsopvolger.

Artikel 6.28 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning (aaneengesloten) oppervlakteverhardingen aan te leggen, daaronder begrepen het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden binnen:

- a. beperkingengebied buisleiding - gas;
- b. beperkingengebied buisleiding - riool;
- c. aandachtsgebied waterhuishouding;
- d. meanderzone;
- e. aandachtsgebied regionale waterberging;
- f. aandachtsgebied reservering waterberging;
- g. oud gehuchtenpleintje;
- h. landschappelijk waardevol gebied; of
- i. ecologische verbindingzone.

Artikel 6.29 Uitzondering vergunningplicht

1. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.28, geldt niet voor activiteiten die zijn toegestaan op grond van Artikel 6.9.
2. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.28, geldt niet voor het aanleggen van oppervlakteverhardingen die:
 - a. binnen aandachtsgebied regionale waterberging kleiner zijn dan 100 m²;
 - b. binnen aandachtsgebied reservering waterberging kleiner zijn dan 100 m²; of
 - c. binnen oud gehuchtenpleintje kleiner zijn dan 200 m².

Artikel 6.30 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het aanleggen van oppervlakteverhardingen wordt alleen verleend als:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden; en

- b. door het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 6.31 Advisering

Het bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Subparagraaf 6.3.3.2 Parkeerplaatsen aanleggen in openbaar gebied

Artikel 6.32 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het aanleggen van parkeerplaatsen op locaties met de functie 'openbaar gebied'.

Artikel 6.33 Algemene aanlegregels

Op locaties met de functie 'openbaar gebied' mogen parkeerplaatsen worden aangelegd, mits hierdoor geen onevenredige beïnvloeding ontstaat van de normale afwikkeling van verkeer en de feitelijke verkeerssituatie.

Subparagraaf 6.3.3.3 Opbreken en graven

Artikel 6.34 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het opbreken en graven op locaties met de functie 'openbaar gebied', inclusief:

- a. het opbreken van de verharding;
- b. het aanleggen, beheren en verwijderen van een kabel of leiding; en
- c. het aanleggen van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van een waterberging, -infiltratie of riolering.

Artikel 6.35 Algemene aanlegregels

Op locaties met de functie 'openbaar gebied' mogen de gronden opengebroken en vergraven worden ten behoeve van het aanleggen, beheren en verwijderen van een kabel of leiding of het aanleggen van waterhuishoudkundige voorzieningen, mits de specifieke zorgplicht, zoals bedoeld in Artikel 6.36, in acht wordt genomen.

Artikel 6.36 Specifieke zorgplicht

De algemene zorgplicht voor het opbreken van de verharding in openbaar gebied en het aanleggen, in stand houden en verwijderen van een kabel of leiding in openbaar gebied houdt in dat:

- a. beschadiging van in de grond aanwezige werken zo veel mogelijk wordt voorkomen;
- b. de oorspronkelijke opbouw van het bodemprofiel en van funderingslagen zo veel mogelijk wordt hersteld;
- c. de grond zodanig wordt afgewerkt dat na klink een vlakke aansluiting op de aangrenzende ongeroerde grond wordt gerealiseerd; en
- d. de verharding zoveel mogelijk wordt hersteld naar de oorspronkelijke staat en, voor zover dat niet mogelijk is, een vlakke aansluiting op de aangrenzende verharding wordt gerealiseerd.

Subparagraaf 6.3.3.4 Onverharde paden en wegen verharderen

Artikel 6.37 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het verharderen van onverharde wegen en paden binnen de locatie 'onverhard'.
2. Deze subparagraaf is niet van toepassing op eeds verharde paden en wegen.

Artikel 6.38 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning onverharde paden en wegen te verharderen.

Artikel 6.39 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het verharden van onverharde paden en wegen wordt alleen verleend als:

- a. aangetoond is dat de verharding noodzakelijk is voor een verantwoorde verkeersontsluiting en -afwikkeling;
- b. de (half)verharding geen onevenredige inbreuk doet aan de aanwezige direct omliggende landschappelijke, natuur(wetenschappelijke), cultuurhistorische en recreatieve waarden en belangen;
- c. door (half)verharding de (bedrijfsmatige) belangen van derden niet worden geschaad; en
- d. de aanleg hydrologisch neutraal wordt gerealiseerd en hiervoor schriftelijk advies is gevraagd aan het waterschap.

Paragraaf 6.3.4 Werken en werkzaamheden - grondroeractiviteiten

Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden

Artikel 6.40 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden binnen:

- a. beperkingengebied buisleiding - gas;
- b. beperkingengebied buisleiding - riool;
- c. historische kern;
- d. archeologische vindplaats;
- e. hoge archeologische verwachtingswaarden;
- f. middelhoge archeologische verwachtingswaarden;
- g. aandachtsgebied regionale waterberging;
- h. aandachtsgebied reservering waterberging;
- i. meanderzone; of
- j. landschappelijk waardevol gebied.

Artikel 6.41 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden te ontginnen, te ontgronden, te vergraven, af te graven, te egaliseren of op te hogen.

Artikel 6.42 Uitzondering vergunningplicht

1. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.41, geldt niet voor activiteiten die zijn toegestaan op grond van Artikel 6.9.
2. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.41, geldt niet voor activiteiten die:
 - a. binnen historische kern minder dan 40 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 50 m²;
 - b. binnen archeologische vindplaats minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 100 m²;
 - c. binnen hoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 500 m²; of
 - d. binnen middelhoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 2.500 m².

Artikel 6.43 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden wordt alleen verleend als:

- a. door het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 6.44 Advisering

Het bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Subparagraaf 6.3.4.2 Diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem

Artikel 6.45 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het diepploegen, diepwoelen en/of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem binnen:

- a. beperkingengebied buisleiding - gas;
- b. beperkingengebied buisleiding - riool;
- c. historische kern;
- d. archeologische vindplaats;
- e. hoge archeologische verwachtingswaarden;
- f. middelhoge archeologische verwachtingswaarden; of
- g. landschappelijk waardevol gebied.

Artikel 6.46 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bodem diep te ploegen, diep te woelen en/of anderen ingrepen in de bodem uit te voeren.

Artikel 6.47 Uitzondering vergunningplicht

1. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.46, geldt niet voor activiteiten die zijn toegestaan op grond van Artikel 6.9.
2. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.46, geldt niet voor activiteiten die:
 - a. binnen historische kern minder dan 40 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 50 m²;
 - b. binnen archeologische vindplaats minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 100 m²;
 - c. binnen hoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 500 m²; of
 - d. binnen middelhoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 2.500 m².

Artikel 6.48 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem wordt alleen verleend als:

- a. door het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 6.49 Advisering

Bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen

Artikel 6.50 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen, alsmede het aanleggen van drainage binnen:

- a. beperkingengebied buisleiding - riool;
- b. beperkingengebied buisleiding - gas;
- c. historische kern;
- d. archeologische vindplaats;
- e. hoge archeologische verwachtingswaarden;
- f. middelhoge archeologische verwachtingswaarden;
- g. aandachtsgebied waterhuishouding;
- h. meanderzone;
- i. aandachtsgebied regionale waterberging;
- j. aandachtsgebied reservering waterberging;

- k. oud gehuchtenpleintje; of
- l. historische dorpsstructuur.

Artikel 6.51 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning sloten, watergangen en overige waterpartijen aan te leggen, te verdiepen, te verbreden of te dempen.

Artikel 6.52 Uitzondering vergunningplicht

1. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.51, geldt niet voor activiteiten die zijn toegestaan op grond van Artikel 6.9.
2. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.51, geldt niet voor activiteiten die:
 - a. binnen historische kern minder dan 40 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 50 m²;
 - b. binnen archeologische vindplaats minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 100 m²;
 - c. binnen hoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 500 m²; of
 - d. binnen middelhoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 2.500 m².

Artikel 6.53 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen wordt alleen verleend als:

- a. door het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 6.54 Advisering

Bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Subparagraaf 6.3.4.4 Heiwerkzaamheden uitvoeren of het op andere wijze aanbrengen van voorwerpen in de grond

Artikel 6.55 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze aanbrengen van voorwerpen in de bodem binnen:

- a. beperkingengebied buisleiding - gas;
- b. historische kern;
- c. archeologische vindplaats;
- d. hoge archeologische verwachtingswaarden; of
- e. middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

Artikel 6.56 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning heiwerkzaamheden uit te voeren of voorwerpen op een andere wijzen in de bodem aan te brengen.

Artikel 6.57 Uitzondering vergunningplicht

1. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.56 geldt niet voor activiteiten die zijn toegestaan op grond van Artikel 6.9.
2. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.56 geldt niet voor activiteiten die:
 - a. binnen historische kern minder dan 40 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 50 m²;
 - b. binnen archeologische vindplaats minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 100 m²;

- c. binnen hoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 500 m²; of
- d. binnen middelhoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 2.500 m².

Artikel 6.58 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijzen aanbrengen van voorwerpen in de bodem wordt alleen verleend als:

- a. door het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 6.59 Advisering

Bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Subparagraaf 6.3.4.5 Ondergrondse kabels en leidingen aanbrengen

Artikel 6.60 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur binnen:

- a. historische kern;
- b. archeologische vindplaats;
- c. hoge archeologische verwachtingswaarden;
- d. middelhoge archeologische verwachtingswaarden; of
- e. meanderzone.

Artikel 6.61 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ondergrondse kabels en leidingen aan te leggen.

Artikel 6.62 Uitzondering vergunningplicht

- 1. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.61 geldt niet voor:
 - a. activiteiten die zijn toegestaan op grond van Artikel 6.9; of
 - b. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.
- 2. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.61 geldt niet voor activiteiten die:
 - a. binnen historische kern minder dan 40 cm diep reiken;
 - b. binnen archeologische vindplaats minder dan 50 cm diep reiken;
 - c. binnen hoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken; of
 - d. binnen middelhoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken.

Artikel 6.63 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen wordt alleen verleend als:

- a. door het uitvoeren van deze werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 6.64 Advisering

Bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Afdeling 6.4 Bouwactiviteiten

Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten

Artikel 6.65 Algemeen toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over het bouwen van gebouwen, voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6.66 Meetbepalingen

Bij toepassing van het bepaalde in deze afdeling wordt op de volgende wijze gemeten:

- a. goothoogte: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. bouwhoogte: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c. dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. bruto oppervlak: 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;
- e. inhoud: 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. Kelders worden niet meegeteld bij de inhoud van een bouwwerk;
- f. peil:
 1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; en
 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 6.67 Bouwen ten behoeve van gebruiksactiviteiten

Het bouwen van gebouwen, voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is alleen toegestaan als de gebruiksactiviteit waarvoor wordt gebouwd ter plaatse is toegestaan op grond van Afdeling 6.5.

Artikel 6.68 Algemene afbakeningseisen

In het geval een bouwwerk legaal is opgericht op het tijdstip van de vaststelling van de eerste wijziging van dit omgevingsplan, en waarvoor geen specifieke omgevingsnorm is opgenomen en de maatvoering van het legale bouwwerk afwijkt van het bepaalde in deze afdeling, dan mag de maatvoering niet meer bedragen dan bestaand.

Artikel 6.69 Algemene aanvraagvereisten ruimtelijke bouwactiviteiten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteit worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande situatie en een situatietekening van de nieuwe situatie waarop maatvoering en schaal zijn aangegeven met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop de locatie wordt ontsloten, de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen; en
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein.

Artikel 6.70 Algemene beoordelingsregels ruimtelijke bouwactiviteiten

Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. het aangevraagde bouwwerk een bijdrage levert aan het verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
- b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig wordt aangetast;
- c. de maatvoering van het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aansluit op de maatvoering van omliggende bebouwing;
- d. het aangevraagde bouwwerk hydrologisch neutraal wordt uitgevoerd;

- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties niet onevenredig worden aangetast; en
- f. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit.

Artikel 6.71 Specifieke zorgplicht beschermen omgeving bij bouwactiviteiten

- 1. Degene die bouwwerkzaamheden verricht of weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die beschadigingen of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.
- 2. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trillingen, dieren of verontreiniging; en
 - c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijk staat bevindt.

Artikel 6.72 Verboden bouwactiviteiten

- 1. Het is verboden bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving te verrichten, die niet voldoen aan de eisen in dat artikel.
- 2. Binnen de locatie 'bebouwingsvrije zone' is het verboden om bouwwerken, daaronder begrepen het vergunningvrij bouwen als bepaald in Artikel 22.27, te bouwen.

Artikel 6.73 Algemene regels bouwactiviteiten

- 1. Binnen de meanderzone is het bouwen van bouwwerken alleen mogelijk als:
 - a. gebouwd wordt ten dienste van de bescherming en het beheer van de watergang en beekherstel; of
 - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 meter bedraagt.
- 2. Binnen het aandachtsgebied regionale waterberging is het bouwen van bouwwerken alleen mogelijk als:
 - a. gebouwd wordt ten dienste van de waterberging;
 - b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 2 meter bedraagt; en
 - c. door de bouw het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt belemmerd.
- 3. Binnen de locatie 'beeldkwaliteit Akkerstraat' is het bouwen van bouwwerken alleen mogelijk als gebouwd wordt met inachtneming van het bepaalde in bijlage IV 'Beeldkwaliteit Akkerstraat ong. Biest-Houtakker.

Artikel 6.74 Algemene regels ondergeschikte bouwdelen bouwen

Het bouwen van tot hoofdgebouwen behorende ondergeschikte bouwdelen is alleen mogelijk als:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 meter, met dien verstande dat de diepte van een erker maximaal 1,1 meter mag bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw vermeerderd met 0,25 meter tot een maximum van 3 meter;
- c. de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de 40% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw, met dien verstande dat een erker voor de gevellijn niet buiten de zijgevel uitsteekt, de afstand van een erker aan de zijgevel tot de zijdelings gebouwerfgrens minimaal 1 meter bedraagt en een erker aan de zijgevel minimaal 3 meter achter de gevellijn ligt; en
- d. daar waar de locatie grenst aan de functie 'openbaar gebied', de afstand tot deze grens minimaal 2 meter bedraagt;

Artikel 6.75 Algemene regels ondergronds bouwen

Het bouwen van een ondergronds bouwwerk alleen mogelijk als:

- a. wordt gebouwd onder bovengrondse bebouwing;
- b. de regels omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte zoals bepaald voor de bovengrondse bebouwing overeenkomstig in acht worden genomen;
- c. de verticale diepte niet meer bedraagt dan 5 meter.

Artikel 6.76 Aanwijzing vergunningplicht bouwactiviteiten

1. Binnen het beperkingengebied buisleiding - gas is het verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken of bouwwerken, geen gebouwen zijnde te bouwen.
2. Binnen het beperkingengebied buisleiding - riool is het verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken of bouwwerken, geen gebouwen zijnde te bouwen.
3. Binnen historische kern, archeologische vindplaats, hoge archeologische verwachtingswaarden of middelhoge archeologische verwachtingswaarden is het verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken te bouwen.
4. Binnen cultuurhistorisch waardevolle objecten is het verboden zonder omgevingsvergunning bouwwerken te (ver)bouwen
5. Binnen het aandachtsgebied reservering waterberging is het verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen te bouwen.

Artikel 6.77 Uitzondering vergunningplicht bouwactiviteiten

1. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.76, eerste lid, geldt niet voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde als:
 - a. gebouwd wordt ten behoeve van het beheer van de leiding en de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met de leiding, zoals regel- en meetkasten en afsluiterputten;
 - b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter; en
 - c. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m².
2. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.76, tweede lid, geldt niet voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde als:
 - a. gebouwd wordt ten behoeve van het beheer van en onderhoud van de leiding en/of de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met deze leiding; en
 - b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.
3. Het verbod, bedoeld in Artikel 6.76, derde lid, geldt niet voor activiteiten die:
 - a. binnen historische kern minder dan 40 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 50 m²;
 - b. binnen archeologische vindplaats minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 100 m²;
 - c. binnen hoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 500 m²; of
 - d. binnen middelhoge archeologische verwachtingswaarden minder dan 50 cm diep reiken en een verstoringsoppervlakte hebben van minder dan 2.500 m².

Artikel 6.78 Beoordelingsregels vergunningplicht bouwactiviteiten

1. De omgevingsvergunning, als bedoeld in Artikel 6.76, eerste lid, wordt alleen verleend als is aangetoond dat het geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gastransportnet.
2. De omgevingsvergunning, als bedoeld in Artikel 6.76, tweede lid, wordt alleen verleend als:
 - a. is aangetoond dat geen gevaar en/of nadeel voor de leiding is te duchten; en
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer van de leiding.
3. De omgevingsvergunning, als bedoeld in Artikel 6.76, derde lid, wordt alleen verleend als:

- a. met een archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteit niet onevenredig (kunnen) worden verstoord;
 - b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet noodzakelijk als de archeologische waarden van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Hieronder worden onder meer verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens verstaan, waaruit kan worden afgeleid dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aanneemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die door die voorgenomen bouwactiviteit kunnen worden verstoord.
4. De omgevingsvergunning, als bedoeld in Artikel 6.76, vierde lid, wordt alleen verleend als is aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied.
 5. De omgevingsvergunning, als bedoeld in Artikel 6.76, vijfde lid, wordt alleen verleend als is aangetoond dat de bebouwing niet leidt tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van het gebied en een effectieve werking van het waterbergingsgebied behouden blijft danwel wordt verbeterd.

Artikel 6.79 Advisering

1. Bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij de leidingbeheerder en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.76, eerste lid.
2. Bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij de leidingbeheerder en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.76, tweede lid.
3. Bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie-KNA en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.76, derde lid.
4. Bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij de welstands/gemeentelijke monumentencommissie omtrent de mogelijke aantasting van de cultuurhistorische waarden en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.76, vierde lid.
5. Bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij het waterschap en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.76, vijfde lid.

Artikel 6.80 Maatwerkvoorschrift vergunningplicht bouwactiviteiten

De bevoegde overheid kan met het oog op het beschermen van de archeologische waarden, een maatwerkvoorschrift verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.76, derde lid, als zij van oordeel is dat de aanwezige archeologische waarden door de bouwactiviteiten aangetast (kunnen) worden. Aan de omgevingsvergunning kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. een verplichting de uitvoering van bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg namelijk een archeologische instantie met een opgravingsbevoegdheid.

Artikel 6.81 Voorrangsbepaling bouwen

Voor zover de bepalingen in Subparagraaf 22.2.7.3 tegenstrijdig zijn aan de genoemde bouwactiviteiten in Paragraaf 6.4.2 tot en met Paragraaf 6.4.11, hebben de bepalingen in Subparagraaf 22.2.7.3 voorrang op Paragraaf 6.4.2 tot en met Paragraaf 6.4.11. De overige regels in Hoofdstuk 6 zijn onverminderd van toepassing.

Paragraaf 6.4.2 Bedrijfsgebouw bouwen

Artikel 6.82 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een bedrijfsgebouw binnen de locatie 'bedrijfsgebouw'.

Artikel 6.83 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bedrijfsgebouw te bouwen.

Artikel 6.84 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in Artikel 6.83 geldt niet voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw als de uitbreiding voldoet aan de beoordelingsregels in Artikel 6.85.

Artikel 6.85 Beoordelingsregels vergunningplicht

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw wordt alleen verleend als:
 - a. het bebouwingspercentage binnen het gebouwterf niet meer bedraagt dan aangegeven met de norm 'maximum bebouwingspercentage';
 - b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan aangegeven met de norm 'maximale bouwhoogte'; en
 - c. de goothoogte niet meer bedraagt dan aangegeven met de norm 'maximale goothoogte'.Bouwactiviteit (omgevingsplan)
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw wordt ook verleend als het bebouwingspercentage afwijkt van het bepaalde Artikel 6.85 onder a, maar voldaan wordt aan de volgende regels:
 - a. het aantal bedrijven dan wel voorzieningen niet wordt vergroot;
 - b. aangevoend is dat de uitbreiding wegens een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is; en
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
 5. voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd.
3. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw binnen de locatie 'begraafplaats' wordt alleen verleend als het oppervlak niet meer dan 25 m² bedraagt.

Paragraaf 6.4.3 Nutsvoorziening bouwen

Artikel 6.86 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een openbare nutsvoorziening, waaronder begrepen een bergbezinkbassin, binnen de locatie 'nutsvoorzieningen'.

Artikel 6.87 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een openbare nutsvoorziening te bouwen.

Artikel 6.88 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een nutsvoorziening wordt alleen verleend als:

- a. de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 meter; en
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,5 meter.

Paragraaf 6.4.4 Agrarische bedrijfswoning bouwen

Artikel 6.89 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een agrarische bedrijfswoning binnen de locatie 'agrarische bedrijfswoning'.

Artikel 6.90 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een agrarische bedrijfswoning te bouwen.

Artikel 6.91 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in Artikel 6.90 geldt niet voor het uitbreiden van een bestaande agrarisch bedrijfswoning als de uitbreiding voldoet aan de beoordelingsregels in Artikel 6.92.

Artikel 6.92 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een agrarische bedrijfswoning wordt alleen verleend als:

- a. het aantal bedrijfswoningen per bouwterf maximaal één woning bedraagt;
- b. de inhoud niet meer dan 750 m³ bedraagt;
- c. de goothoogte niet meer dan 6 meter bedraagt; en
- d. de bouwhoogte niet meer dan 9 meter bedraagt.

Paragraaf 6.4.5 Bedrijfswoning bouwen

Artikel 6.93 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een bedrijfswoning binnen de locatie 'bedrijfswoning'.

Artikel 6.94 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bedrijfswoning te bouwen.

Artikel 6.95 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in Artikel 6.94 geldt niet voor het uitbreiden van een bestaande bedrijfswoning als de uitbreiding voldoet aan de beoordelingsregels in Artikel 6.96.

Artikel 6.96 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfswoning wordt alleen verleend als:

- a. het aantal bedrijfswoningen per bouwterf maximaal één woning bedraagt;
- b. de inhoud niet meer dan 500 m³ bedraagt;
- c. de goothoogte niet meer dan 6 meter bedraagt; en
- d. de bouwhoogte niet meer dan 9 meter bedraagt.

Paragraaf 6.4.6 Burgerwoning bouwen

Artikel 6.97 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een burgerwoning binnen de locatie 'burgerwoning'.

Artikel 6.98 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een burgerwoning te bouwen.

Artikel 6.99 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in Artikel 6.98 geldt niet voor het uitbreiden van een bestaande woning als de uitbreiding voldoet aan de beoordelingsregels in Artikel 6.100, eerste lid onder b tot en met g.

Artikel 6.100 Beoordelingsregels vergunningplicht

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een burgerwoning wordt alleen verleend als:
 - a. uitsluitend binnen de locatie met de norm 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat het aantal nieuw te bouwen woningen maximaal het aangegeven aantal bedraagt;
 - b. de woning wordt uitgevoerd in het woningtype zoals aangegeven met de norm 'woningtype';
 - c. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd in de fictieve voorgevellijn;
 - d. de diepte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 13 meter, tenzij anders aangegeven met de norm 'maximum diepte';

- e. de afstand aan de niet aaneengebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2,5 meter bedraagt;
 - f. de goothoogte niet meer bedraagt dan aangegeven met de norm 'maximale goothoogte';
 - g. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan aangegeven met de norm 'maximale bouwhoogte'; en
 - h. op locaties met de norm 'maximale inhoud' de inhoud van de woning niet meer bedraagt dan aangegeven met de norm;
 - i. op locaties met de norm 'maximale gezamenlijke inhoud' de gezamenlijke inhoud van de woningen niet meer bedraagt dan aangegeven met de norm.
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een burgerwoning of het uitbreiden van een bestaande burgerwoning wordt ook verleend als de diepte van het hoofdgebouw meer bedraagt dan bepaald in Artikel 6.100, eerste lid onder d, maar voldaan wordt aan de volgende regels:
 - a. de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwterrein ten minste 5 meter bedraagt;
 - b. de totale diepte van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkapping ten hoogste 17 meter bedraagt; en
 - c. de diepte niet tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.
 3. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een burgerwoning wordt ook verleend als het hoofdgebouw op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd dan bepaald in Artikel 6.100, eerste lid onder e, maar voldaan wordt aan de volgende regels:
 - a. de afstand tot op het naastgelegen perceel gelegen hoofdgebouw ten minste 3 meter bedraagt.
 4. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een burgerwoning of het uitbreiden van een bestaande burgerwoning wordt ook verleend als de voorgevel van het hoofdgebouw niet in de fictieve voorgevellijn wordt gebouwd zoals bepaald in Artikel 6.97, eerste lid, onder c, maar voldaan wordt aan de volgende regels:
 - a. het hoofdgebouw wordt gebouwd op de locatie 'afwijking voorgevellijn'; en
 - b. de voorgevel wordt in of tot 4 meter achter de fictieve voorgevellijn gebouwd.
 5. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een burgerwoning of het uitbreiden van een bestaande burgerwoning wordt ook verleend als de voorgevel van het hoofdgebouw niet in de fictieve voorgevellijn wordt gebouwd zoals bepaald in Artikel 6.97, eerste lid onder c, maar voldaan wordt aan de volgende regels:
 - a. het hoofdgebouw wordt gebouwd op de locatie 'beeldkwaliteit Akkerstraat'; en
 - b. de voorgevel wordt met één hoekpunt in de fictieve voorgevellijn gebouwd, conform de situatietekening op bladzijde 9 van bijlage IV 'Beeldkwaliteit Akkerstraat ong. Biest-Houtakker'.
 6. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een burgerwoning binnen de locatie voorwaardelijke verplichting ecologie wordt alleen verleend als:
 - a. bij de aanvraag wordt aangetoond dat de aanwezige natuurwaarden niet worden verstoord; en
 - b. op eigen terrein wordt voorzien in een voorziening voor de berging van hemelwater met een capaciteit van ten minste 45 m³.

Paragraaf 6.4.7 Bijbehorende bouwwerken en overkapping bij een woning bouwen

Artikel 6.101 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woning binnen de locatie 'bijbehorende bouwwerken'.

Artikel 6.102 Algemene regels bijbehorende bouwwerken en overkappingen bouwen

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een woning is vergunningvrij als:

- a. gebouwd wordt binnen de locatie 'bijbehorende bouwwerken';
- b. bijbehorende bouwwerken gebouwd worden op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevel van hoofdgebouwen, tenzij anders aangegeven met de norm 'minimum afstand achter voorgevel';
- c. het gezamenlijk te bouwen oppervlak van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer bedraagt dan 50% van het bouwterrein tot een maximum van 100 m², tenzij anders aangegeven met de norm 'maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken';

- d. minimaal een aaneengesloten oppervlakte van 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft;
- e. de diepte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen aan de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 4 meter, met dien verstande dat de diepte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken en overkappingen gezamenlijk niet meer dan 17 meter bedraagt;
- f. overkappingen op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevel van hoofdgebouw worden gebouwd;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,30 meter;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 5,50 meter; en
- i. de bouwhoogte van overkapping niet meer bedraagt dan 3 meter.

Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen

Artikel 6.103 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een erf- of terreinafscheiding binnen de locatie 'besluitgebied eerste wijziging'.

Artikel 6.104 Aanwijzing verbod

Binnen de locatie 'beperking erfafscheidingen' is het verboden bouwwerken te bouwen ten behoeve van erfafscheidingen.

Artikel 6.105 Algemene regels erfafscheidingen bouwen

- 1. Het bouwen van erfafscheidingen op een erf waarop al een (hoofd)gebouw staat is vergunningvrij als:
 - a. de bouwhoogte voor de voorgevel van dat (hoofd)gebouw niet meer dan 1 meter bedraagt;
 - of
 - b. de bouwhoogte achter de voorgevel van dat (hoofd)gebouw niet meer dan 2 meter bedraagt.
- 2. Het bouwen van erfafscheidingen in een andere situatie dan beschreven in Artikel 6.105, eerste lid is vergunningvrij als de bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedraagt.

Paragraaf 6.4.9 Agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen

Artikel 6.106 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde op locaties met de functie 'agrarisch bedrijf'.

Artikel 6.107 Algemene regels agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen

Het bouwen van agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde is vergunningvrij als de bouwhoogte van (sleuf)silo's en mestopslagplaatsen niet meer dan 12 meter bedraagt.

Paragraaf 6.4.10 Overkapping bouwen

Artikel 6.108 Toepassingsbereik

- 1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van overkappingen binnen de locatie 'overkapping'.
- 2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het bouwen van overkappingen bij een woning als bedoeld in Paragraaf 6.4.7.

Artikel 6.109 Algemene regels overkappingen

Het bouwen van overkappingen is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. uitsluitend op een erf waarop al een hoofdgebouw staat;
- b. uitsluitend op een afstand van ten minste 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- en
- c. niet hoger dan 3 meter.

Paragraaf 6.4.11 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen

Artikel 6.110 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de locatie 'besluitgebied eerste wijziging'.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals bedoeld in Paragraaf 6.4.8 of Paragraaf 6.4.9.

Artikel 6.111 Algemene regels overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen

1. Het bouwen van palen, ballenvangers, tribunes en lichtmasten is vergunningvrij als:
 - a. gebouwd wordt op locaties met de functie 'sport';
 - b. de bouwhoogte voor palen en ballenvangers niet meer dan 12 meter bedraagt;
 - c. de bouwhoogte voor tribunes niet meer dan 5 meter bedraagt; en
 - d. de bouwhoogte voor lichtmasten niet meer dan 20 meter bedraagt.
2. Het bouwen van bedrijfsinstallaties is vergunningvrij als:
 - a. gebouwd wordt op locaties met de functie 'bedrijf'; en
 - b. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties niet meer dan 6 meter bedraagt.
3. Het bouwen van verlichting en voorzieningen voor de verkeersgeleiding is vergunningvrij als:
 - a. gebouwd wordt op de locatie 'verkeersweg' of locaties met de functie 'openbaar gebied';
 - b. de bouwhoogte voor verlichting niet meer dan 6 meter bedraagt; en
 - c. de bouwhoogte van voorzieningen voor de verkeersgeleiding niet meer dan 10 meter bedraagt.
4. Het bouwen van een muziekkiosk, kunstuitingen en speelvoorzieningen is vergunningvrij als:
 - a. gebouwd wordt op locaties met de functie 'openbaar gebied';
 - b. de bouwhoogte van een muziekkiosk niet meer dan 6 meter bedraagt;
 - c. de bouwhoogte van kunstuitingen niet meer dan 12 meter bedraagt; en
 - d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 6 meter bedraagt.
5. Het bouwen van overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is vergunningvrij als de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

Afdeling 6.5 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten

Artikel 6.112 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het gebruik van locaties en het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 6.113 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
2. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren, waarbij onder overlast en hinder in elk geval wordt verstaan:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trillingen, dieren of verontreinigen; en
 - c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijk staat bevindt.

3. De zorgplicht is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 6.114 Verboden gebruiksactiviteiten

Het is verboden een gebruiksactiviteit te verrichten die niet in overeenstemming is met de functie die aan een locatie is toebedeeld.

Artikel 6.115 Algemene aanvraagvereisten gebruiksactiviteiten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor gebruiksactiviteiten worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. een situatietekening van de bestaande toestand;
- c. een tekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, de situering van bouwwerken ten opzichte van het gebouwterrein en de wegzijde, de wijze waarop de locatie wordt ontsloten, de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogde gebruik van de locatie behorende bij het bouwwerk; en
- d. zo nodig wordt een bodemonderzoek verstrekt waarin aangetoond is dat de bodemkwaliteit ter plaatse is voor het beoogde gebruik

Paragraaf 6.5.2 Activiteiten in openbaar gebied

Subparagraaf 6.5.2.1 Evenementen houden

Artikel 6.116 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het houden van evenementen op locaties met de functie 'openbaar gebied'.

Artikel 6.117 Algemene regels evenementen houden

Locaties met de functie 'openbaar gebied' mogen worden gebruikt voor het houden van evenementen.

Paragraaf 6.5.3 Agrarische activiteiten

Subparagraaf 6.5.3.1 Agrarische bedrijfsactiviteiten uitoefenen

Artikel 6.118 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten binnen de locatie 'agrarische bedrijfsactiviteiten'.
2. Deze subparagraaf is niet van toepassing op het uitoefenen van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, zoals glastuinbouwbedrijven en veehouderijen.

Artikel 6.119 Algemene regels agrarische bedrijfsactiviteiten

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. het bedrijfsmatig telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt; en
- b. het bedrijfsmatig houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren.

Artikel 6.120 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf te wijzigen.

Artikel 6.121 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in Artikel 6.120 geldt niet voor het wijzigen van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf als die wijziging niet leidt tot:

- a. een toename van de stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); en
- b. meer uitstoot van geluid, stof en geur.

Artikel 6.122 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf wordt alleen verleend als:

- a. aangetoond is dat er geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- b. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in de Omgevingsverordening Noord-Brabant, inpasbaar is in de omgeving;
- c. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder, (achtergrond)belasting in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voorgenoemde percentages - maatregelen worden getroffen die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- d. aangetoond is dat er geen sprake is van een onevenredige toename van stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); en
- e. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.

Subparagraaf 6.5.3.2 Agrarisch loonbedrijf exploiteren

Artikel 6.123 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het exploiteren van een agrarisch loonbedrijf binnen de locatie 'agrarisch loonbedrijf'.

Artikel 6.124 Algemene regels agrarische loonbedrijf exploiteren

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verrichten van grondwerkzaamheden ten dienste van derden en het bedrijfsmatig verrichten van werkzaamheden ten dienste van agrarische bedrijven, een en ander met behulp van zware machines.

Subparagraaf 6.5.3.3 Telen van gewassen en/of het houden van landbouwhuisdieren

Artikel 6.125 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het telen van gewassen of het houden van landbouwhuisdieren binnen de locatie 'agrarische activiteiten'.

Artikel 6.126 Algemene regels telen van gewassen en/of houden van landbouwhuisdieren

De gronden mogen worden gebruikt voor het al dan niet bedrijfsmatig gebruik van gronden voor het telen van gewassen of het houden van landbouwhuisdieren.

Subparagraaf 6.5.3.4 Veehouderij exploiteren

Artikel 6.127 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het exploiteren van veehouderijen binnen de locatie 'veehouderij exploiteren'.

Artikel 6.128 Algemene regels veehouderij exploiteren

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het bedrijfsmatige fokken van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang.

Artikel 6.129 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bedrijfsvoering van de veehouderij te wijzigen naar een ander type veehouderij, danwel agrarisch bedrijf.

Artikel 6.130 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in Artikel 6.129 geldt niet voor het wijzigen van een veehouderij als die wijziging niet leidt tot:

- a. een toename van de stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf op de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); en
- b. meer uitstoot van geluid, stof en geur.

Artikel 6.131 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bedrijfsvoering wordt alleen verleend als:

- a. aangetoond is dat er geen sprake is van planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen;
- b. een zorgvuldig dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonende en de omgeving;
- c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in de Omgevingsverordening Noord-Brabant, inpasbaar is in de omgeving;
- d. aangetoond is dat de kans op cumulatieve geurhinder, (achtergrond)belasting in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voorgenoemde percentages - maatregelen worden getroffen die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- e. aangetoond is dat er geen sprake is van een onevenredige toename van stikstofdepositie vanuit het desbetreffende agrarisch bedrijf of de betreffende gronden, ten opzichte van de referentiesituatie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); en
- f. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd.

Paragraaf 6.5.4 Bedrijfsactiviteiten

Subparagraaf 6.5.4.1 Bedrijfsactiviteiten uitoefenen

Artikel 6.132 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten binnen de locatie 'bedrijfsactiviteiten'.

Artikel 6.133 Algemene regels bedrijfsactiviteiten uitoefenen

1. De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten als vermeld in de VNG Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' behorende tot ten hoogste milieucategorie 2.
2. De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel.
3. Binnen de locatie 'garage en autohandel' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het exploiteren van een garagebedrijf met autohandel als voldaan wordt aan de volgende regel:
 - a. auto's en voertuigen uitsluitend achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan tot aan de zijdelingse perceelgrenzen worden gestald of geparkeerd.
4. Binnen de locatie 'bedrijf overig' mogen de gronden en bouwwerken tevens worden gebruikt voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 3 en 4 als vermeld in de VNG Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' conform de op 20 oktober 2008 aangevraagde milieuvergunning en de bij besluit van 9 februari 2009 door het bevoegd gezag verleende ontheffing.
5. Binnen de locatie 'verkeersweg' mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt voor parkeerterreinen en andere openbare ruimten, alsmede voor verkeer gericht op aangrenzende en nabijgelegen functies.

Artikel 6.134 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bedrijfsactiviteiten uit te oefenen die niet voldoen aan de regels van Artikel 6.133.

Artikel 6.135 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.134 wordt alleen verleend als:

- a. de bedrijfsactiviteiten niet vermeld worden in de VNG Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', maar de bedrijfsactiviteiten voor wat betreft de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijfsactiviteiten die op die locatie zijn toegestaan;
- b. de bedrijfsactiviteiten vermeld worden in de VNG Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' in één categorie hoger dan toelaatbaar is gesteld, maar de bedrijfsactiviteiten voor wat betreft de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2; en
- c. de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Paragraaf 6.5.5 Horeca-activiteiten

Subparagraaf 6.5.5.1 Horecabedrijf exploiteren

Artikel 6.136 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het exploiteren van een horecabedrijf binnen de locatie 'horeca-activiteiten'.

Artikel 6.137 Algemene regels horecabedrijf exploiteren

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor horecabedrijven tot ten hoogste de met de norm aangegeven horecacategorie, zoals aangegeven in horecabedrijf, daaronder begrepen:

- a. het bedrijfsmatige verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension; en
- b. het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een restaurant.

Artikel 6.138 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een horecabedrijf te exploiteren dat niet voldoet aan de regels van Artikel 6.137.

Artikel 6.139 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.138 wordt alleen verleend als:

- a. het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de toelaatbare categorie; en
- b. door het gebruik geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat in de omgeving;
 3. de verkeersveiligheid; en
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Subparagraaf 6.5.5.2 Ondersteunende horeca aanbieden bij sport

Artikel 6.140 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het aanbieden van ondersteunende horeca bij sportbeoefening binnen de locatie 'ondersteunende horeca'.

Artikel 6.141 Algemene regels ondersteunende horeca aanbieden

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het aanbieden van ondersteunende horeca bij sportbeoefeningen.

Paragraaf 6.5.6 Kantooractiviteiten

Subparagraaf 6.5.6.1 Zelfstandige kantooractiviteiten uitoefenen

Artikel 6.142 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van zelfstandige kantooractiviteiten binnen de locatie 'kantoorunit'.

Artikel 6.143 Algemene regels zelfstandige kantooractiviteiten

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van zelfstandige kantooractiviteiten als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. per locatie is één kantoorunit toegestaan; en
- b. het maximum brutovloeroppervlak mag niet meer bedragen dan aangegeven met de norm 'maximum brutovloeroppervlak'.

Paragraaf 6.5.7 Maatschappelijke activiteiten

Subparagraaf 6.5.7.1 Maatschappelijke activiteiten uitoefenen

Artikel 6.144 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van maatschappelijke activiteiten binnen de locatie 'maatschappelijke activiteiten'.

Artikel 6.145 Algemene regels maatschappelijke activiteiten

1. De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:
 - a. medische en verzorgende activiteiten;
 - b. sociaal-culturele activiteiten;
 - c. religieuze activiteiten;
 - d. militaire activiteiten;
 - e. educatieve (waaronder kinderopvang) activiteiten;
 - f. openbare dienstverlenende activiteiten; en
 - g. daarmee gelijk te stellen activiteiten.
2. De gronden en bouwwerken binnen de locatie 'begraafplaats' mogen worden gebruikt voor de teraardebestelling en de instandhouding van graven.

Subparagraaf 6.5.7.2 Maatschappelijke activiteiten bij sport uitoefenen

Artikel 6.146 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van maatschappelijke activiteiten bij sportbeoefening binnen de locatie 'maatschappelijke functies'.

Artikel 6.147 Algemene regels maatschappelijke activiteiten bij sport

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van maatschappelijke activiteiten bij sportbeoefening.

Paragraaf 6.5.8 Sportactiviteiten

Subparagraaf 6.5.8.1 Uitoefenen van sport

Artikel 6.148 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van sport binnen de locatie 'sportactiviteiten'.

Artikel 6.149 Algemene regels sportactiviteiten

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor binnen- en buitensportbeoefening.

Paragraaf 6.5.9 Woonactiviteiten

Subparagraaf 6.5.9.1 Wonen

Artikel 6.150 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op wonen binnen de locatie 'wonen - gebruik'.

Artikel 6.151 Algemene regels wonen

1. De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor wonen, mits in één woning slechts één afzonderlijk huishouden woont en niet gewoond wordt in een bijbehorend bouwwerk, tenzij er sprake is van mantelzorg zoals bedoeld in Artikel 22.25 van de Bruidsschat.
2. Het bewonen van een (bedrijfs)woning gelegen op locaties met de functie 'agrarisch bedrijf', 'bedrijf', 'horeca' en 'veehouderij' is uitsluitend vergunningvrij voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de hoofdfunctie, noodzakelijk is.

Artikel 6.152 Aanwijzing vergunningplicht

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een woning of bijbehorende bouwwerk te gebruiken ten behoeve van mantelzorg, tenzij het ziet op de gevallen zoals bedoeld in de landelijke vergunningvrije mantelzorgregeling als opgenomen in Artikel 22.25.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bedrijfswoning te laten bewonen door (het huishouden van) een persoon zonder functionele binding met de ter plaatse aangewezen hoofdfunctie.

Artikel 6.153 Beoordelingsregels vergunningplicht

1. De omgevingsvergunning voor het gebruiken van een woning of bijbehorende bouwwerk ten behoeve van mantelzorg wordt alleen verleend als:
 - a. sprake is van één huishouden van maximaal twee personen;
 - b. de aanvrager de AOW-gerechtigde leeftijd heeft bereikt; of
 - c. de aanvrager de AOW-gerechtigde leeftijd nog niet heeft bereikt, maar aantoont dat er een reële verwachting is dat binnen 10 een zorgbehoefte gaat ontstaan.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 6.152, eerste lid, verleend op grond van Artikel 6.153, eerste lid, wordt ingetrokken indien de aanvrager van de vergunning en diens partner geen gebruik meer maken van de vergunning.
3. De omgevingsvergunning voor het laten bewonen van een bedrijfswoning door (het huishouden van) een persoon zonder functionele binding met de ter plaatse aangewezen hoofdfunctie wordt alleen verleend als:
 - a. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; en
 - b. de belangen van rechthebbenden op de omliggende gronden niet worden beperkt.

Subparagraaf 6.5.9.2 Splitsen van woningen

Artikel 6.154 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het splitsen van woningen binnen de locatie 'woonboerderij'.

Artikel 6.155 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een woonruimte te splitsen in meerdere zelfstandige woonruimten.

Artikel 6.156 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het splitsen van één woonruimte in meerdere zelfstandige woonruimten wordt alleen verleend als:

- a. de woning wordt gesplitst in niet meer dan 2 woningen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid; en
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Subparagraaf 6.5.9.3 Aan huis verbonden beroepen uitoefenen

Artikel 6.157 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep als ondergeschikte functie bij wonen binnen de locatie 'aan huis verbonden beroep'.

Artikel 6.158 Algemene regels aan huis verbonden beroepen

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroepen als voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 25% van het bebouwde oppervlak van de aanwezige bebouwing met een maximum van 60 m² ten behoeve van een aan huis gebonden beroep mag worden gebruikt;
- b. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein worden voorzien;
- c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- e. door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van de woning geheel of gedeeltelijk verliest; en
- f. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Subparagraaf 6.5.9.4 Aan huis verbonden bedrijven uitoefenen

Artikel 6.159 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf als ondergeschikte functie bij wonen binnen de locatie 'aan huis verbonden bedrijf'.

Artikel 6.160 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning aan huis verbonden bedrijven uit te oefenen als ondergeschikte functie bij wonen.

Artikel 6.161 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf wordt alleen verleend als:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 25% van het bebouwde oppervlak van de aanwezige bebouwing met een maximum van 60 m² ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf mag worden gebruikt;
- b. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein worden voorzien;
- c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving waarbij geldt dat deze is vermeld in de VNG Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' behorende tot ten hoogste milieucategorie 2;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- e. door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest; en
- f. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Subparagraaf 6.5.9.5 Huisvesten arbeidsmigranten

Artikel 6.162 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het huisvesten van arbeidsmigranten binnen de locatie 'besluitgebied eerste wijziging'.

Artikel 6.163 Aanwijzing verbod

Het is verboden:

- a. arbeidsmigranten te huisvesten binnen een recreatieverblijf; en/of
- b. arbeidsmigranten grootschalig te huisvesten, waarbij geldt dat (ongeacht de locatie) bij een aantal van 50 of meer arbeidsmigranten altijd sprake is van grootschalige huisvesting.

Artikel 6.164 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning arbeidsmigranten te huisvesten.

Artikel 6.165 Algemene beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten wordt alleen verleend als:

- a. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid conform de normen zoals opgenomen in het 'Parkeerbeleidsplan' van de gemeente Hilvarenbeek;
- b. de aanvraag ziet op bestaande bouwpercelen; en
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de milieusituatie;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de sociale veiligheid; en
 5. de externe veiligheid.

Artikel 6.166 Algemene beoordelingsregels voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten in gebouwen

In aanvulling op het bepaalde in Artikel 6.165 wordt een omgevingsvergunning voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in gebouwen alleen verleend als:

- a. nieuwe huisvestingslocaties een certificaat kunnen overleggen, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan het Stichting Normering Flexwonen (SNF) keurmerk;
- b. bij uitbreiding van bestaande vergunde verblijven een certificaat overlegd kan worden, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan het Stichting Normering Flexwonen (SNF) keurmerk;
- c. voldaan wordt aan wettelijke regelgeving uit het Bouwbesluit en Stichting Normering Flexwonen (SNF);
- d. aan de gemeente een beheerder is aangewezen en een aanspreekpunt is vermeld aan elke arbeidsmigrant, alle omwonenden en de gemeente; en
- e. op elk moment een aan de gemeente aangewezen beheerder en aanspreekpunt beschikbaar is bij locaties met ten minste 40 arbeidsmigranten.

Artikel 6.167 Beoordelingsregels voor het huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfswoning

In aanvulling op het bepaalde in Artikel 6.165 wordt een omgevingsvergunning voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten in een bedrijfswoning alleen verleend als:

- a. een gescheiden huurovereenkomst en arbeidsovereenkomst wordt opgesteld voor elke arbeidsmigrant;
- b. elke arbeidsmigrant na het beëindigen van de arbeidsovereenkomst recht heeft op een termijn van 4 weken om te vertrekken; en
- c. elke arbeidsmigrant geen arbeid verricht elders dan bij het bedrijf gerelateerd aan de bedrijfswoning.

Artikel 6.168 Beoordelingsregels voor het huisvesten van arbeidsmigranten in een nieuw pension- en/of logiesgebouw

In aanvulling op het bepaalde in Artikel 6.165 wordt een omgevingsvergunning voor het realiseren van nieuwe pensions en/of logiesgebouwen voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten alleen verleend als:

- a. voldaan wordt aan het gemeentelijke participatiebeleid;
- b. er per locatie rekening wordt gehouden met de draagkracht van de omgeving, waarbij gelet wordt op:
 1. de ligging van de huisvestingslocatie;
 2. de omvang van de huisvestingslocatie;
 3. de bereikbaarheid van de huisvestingslocatie;
 4. het woon- en leefklimaat ter plaatse van de huisvestingslocatie en de omgeving, en
 5. de relatie tussen de bedrijfsvoering en de nieuwe huisvestingslocatie;
- c. voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of wordt gerealiseerd op de huisvestingslocatie, conform de normen zoals opgenomen in het 'Parkeerbeleidsplan 2015-2020' van de gemeente Hilvarenbeek, dan wel in het beleidsplan dat is vastgesteld ter vervanging van dit parkeerbeleidsplan;
- d. er sprake is van een aantoonbare behoefte aan arbeidsmigranten voor bedrijvigheid gelegen binnen de gemeente Hilvarenbeek en de Hilvarenbeekse bedrijvigheid wordt gestimuleerd;

- e. er geen andere middelgrote huisvestingslocatie binnen een straal van ten minste 500 meter vanaf de nieuwe huisvestingslocatie aanwezig is; en
- f. een gescheiden huurovereenkomst en arbeidsovereenkomst wordt opgesteld voor elke arbeidsmigrant.

Artikel 6.169 Beoordelingsregels voor het huisvesten arbeidsmigranten in een bestaande woning, niet zijnde de bedrijfswoning bij het bedrijf

In aanvulling op het bepaalde in Artikel 6.165 wordt een omgevingsvergunning voor het huisvesten van arbeidsmigranten in een woning, anders dan de bedrijfswoning bij het bedrijf waar de arbeidsmigranten werken, alleen verleend als:

- a. er sprake is van een of meer langdurig verblijvende arbeidsmigranten, waarbij deze arbeidsmigranten gezamenlijk één huishouden vormen; en
- b. geen sprake is van kamergewijze verhuur.

Afdeling 6.6 Milieubelastende activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 6.7 Sloopactiviteiten

Paragraaf 6.7.1 Algemene bepalingen sloopactiviteiten

Artikel 6.170 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat het geheel of gedeeltelijk slopen van een bouwwerk.

Artikel 6.171 Algemene regels

Het verrichten van sloopactiviteiten als bedoeld in deze afdeling is vergunningvrij als de activiteiten:

- a. behoren tot het normale beheer en onderhoud; of
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 6.172 Specifieke zorgplicht beschermen omgeving sloopwerkzaamheden

Degene die sloopwerkzaamheden verricht of weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het slooterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die beschadigingen of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

Paragraaf 6.7.2 Cultuurhistorisch waardevolle objecten slopen

Artikel 6.173 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het slopen van cultuurhistorisch waardevolle objecten binnen 'cultuurhistorisch waardevolle objecten'.

Artikel 6.174 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een cultuurhistorisch waardevol object te slopen als bedoeld in Artikel 6.173, tenzij deze activiteiten zijn toegestaan op grond van Artikel 6.171.

Artikel 6.175 Beoordelingsregels vergunningplicht

De omgevingsvergunning voor het slopen van een cultuurhistorisch waardevol object wordt alleen verleend indien en voor zover door de activiteit geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

Artikel 6.176 Advisering

Bevoegd gezag vraagt schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij en betreft dit advies bij het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning

Afdeling 6.8 Overige activiteiten

Paragraaf 6.8.1 Algemene bepalingen overige activiteiten

Artikel 6.177 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het uitvoeren van overige activiteiten.

Paragraaf 6.8.2 Gebouw of activiteit met parkeerbehoefte toevoegen

Artikel 6.178 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een gebouw met een parkeerbehoefte en het starten dan wel wijzigen van een gebruiksactiviteit waarvan een parkeerbehoefte wordt verwacht binnen 'besluitgebied eerste wijziging'.

Artikel 6.179 Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw met parkeerbehoefte te bouwen of een nieuwe gebruiksactiviteit te starten, dan wel de gebruiksactiviteit te wijzigen, als van deze gebruiksactiviteit een parkeerbehoefte wordt verwacht.

Artikel 6.180 Aanvraagvereisten vergunningplicht

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met een parkeerbehoefte en het starten dan wel wijzigen van een gebruiksactiviteit worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een tekeningen met daarop bestaande en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen; en
- b. een parkeerbalans en toelichting hierop.

Artikel 6.181 Beoordelingsregels vergunningplicht

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met een parkeerbehoefte en het starten dan wel wijzigen van een gebruiksactiviteit wordt alleen verleend als
 - a. in voldoende mate parkeergelegenheid voor auto's en stallingsmogelijkheden van fietsen, als ook (verkeers)ruimte voor het laden en lossen van goederen, wordt aangelegd in, op of onder een gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende gebouwterrein. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeer- en stallingsmogelijkheden en verkeersruimte(n) worden de normen zoals opgenomen in het 'Parkeerbeleidsplan 2015-2020' van de gemeente Hilvarenbeek, dan wel in het beleidsplan dat is vastgesteld ter vervanging van dit parkeerbeleidsplan, gebruikt; en
 - b. de noodzakelijk parkeervoorzieningen en verkeersruimte(n) als dusdanig en feitelijk voor onbepaalde tijd in stand worden gehouden.
2. Voor zover niet wordt voldaan aan de beoordelingsregels in het eerste lid, kan door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning worden verleend voor wat betreft de nodige parkeer- en stallingsnorm(en) als:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid; en
 - c. geen nadelige beïnvloeding ontstaat van de normale afwikkeling van het verkeer en de feitelijke verkeerssituatie.
3. Voor zover niet wordt voldaan aan de beoordelingsregels in het eerste lid, kan door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning worden verleend voor wat betreft de nodige laad- of losruimte als:
 - a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid; en
 - c. geen nadelige beïnvloeding ontstaat van de normale afwikkeling van het verkeer en de feitelijke verkeerssituatie.

Het opschrift van hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 Beheer en onderhoud [Gereserveerd]

H

Het opschrift van hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 Financiële bepalingen [Gereserveerd]

I

Het opschrift van hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 Procedureregels [Gereserveerd]

J

Het opschrift van hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 10 Handhaving [Gereserveerd]

K

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11 Monitoring en informatie [Gereserveerd]

L

Hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12 ~~[Gereserveerd]~~ Overgangsrecht

[Gereserveerd]

Artikel 12.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk bevat algemene bepalingen over het overgangsrecht.

Artikel 12.2 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten

1. Een vergunning, ontheffing, of een ander besluit dat genomen is op grond van een gemeentelijke verordening die is vervangen door dit omgevingsplan, blijft gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.
2. Een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift verleend of gesteld op grond van dit omgevingsplan blijft ook na wijziging van de daarop betrekking hebbende regels in dit omgevingsplan gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

Artikel 12.3 Overgangsrecht met betrekking tot een nieuwe vergunningplicht

1. Als een activiteit door inwerkingtreding van een wijziging van dit omgevingsplan zonder ontheffing of vergunning onafgebroken rechtmatig is verricht, en als gevolg van een wijziging van het omgevingsplan een vergunningplicht gaat gelden, dan geldt voor die activiteit bij de inwerkingtreding van die nieuwe vergunningplicht een omgevingsvergunning van rechtswege voor een termijn van twee jaar, mits de activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van die vergunningplicht.
2. De in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning van rechtswege vervalt indien de vergunningplichtige activiteit, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde nieuwe vergunningplicht, voor een periode langer dan een jaar worden onderbroken.

Artikel 12.4 Overgangsrecht met betrekking tot het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten

1. Het gebruik van gronden en bouwwerk dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden en dat gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik, dan geldt dat het gestelde in Afdeling 6.5 mag worden voortgezet.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken 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 deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
4. Indien het strijdige 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.

Artikel 12.5 Overgangsrecht met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip dan een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van het omgevingsplan na die 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 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 bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk, bedoeld in het eerste lid, met maximaal 10%.
5. Een bouwwerk waarop het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken in het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, van toepassing is, mag in stand worden gehouden.

M

Subparagraaf 22.3.6.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.6.3 Vervallen

~~Artikel 22.106~~ Vervallen

~~Vervallen~~

Artikel ~~22.107~~ 22.106 Vervallen

~~[Gereserveerd]~~

~~Vervallen~~

Artikel ~~22.108~~ 22.107 Vervallen

~~[Gereserveerd]~~

~~Vervallen~~

Artikel ~~22.109~~ 22.108 Vervallen

~~[Gereserveerd]~~

~~Vervallen~~

Artikel ~~22.110~~ 22.109 Vervallen

~~[Gereserveerd]~~

~~Vervallen~~

Artikel ~~22.111~~ 22.110 Vervallen

~~[Gereserveerd]~~

~~Vervallen~~

Artikel ~~22.112~~ 22.111 Vervallen

~~[Gereserveerd]~~

~~Vervallen~~

Artikel 22.112 Vervallen

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 22.113 Vervallen

~~[Gereserveerd]~~

~~Vervallen~~

N

Het opschrift van artikel 23.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.1 ~~(citeertitel)~~ Citeertitel

O

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Begripsbepalingen

<i>bebouwingsgebied</i>	achterterfgebied en de grond onder het hoofdgebouw; uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>aan huis verbonden bedrijf</i>	een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, die door zijn beperkte omvang, door de gebruiker van een woning in die woning of bij die woning kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt.
<i>concentratiegebied-geurhinder en veehouderij</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>aan huis verbonden beroep</i>	een beroep, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt.
<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>aansluitafstand</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>geurgevoelig object</i>	a. gebouw 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>aanspreekpunt</i>	servicepunt voor vragen en/of opmerkingen over de geboden huisvesting;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begre-

	pen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<u>gezoneerd industrieterrein</u>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<u>agrarisch bedrijf</u>	een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van: - het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt; - het houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren; nader te onderscheiden in: - grondgebonden bedrijf een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of glas met een hoogte van niet meer dan 1.00 meter; - kassenbedrijf een bedrijf, gericht op de teelt of veredeling van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen; - niet-grondgebonden bedrijf een bedrijf dat (nagenoeg) niet afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel, waaronder begrepen intensieve veehouderij, zijnde een niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf als hiervoor bedoeld, gericht op de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang;
<u>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</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>agrarisch loonbedrijf</u>	een bedrijf, in het bijzonder gericht op het verrichten van grondwerkzaamheden ten dienste van derden en op het verrichten van werkzaamheden ten dienste van agrarische bedrijven, een en ander met behulp van zware machines;
<u>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</u>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<u>arbeidsmigrant</u>	een arbeidsmigrant is een persoon die migreert (of is gemigreerd) vanuit een land, streek of stad, met als doel, vaak voor beperkte duur, om elders (beter betaald) werk te vinden/verrichten (met uitzondering van zelfstandigen en/of ondernemer) op eigen initiatief en op vrijwillige basis;
AS SIKB 2000	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<u>straatpeil bebouwing</u>	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

	<u>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>
<u>warmteplan</u>	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen;
<u>bebouwingsgebied</u>	achterterfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<u>bedrijf</u>	een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;
<u>bedrijfswoning</u>	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond, noodzakelijk moet worden geacht;
<u>beheerder</u>	een persoon aangewezen om als tussenpersoon te fungeren of zaken te beheren met betrekking tot de huisvesting;
<u>bevoegd gezag</u>	bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;
<u>bouwperceel</u>	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
<u>bouwwerk</u>	constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart;
<u>bouwwerk, geen gebouw zijnde</u>	een bouwwerk voorzien van maximaal één gesloten wand;
<u>BRL SIKB 2000</u>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<u>BRL SIKB 7000</u>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<u>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</u>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<u>cultuurhistorische waarden</u>	waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

<u>distributienet voor warmte</u>	<u>collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;</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;</u>
<u>gebouw</u>	<u>bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;</u>
<u>geurgevoelig object</u>	<u>a. gebouw</u> <u>1.dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en;</u> <u>2.dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en</u> <u>3.dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of</u> <u>b.geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;</u>
<u>gezoneerd industrieterrein</u>	<u>industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;</u>
<u>grootschalige huisvesting</u>	<u>een huisvestingslocatie met 50 of meer arbeidsmigranten;</u>
<u>hobbymatig houden van landbouwhuisdieren</u>	<u>het houden van landbouwdieren, niet zijnde een veehouderij of anderszins in een bedrijfsmatige omvang. Voor de bepaling of er sprake is van een bedrijfsmatige omvang zijn factoren zoals continuïteit, winst oogmerk, hinder, omvang van de dierstapel, huisvesting, commerciële doeleinden, gebruik van de dieren, perceelsgrootte en omgeving bepalend;</u>
<u>hoofdgebouw</u>	<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 zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;</u>
<u>horecabedrijf</u>	<u>een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in: horecabedrijf categorie 1 een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het tijdelijk verstrekken van logies (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden voor de consumptie ter plaatse en het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), zoals een hotel of pension; horecabedrijf categorie 2 een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een</u>

	restaurant; horecabedrijf categorie 3 een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonden geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafeteria, shoarmazaak; horecabedrijf categorie 4 een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, feestzaal; horecabedrijf categorie 5 een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat aan het eind van de avond en een groot gedeelte van de nacht geopend kan zijn, zoals een discotheek.
<u>huishouden</u>	een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Van een huishouden is slechts sprake indien er bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen bewoner(s) is;
<u>huisvesten van arbeidsmigranten</u>	tijdelijke dan wel structurele voorzieningen op een locatie ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden;
ISO 11423-1	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
<u>kamergewijze verhuur</u>	het verhuren van onzelfstandige woonruimte(n);
<u>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</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>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</u>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<u>maatschappelijke voorzieningen</u>	voorzieningen, bestemd voor medische en verzorgende, sociaal-culturele, religieuze, militaire, educatieve (waaronder kinderopvang) en openbare dienstverlenende instellingen (alook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen);

<i>NEN 5725</i>	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
<i>NEN 5740</i>	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
<i>NEN 6090</i>	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
<i>NEN 6578</i>	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
<i>NEN 6589</i>	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
<i>NEN 6600-1</i>	NEN 6600-1:2019: Water - Monsterneming - Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
<i>NEN 6965</i>	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
<i>NEN 6966</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
<i>NEN-EN 858-1 A1</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
<i>NEN-EN 858-2</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
<i>NEN-EN 872</i>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<i>NEN-EN 1825-1</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
<i>NEN-EN 12566-1</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties = 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
<i>NEN-EN 12673</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disk gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;

<i>NEN-EN-ISO 5667-3</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water - Monsterneming - Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 9377-2</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de mine- raleolie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gaschromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeer- bare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschroma- tografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaireabsorptiespectrometrie met en zonder concentra- tie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fo- tometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van mas- saspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel

	2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
NEN-EN-ISO 17852	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
NEN-ISO 15705	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<u>nutsvoorziening</u>	<u>voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, milieuvoorzieningen, e.d.;</u>
<u>ondersteunende horeca</u>	<u>een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie en ondergeschikt daaraan strikt gebonden horeca mag uitoefenen en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie;</u>
<u>pension</u>	<u>een accommodatie met slaapplaatsen voor logiesverstreking in overwegend een- en tweepersoonskamers tegen boeking anders dan per nacht, vaak voor langere duur en soms met de mogelijkheid tot gehele verzorging (drie maaltijden) voor langere termijn, waar afzonderlijke maaltijden, kleine etenswaren en dranken kunnen worden verstrekt aan gasten doch niet aan passanten;</u>
<u>productiegebonden detailhandel</u>	<u>detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;</u>
<u>recreatieverblijf</u>	<u>verblijf, inclusief nachtverblijf, voor uitsluitend recreatieve doeleinden door bij voorkeur wisselende huishoudens of daarmee gelijk te stellen groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben. Hieronder vallen verblijven voor kleinschalig logeren, bed & breakfasts, vakantieparken, campings en hotels;</u>
<u>slopen</u>	<u>geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen;</u>
<u>straatpeil</u>	<u>a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;</u> <u>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>
<u>veehouderij</u>	<u>agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemestery, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;</u>

	<u>men, met uitzondering van grondgebonden melkrundvee-houderij;</u>
<u>aansluitafstand</u>	<u>afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;</u>
<u>VNG Brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'</u>	<u>de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009)</u>
<u>voorgevel</u>	<u>de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel aan de weg waaraan het gebouw op basis van de gemeentelijke basisadministratie (huis-nummer) is gesitueerd;</u>
<u>warmteplan</u>	<u>besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen;</u>
<u>water</u>	<u>al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;</u>
<u>waterhuishoudkundige voorzieningen</u>	<u>voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop;</u>
<u>woning</u>	<u>een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;</u>

P

Na bijlage I wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

<u><i>aan huis verbonden bedrijf</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio71bf4a24-acf5-48d8-97ec-94b84eb64885/nld @ 2025-05-01;165</i></u>
<u><i>aan huis verbonden beroep</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio4b42bf9f-6758-4537-bf58-4d3149a2dc95/nld @ 2025-05-01;163</i></u>
<u><i>aandachtsgebied regionale waterberging</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gioa0f36da7-615e-4db3-a251-3b4024b1e4f2/nld @ 2025-05-01;261</i></u>
<u><i>aandachtsgebied reservering waterberging</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio519aa3a0-e509-4739-9ff4-05ec3785d6dd/nld @ 2025-05-01;262</i></u>
<u><i>aandachtsgebied waterhuishouding</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/giocacb1f2d-41ce-4a87-a0b9-9b4ca3b2b7fd/nld @ 2025-05-01;260</i></u>
<u><i>afwijking voorgeveellijn</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio94b8ab20-fd8a-463f-8e90-30898d8fb5a3/nld @ 2025-05-01;272</i></u>
<u><i>agrarisch bedrijf</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio810f11b5-084a-4d9f-8aea-38a64c53daf7/nld @ 2025-05-01;26</i></u>
<u><i>agrarisch grondgebruik</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gioe5fa5b74-ef72-4e53-bdaf-e017ce121f21/nld @ 2025-05-01;186</i></u>
<u><i>agrarisch loonbedrijf</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio44dfd352-5d59-4aff-a7d7-4520b4b93bcf/nld @ 2025-05-01;180</i></u>
<u><i>agrarische activiteiten</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio6f8f51a9-eab0-442d-9c81-5d60e9dcb745/nld @ 2025-05-01;178</i></u>
<u><i>agrarische bedrijfsactiviteiten</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio689a4069-93fe-4cfe-9ce7-1b3d08e97b6e/nld @ 2025-05-01;176</i></u>
<u><i>agrarische bedrijfswoning</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio218fcc15-6f2b-4a43-b61f-3c004390d549/nld @ 2025-05-01;220</i></u>
<u><i>archeologische vindplaats</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio6a73eb77-e9a9-4a6f-8aca-8ad427c8f71b/nld @ 2025-05-01;286</i></u>
<u><i>bebouwingsvrije zone</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/giob8fb74db-ec40-4c1f-82c2-05772fa7f9f6/nld @ 2025-05-01;172</i></u>
<u><i>bedrijf</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gioc599f062-d1f6-4fe2-ac48-dce32566ea83/nld @ 2025-05-01;9</i></u>
<u><i>bedrijf overig</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio1206f7d7-812a-4cc2-b9cb-0cbb74f06c39/nld @ 2025-05-01;194</i></u>
<u><i>bedrijfsactiviteiten</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/giof4a7a424-eeb0-46fc-bb24-9387400ad1c2/nld @ 2025-05-01;192</i></u>
<u><i>bedrijfsgebouw</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio44cf8df5-8112-4133-a25f-6b5b0b654568/nld @ 2025-05-01;226</i></u>
<u><i>bedrijfswoning</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/giod713adc4-d020-4f96-8f01-dc8526efd853/nld @ 2025-05-01;50</i></u>
<u><i>beeldkwaliteit akkerstraat</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/giof00a0db5-3298-469d-a709-fd8402918e0e/nld @ 2025-05-01;274</i></u>
<u><i>begraafplaats</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gioc430d400-ed49-431a-a889-8ea2e5b59110/nld @ 2025-05-01;190</i></u>
<u><i>beperking erfafscheidingen</i></u>	<u><i>/join/id/regdata/gm0798/2025/gio31d6e311-32ce-43d0-8d5d-f56749d3b689/nld @ 2025-05-01;295</i></u>

<u>beperkingengebied buisleiding - gas</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gioc26277e7-758b-4cd1-b2de-b24bf18983cc/nld@2025-05-01;284
<u>beperkingengebied buisleiding - riool</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giob3a52ab0-a063-4189-bb3b-d742d1924ed8/nld@2025-05-01;293
<u>besluitgebied eerste wijziging</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio5ca10738-98e0-4970-be5e-22aa747db12c/nld@2025-05-01;184
<u>bijbehorende bouwwerken</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giob048c69c-1eca-4c67-8a90-3fd9b41ca2b7/nld@2025-05-01;56
<u>burgerwoning</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio3d82a083-8b07-4e46-88e0-52fe8a9986db/nld@2025-05-01;157
<u>cultuurhistorisch waardevolle objecten</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio36bb4674-8cbe-4d58-8f57-46f8cde1cbee/nld@2025-05-01;289
<u>ecologische verbindingzone</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio0dabae2c-d6ab-4323-9628-dc79e67948c2/nld@2025-05-01;280
<u>garage en autohandel</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio25e6baf3-a651-4e03-9159-dc4cd27a2112/nld@2025-05-01;195
<u>groen</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gioabe0dcb8-05da-49fa-8e68-2c4af7236e4b/nld@2025-05-01;256
<u>historische dorpsstructuur</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio1efcfbc2-aa56-4558-9a49-8cd72c7b416b/nld@2025-05-01;240
<u>historische kern</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giod9d1d31b-5c43-4062-908d-6a0389b89e73/nld@2025-05-01;285
<u>hoge archeologische verwachtingswaarden</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio2bb93495-ca0a-48ac-ab57-7b4d72e59dd6/nld@2025-05-01;287
<u>hoogtebeplanting</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio769b2372-a00d-11ef-b0f8-005056a17aa1/nld@2025-05-01;10
<u>horeca</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio649c4ac2-d79b-44c5-99d9-56b893a7e75c/nld@2025-05-01;4
<u>horeca-activiteiten</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gioec4edc93-ef97-4312-8f18-d51d2f6ad354/nld@2025-05-01;222
<u>horecacategorie</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giofa3dae2b-985b-11ef-90e5-005056a17aa1/nld@2025-05-01;7
<u>kantoorunit</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio209dd82b-2d84-480f-a695-e06fe25c720a/nld@2025-05-01;199
<u>landelijke kern</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giod8e0843c-a5a4-4da5-9641-3f09b6cf8837/nld@2025-05-01;32
<u>landschappelijk waardevol gebied</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio7e6de637-3834-4dc8-b813-8eb0d5639260/nld@2025-05-01;276
<u>maatschappelijk</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio1db23a8b-1210-4d43-b1de-2f4b9b0c9f31/nld@2025-05-01;7
<u>maatschappelijke activiteiten</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giob7c1c2e1-d120-4e0d-92a0-f5d315556b6f/nld@2025-05-01;188
<u>maatschappelijke functies</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio9d4268bb-1bda-4ac1-bbad-43bb9147b080/nld@2025-05-01;201
<u>maximalebouwhoogte</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio74abef97-bed6-11ef-a054-005056a17aa1/nld@2025-05-01;16
<u>maximalegezamenlijkeinhoud</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio29433350-ed36-11ef-b25b-005056a17aa1/nld@2025-05-01;19
<u>maximalegoothoogte</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giob69f3997-becf-11ef-92eb-005056a17aa1/nld@2025-05-01;15

<u>maximale inhoud</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio123cf9e3-b95c-11ef-90f8-005056a17aa1/nld@2025-05-01;13
<u>maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio47b7e4f8-cc42-11ef-80fa-005056a17aa1/nld@2025-05-01;18
<u>maximum aantal wooneenheden</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio5fdad638-9850-11ef-8ae2-005056a17aa1/nld@2025-05-01;5
<u>maximum bebouwingspercentage</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio3705a4f9-9856-11ef-97e6-005056a17aa1/nld@2025-05-01;6
<u>maximum bruto vloeroppervlak</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio45441633-9a93-11ef-91b7-005056a17aa1/nld@2025-05-01;9
<u>maximum diepte</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio9f377ec6-b3ad-11ef-bf93-005056a17aa1/nld@2025-05-01;12
<u>meanderzone</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio0ef20f23-4a7b-42a3-bae5-8ca04f2d0ea0/nld@2025-05-01;211
<u>middel hoge archeologische verwachtingswaarden</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio4e5699d3-c7c2-4222-bf6e-e16bbf566a16/nld@2025-05-01;288
<u>minimum afstand achtervoorgevel</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giobc550640-cc2b-11ef-998e-005056a17aa1/nld@2025-05-01;17
<u>nutsvoorzieningen</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giof23094f1-856a-4947-9ec4-ddf3a822c2e1/nld@2025-05-01;228
<u>ondersteunende horeca</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giobc02d605-f3a2-47b6-b2b7-253c93e53ba1/nld@2025-05-01;24
<u>onverhard</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio8e378bbc-56ce-4847-9fb0-9724159941a3/nld@2025-05-01;21
<u>openbaar gebied</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giod95478d5-67fe-4079-9f33-771e78a4c05d/nld@2025-05-01;252
<u>oud gehuchtenpleintje</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gioe22a01a7-008e-4c24-8707-a428ae7cad60/nld@2025-05-01;242
<u>overkapping</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio23184aba-f55c-49e6-b452-cfcb2cc3a369/nld@2025-05-01;291
<u>sport</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio24d257f5-ac42-463e-8a4e-8bbbe57a1fc1/nld@2025-05-01;6
<u>sportactiviteiten</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio068893ab-bef1-438b-8cf4-3445f4d9b60f/nld@2025-05-01;224
<u>veehouderij</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giod76cfd38-3431-4243-9978-f3c75b30cca7/nld@2025-05-01;30
<u>veehouderij exploiteren</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio0918da1c-0310-4562-9cb5-1566bd65e9d5/nld@2025-05-01;174
<u>verkeersweg</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio2f6446b8-b648-4d43-9ecb-c28c8044c686/nld@2025-05-01;197
<u>voorwaardelijke verplichting ecologie</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio81a6aeab-cced-4cc4-b50a-09a90458f31e/nld@2025-05-01;296
<u>water</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio0acd8760-1436-44f5-9a31-c393d534468a/nld@2025-05-01;153
<u>wonen</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/giofe5f42ba-9da5-439a-a388-e98c90f24999/nld@2025-05-01;8
<u>wonen - gebruik</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio423dbcca-ab28-4326-a61a-74e44a5425b3/nld@2025-05-01;167
<u>woningtype</u>	/join/id/regdata/gm0798/2025/gio40800e96-bebd-11ef-ad5e-005056a17aa1/nld@2025-05-01;14

woonboerderij

/join/id/regdata/gm0798/2025/giod6424d72-3e71-46f8-b393-0f8c720f2e8f/nld@2025-05-01;161

Q

Voor sectie 'Toelichting op' worden vijf secties ingevoegd, luidende:

Inleiding

Dit omgevingsplan bevat de regeling van de gemeente Hilvarenbeek voor de Beekse fysieke leefomgeving.

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Hiermee zijn alle oude bestemmingsplannen en verschillende lokale verordeningen opgegaan in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Hilvarenbeek. Ook heeft de gemeente van het Rijk de zogenaamde Bruidsschat geërfd. Alleen deze bruidsschat staat vanaf de invoering van de wet in het omgevingsplan en is daar raadpleegbaar. Alle andere regels uit het tijdelijke omgevingsplan staan nog steeds op de oude plaats en in de oude documenten van voor de invoering van de omgevingswet.

Het omgevingsplan is het instrument waarmee de doelen van de Omgevingswet op gemeentelijk niveau worden uitgewerkt, geoperationaliseerd en juridische doorwerking krijgen naar burgers en bedrijven. Artikel 2.4 van de Omgevingswet bepaalt dat dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan heeft. Hierin zijn alle regels over de fysieke leefomgeving opgenomen. De regels in het omgevingsplan gaan over activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Hiermee heeft het omgevingsplan een sleutelrol in hoe het gebruik en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving geregeld is (zie Nota van Toelichting bij het Omgevingsbesluit, Staatsblad 2018 290, blz. 91, 92).

Uiteindelijk zal de gemeente voor 1 januari 2032 alle regels voor de fysieke leefomgeving in één omgevingsplan moeten hebben staan. Deze tijd is ook hard nodig om alle regels op een goede, juridisch correcte en leesbare manier bijeen te krijgen. Er is dus sprake van een transitieperiode tot 2032 waarin het omgevingsplan opgebouwd zal worden tot een alles omvattend omgevingsplan.

Wettelijke kaders

In de omgevingswet zijn de wettelijke kaders voor het omgevingsplan verankerd. De in het omgevingsplan opgenomen regels kunnen zich richten op de volgende onderwerpen:

- het waarborgen van de veiligheid
- het beschermen van de gezondheid
- het beschermen van het milieu
- het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening
- het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden
- het behoud van cultureel erfgoed
- het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed
- de natuurbescherming het tegengaan van klimaatverandering
- de kwaliteit van bouwwerken
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten
- het beheer van infrastructuur
- het beheer van watersystemen
- het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen
- het beheer van natuurlijke hulpbronnen
- het beheer van natuurgebieden
- het gebruik van bouwwerken
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Juridische context

Het omgevingsplan is het juridisch bepalende document voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden toegestaan zijn of kunnen worden. Het omgevingsplan bevat echter niet alleen regels over gebruik van gronden en bouwwerken maar ook andere regels over

activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld over milieu-belastende activiteiten en de bescherming van het waterbelang.

Het omgevingsplan bestaat uit algemeen verbindende voorschriften. En net als andere algemeen verbindende voorschriften zijn de regels in het omgevingsplan gericht op een herhaalde toepassing. Het omgevingsplan lijkt in dat opzicht meer op een verordening dan voorheen het bestemmingsplan. Echter, het omgevingsplan bepaalt ook dat de werking van een regeling aan een bepaalde locatie wordt gebonden. Of juist niet aan bepaalde locaties worden verbonden. Immers, regels voor de fysieke leefomgeving hangen vaak samen met de daar voorkomende kwaliteiten, waarden en doelen in de fysieke leefomgeving. En die kunnen per gebied verschillen (zie Nota van toelichting Omgevingsbesluit, Staatsblad 2018, nr. 290, blz. 96).

Over het omgevingsplan bepaalt artikel 2.4 van de Omgevingswet dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt. Met het oog op de doelen van de wet kunnen in het omgevingsplan regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.1, eerste lid, Omgevingswet). Het omgevingsplan moet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels bevatten die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Inmiddels binnen het vakgebied als ETFAL (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet).

Regels over activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen mogen alleen in het omgevingsplan worden opgenomen (artikel 2.1, eerste lid Omgevingsbesluit). Op zich is dit geen verplichting, want een activiteit kan ook toegestaan zijn zonder daar regels aan te moeten stellen. Echter, als er wél regels gesteld moeten worden of de gemeente wil dat, dan kan dat alleen nog maar in het omgevingsplan. En niet meer in een aparte verordening of beleidsregel. Regels over gebruik van de fysieke leefomgeving zonder dat dat gebruik de fysieke leefomgeving wijzigt, vallen buiten de verplichte opname.

Naast onderdelen die in het omgevingsplan moeten worden opgenomen, zijn er ook onderdelen die in het omgevingsplan kunnen worden opgenomen. Denk daarbij aan emissies als gevolg van activiteiten. Deze wijzigen de fysieke leefomgeving weliswaar niet per se, maar ze kunnen wel impact hebben op de doelen van de omgevingswet die door het omgevingsplan geregeld moeten worden. Denk aan het beschermen van de gezondheid en het milieu.

Tot slot is er in artikel 2.1, tweede lid van het Omgevingsbesluit opgenomen welke onderdelen er niet in het omgevingsplan mogen worden opgenomen. Het gaat dan grofweg over regels op het gebied van openbare orde en veiligheid en belastingmaatregelen

Als een gemeente het beleid en de regels van het omgevingsplan wil wijzigen, dan gelden daar regels voor en moet de gemeente voldoen aan een aantal heel specifieke regels van de andere overheden. Deze toetsingskaders zijn opgenomen in de Omgevingswet (artikel 2.1 juncto de artikelen 4.1 en 4.2 van de Omgevingswet en hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving) en de instructieregels van de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant gesteld. In sommige situaties gelden er ook nog instructies vanuit de waterschapsverordening.

Strategie van de gemeente Hilvarenbeek

De gemeente Hilvarenbeek heeft er voor gekozen om het tijdelijke deel van het omgevingsplan langzaam aan om te zetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. De gemeente gaat gefaseerd over van oude regels naar nieuwe regels. Hier liggen enkele verschillende overwegingen aan ten grondslag:

- a. Het is te veel werk om ineens allemaal tegelijk te doen;
- b. Niemand heeft enige ervaring met omgevingsplannen, waardoor er een groot juridisch, financieel en inhoudelijk risico aan het maken van het nieuwe deel van het omgevingsplan kleeft;
- c. De capaciteit van de gemeente is beperkt en ondertussen moet de winkel gewoon open blijven. Er moeten dus keuzes worden gemaakt waar de capaciteit op ingezet wordt komende jaren;
- d. De ondersteunende technieken (software) zijn nog onvoldoende ontwikkeld om optimaal gebruik te kunnen maken van de nieuwe wetgeving en mogelijkheden;
- e. Het is beter om klein te beginnen; een beperkt gebied met een beperkte set van regels uitproberen als pilot en leren van de resultaten. Tegelijkertijd kan er ook geleerd worden van andere gemeenten. Dat tezamen kan bij volgende stappen gebruikt worden om het omgevingsplan te verbeteren;
- f. Er is nog geen omgevingsvisie voor Hilvarenbeek vastgesteld waarin duidelijke beleidskeuzes zijn gemaakt die ook tot inhoudelijke aanpassing van de omgevingsplanregels moeten leiden.

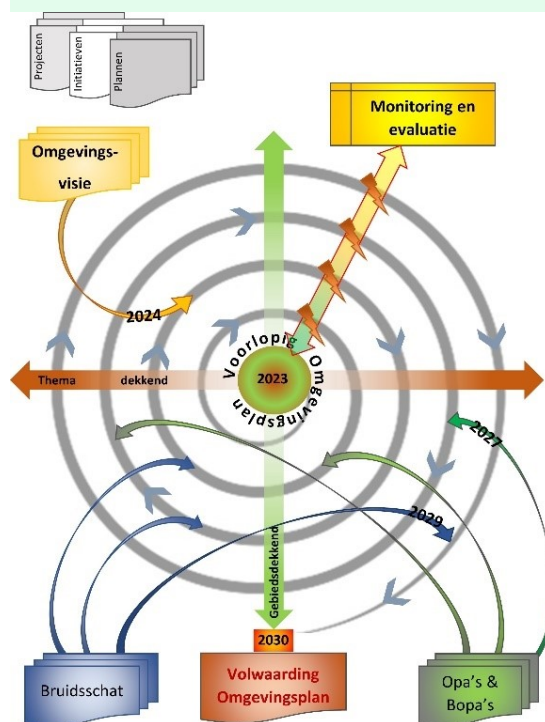
Tot die tijd volstaat het geldende beleid en is er geen noodzaak om beleidswijziging door te vertalen in nieuwe regels.

Cyclisch groeimodel

Hieruit volgt dat de gemeente Hilvarenbeek een strategie heeft gekozen om via een cyclisch proces het omgevingsplan te laten groeien tot een volwaardig omgevingsplan in 2032. Hierbij zullen de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan beleidsneutraal, ten hoogste beleidsarm, worden verhuisd naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Omdat de winkel ondertussen wel gewoon open is en er ook gewoon invulling moet worden gegeven aan bepaalde ontwikkelingen en opdrachten, zoals de woningbouwopgave, loopt er parallel aan dit deel van de strategie het ontwikkelingsspoor. Daar waar concreet genoeg voorbereid en van maatschappelijk belang, kunnen concrete ontwikkelingen via een wijziging van het omgevingsplan gerealiseerd gaan worden.

Tot slot hanteert de gemeente een thematisch derde spoor waar nieuwe omgevingsplanregels uit kunnen voortkomen; het thematische spoor. In dit spoor liggen de thematische onderwerpen ten grondslag aan mogelijke nieuwe regels. Bijvoorbeeld als de nieuwe omgevingsvisie een beleidswijziging tot gevolg heeft en dit vertaald moet worden in nieuwe of andere regels in het omgevingsplan.



Fasering transitie

Totdat er sprake is van een alles omvattend en gebiedsdekkend omgevingsplan voor Hilvarenbeek, zal er sprake zijn van verschillende regels binnen de gemeente voor verschillende gebieden. De raad acht dat aanvaardbaar gedurende de transitiefase. Per slot van rekening waren er ook onder de Wro voor verschillende gebieden ook verschillende regels door allerlei deelgebiedplannen en postzegelbestemmingsplannen. Onder het omgevingsplan zullen er dus zowel thematisch gezien als gebiedsgericht gezien voorlopig nog verschillende regels zijn. Simpelweg omdat het een onmogelijke opgave is om de gehele gemeente ineens van nieuwe regels te voorzien en dat voor alle thema's en aspecten van de fysieke leefomgeving.

De gemeente heeft daarom een globale fasering aangebracht in die transitie naar een volwaardig en gemeente dekkend omgevingsplan. Te beginnen bij de dorpskern Biest-Houtakker. Dit is een beleidsarme verhuizing van de ruimtelijke regels uit de bestemmingsplannen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Er is expliciet voor Biest-Houtakker gekozen, omdat kort voor de inwerking treding van de omgevingswet het bestemmingsplan in deze kern geüniformeerd, geactualiseerd en opnieuw door de raad vastgesteld is. Er mag daarom

uitgegaan worden van een actuele set van bestemmingsplanregels die zonder beleidsaanpassingen of nieuwe instructies van de provincie 1-op-1 vertaald wordt naar nieuwe omgevingsplanregels. Er zijn in ieder geval geen nieuwe ontwikkelingen in dit plangebied meegenomen.

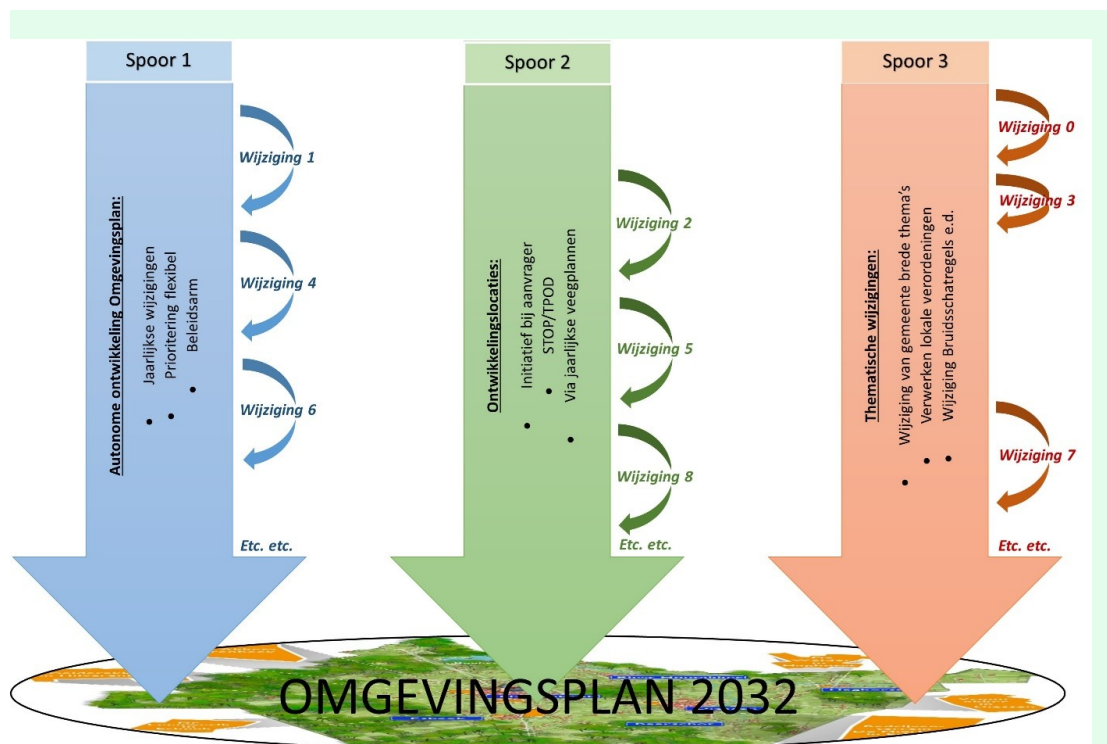
De daarop volgende wijzigingen zullen, op basis van toe te kennen urgentie, stap voor stap volgen na vaststelling van de eerste wijziging van het omgevingsplan. Hierbij moet opgemerkt worden dat anno 2024 de beschikbare software voor omgevingsdocumenten het parallel wijzigen van omgevingsplannen en de daarmee samenhangende besluiten ernstig beperkt, zo niet onmogelijk maakt.

Al enkele jaren geleden heeft de gemeente de keuze gemaakt om als structuur van het omgevingsplan het zogenaamde Casco van de VNG te gebruiken. Met de kanttekening daarbij dat de gemeente de gebiedsaanwijzingen en de functies in gebieden hebben opgeknipt in twee afzonderlijke hoofdstukken. Dit leek destijds een slimmere keuze als het gaat om de vindbaarheid van bepaalde onderwerpen in de regelset. In de praktijk zal moeten blijken hoe een en ander in het gebruik en het opstellen van het omgevingsplan uit gaat pakken. Indien de structuur beter kan en tot grotere gebruiksvriendelijkheid leidt, dan zal de structuur van het omgevingsplan daarin volgende zijn.

Overzicht uitgangspunten voor transitie naar het omgevingsplan

De gemeente Hilvarenbeek kiest er dus voor om de onderstaande uitgangspunten te hanteren voor het maken van het omgevingsplan:

- De gemeente laat het omgevingsplan op een cyclische wijze groeien naar een volwaardig en alles omvattend omgevingsplan. Hierbij is de ambitie om rond 2030 dat volwaardige omgevingsplan te hebben opgesteld. Er is dan in ieder geval geen tijdelijk deel van het omgevingsplan meer.
- De opeenvolgende wijzigingen lopen anno 2024 voorlopig nog niet parallel aan elkaar door de beperkingen van de beschikbare software.
- Bij de aanpak wordt bekeken welke onderdelen uit welk spoor worden opgepakt. Dat kan een of een combinatie van de volgende sporen zijn:
 - Spoor 1: de beleidsneutrale of -arme verhuizing van regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan. Dit gebeurt in deelgebieden, waarbij de oude bestemmingsplannen in de deelgebieden komen te vervallen;
 - Spoor 2: het regelen van ontwikkelingen binnen de gemeente die om welke reden dan ook alleen met een wijziging van het omgevingsplan kunnen. Dit gaat op basis van ontwikkelingslocaties die hun project al vergoed hebben uitgewerkt;
 - Spoor 3: thematische wijziging aanpassing van (bestaande) regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan of gemeentelijke verordeningen. Dit gebeurt doorgaans voor de gehele gemeente gelijk. Een voorbeeld hiervan is de wijziging van de (tijdelijke) bruidsschatregels of het invoegen van regels voor de fysieke leefomgeving uit gemeentelijke verordeningen.
- Uitgangspunt voor de structuur is het VNG-Casco met een extra hoofdstuk er ingevoegd. De structuur is echt niet bepalende, maar volgend.
- Uiteindelijk moet er voor de wettelijke termijn een volwaardig omgevingsplan voor de gehele gemeente zijn (2032).



Waar moet het omgevingsplan aan voldoen?

Het omgevingsplan is juridisch bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Het omgevingsplan is echter niet helemaal autonoom. Het heeft enkele directe relaties met enkele specifieke omgevingsdocumenten uit de omgevingswet. Zowel van de gemeente als van andere overheden.

De gemeentelijke omgevingsvisie

Op grond van de beleidscyclus moet op gemeentelijk niveau een relatie gelegd worden tussen het strategisch beleid uit de omgevingsvisie van de gemeente en het meer uitvoeringsgerichte beleid dat vorm krijgt in het omgevingsplan. De omgevingsvisie is het strategisch omgevingsbeleid voor de langere termijn. En bindend voor de gemeente zelf. Op dit niveau is integratie van belang om strategische belangafwegingen (keuzes) te kunnen maken. Er worden verbanden gelegd tussen thema's en gebieden in de fysieke leefomgeving. Uiteindelijk leidt daar één integraal en richtinggevend beeld voor de gemeente uit. Dit strategische beleid wordt voor de langere termijn vastgelegd. De omgevingsvisie is voor de gemeente zelf bindend bij de verdere uitvoering en afwegingen over ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Regels uit het omgevingsplan mogen (én kunnen dus) niet strijdig zijn met de eigen omgevingsvisie van de gemeente.

Programma's

Uit dit strategische beleid kunnen ook weer programma's voortvloeien. Onder de omgevingswet is dit voor gemeenten slechts een beperkte verplichting, maar kunnen ook vrijwillig zijn. Bijvoorbeeld op grond van de eigen ambities van een gemeente. Programma's kunnen op verschillende wijze en via de inzet van verschillende instrumenten de gemeente helpen om zijn doelen en ambities te realiseren. De doelen en ambities die in de omgevingsvisie zijn gesteld.

Zo'n programma kan sectoraal of gebiedsgericht zijn. Een programma over de ontwikkeling van een gebied kan gebruikt worden als beleidsmatig kader voor wijziging van het omgevingsplan. Maar dat hoeft niet per se. Een programma kan bijvoorbeeld ook focussen op financiële instrumenten. Of meerdere instrumenten voorstellen om te gebruiken om de doelen te bereiken.

Een programma is alleen bindend voor de gemeente zelf. Bij de uitoefening van zijn bevoegdheden moet binnen dat programma geopereerd worden. Net als de doelen en ambities uit de omgevingsvisie kunnen maatregelen in een programma leiden tot algemene regels in een omgevingsplan. Ze

moeten in ieder geval op elkaar aansluiten en algemene regels uit het omgevingsplan mogen ook niet strijdig zijn met de visie of een programma (Nota van Toelichting Omgevingsbesluit, Staatsblad 2018 290, p. 120).

Ten tijde van het eerste wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan heeft de gemeente Hilvarenbeek nog geen vastgestelde programma's als bedoeld in de Omgevingswet.

Rechtstreeks doorwerkende regels

Hoewel de omgevingswet uitgaat van decentralisatie van de regelgeving en bevoegdheden, blijft er hogere wet- en regelgeving bestaan die rechtstreeks bindend is voor iedereen. Maar ook regels stelt over wat er in het omgevingsplan moet, mag en niet mag staan. Dergelijke regels worden gesteld bij algemene maatregel van bestuur of provinciale verordening. Ze hebben de vorm van instructies of instructieregels.

Voor zover dergelijke 'hogere regels' rechtstreeks bindend zijn voor iedereen, gaan die regels voor op het omgevingsplan. Bijvoorbeeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Burgers, bedrijven en overheden moeten zich allemaal aan die regels houden. Ook staat daar bijvoorbeeld in wanneer voor die activiteiten een melding of omgevingsvergunning nodig is. Of wie bevoegd gezag is. Hetzelfde geldt voor het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het Bbl bevat bijvoorbeeld een opsomming van bouwwerken die ongeacht het omgevingsplan zonder vergunning zijn toegestaan.

Ook in de omgevingsverordening Brabant zijn rechtstreeks werkende regels opgenomen die sowieso geldend zijn. Omgeacht of er al een nieuw deel van het omgevingsplan is of niet. In Noord-Brabant zijn die rechtstreeks werkende regels (anno 2025) opgenomen in hoofdstuk 3 *Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten van de omgevingsverordening*.

Instructieregels

Voor het opstellen van het omgevingsplan kunnen regels van andere overheden ook instructies bevatten. Dat is voor het omgevingsplan Hilvarenbeek het geval. Een instructie is een eenmalige opdracht aan de gemeente om iets op te nemen in het omgevingsplan. Of om iets niet te doen. Dit vindt zijn wettelijke grondslag altijd in een nationaal of provinciaal belang dat is opgenomen in de nationale of provinciale (omgevings)visie. De bestuursorganen geven dus met hun instructies aan hoe lagere overheden hun taken of bevoegdheden moeten uitvoeren. Hiermee kunnen de andere overheden de doorwerking van regels ten aanzien van hun belang in concrete regels borgen. De relevante regels komen over het hele omgevingsplan verspreid terug. De bruidsschatregels uit hoofdstuk 22 geven met name invulling aan de instructies uit het Bkl. Provinciale instructieregels kunnen vooral worden teruggezien in de regels voor gebiedsaanduidingen in hoofdstuk 4 en bij de regels voor activiteiten in hoofdstuk 6.

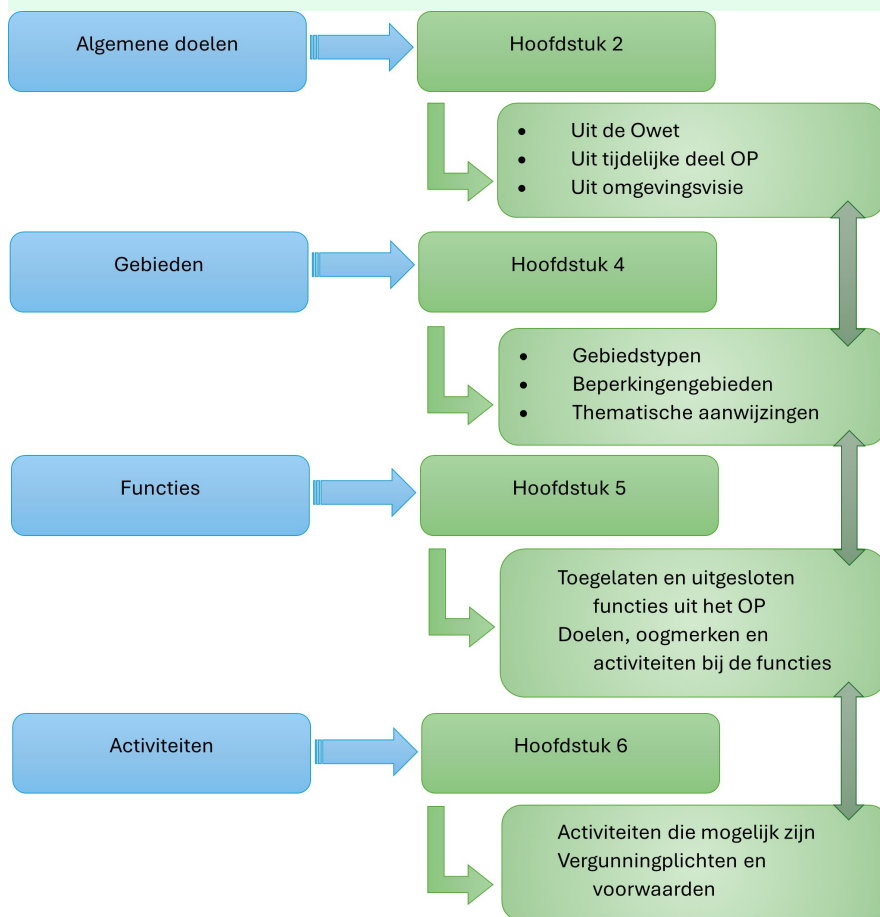
Met de instructieregels uit het Bkl (Rijk) en de omgevingsverordening (provincie Noord-Brabant) geeft het bestuursorgaan aan de gemeente aan een taak of bevoegdheid uit te oefenen. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van het omgevingsplan. De instructieregels van het rijk voor het wijzigen van het omgevingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De instructieregels van de provincie voor het opstellen van het omgevingsplan staan in de provinciale omgevingsverordening. Zo kent de provincie Noord-Brabant o.a. instructieregels over de veehouderij, groenblauwe waarden en het Brabants natuurnetwerk.

Als er in het omgevingsplan regels staan die strijdig zijn met deze instructieregels, dan zal dat leiden tot juridisch strijdige regels en dus een onhoudbare wijziging van het omgevingsplan.

Opbouw van het omgevingsplan

Het omgevingsplan Hilvarenbeek heeft een standaard structuur gekregen die de komende jaren gevuld zal worden met regels. Deze structuur is gebaseerd op het VNG-casco. Hieronder is deze structuur weergegeven en kort toegelicht wat er in de betreffende hoofdstukken is opgenomen. Ook is aangegeven of een onderdeel al gevuld is of later pas gevuld gaat worden. In het laatste geval zal er ook geen artikelsgewijze toelichting op dat onderdeel worden opgenomen. De eerste wijziging van het omgevingsplan ziet alleen op het verhuizen van het bestemmingsplan "kern Biest-Houtakker" uit 2024, maar nog wel een Wro-plan, uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan, naar een set van nieuwe omgevingsplanregels. Om die reden is de structuur van het omgevingsplan

nog maar deels gevuld met echte regels. En staan er dus verschillende hoofdstukken en paragrafen nog op de status 'gereserveerd'. Dit is mede zo gedaan om het aantal 'vernummeringen' in de juridische wijzigingsbesluiten (het renvooi) bij de volgende wijzigingen zoveel als mogelijk te beperken.



Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Hierin worden regels opgenomen voor de van toepassing zijnde begrippen. Ook wordt aangegeven welke begrippen in welke situaties voorrang hebben nu er nog sprake is van een tijdelijk en nieuw deel van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Doelen en omgevingswaarden

Hier zijn de doelen van de gemeente voor het gemeentelijke grondgebied opgenomen. Deze komen enerzijds uit de omgevingswet zelf, anderzijds uit het voormalige bestemmingsplan "Kern Biest-Houtakker" uit 2024.

Hoofdstuk 3 Programma's - gereserveerd

Anno 2025:

Dit hoofdstuk is gereserveerd en wordt pas na een nieuwe omgevingsvisie eventueel gevuld als er ook aanleiding is voor of besloten is over een eventueel programma binnen de gemeente Hilvarenbeek. Er zitten nog geen regels in dit hoofdstuk

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

In hoofdstuk 4 worden er verschillende gebieden aangewezen. Het gaat dan om drie soorten gebieden:

Afdeling 4.1 Gebiedstypen:

- De gebiedstypen in de gemeente Hilvarenbeek die voor (kunnen) komen, zoals 'Centrum', 'Gemengd landelijk gebied' en 'Woongebied';
- Deze zijn in de artikelsgewijze toelichting verder toegelicht voor zover het gebied nu voorkomt in het nieuwe deel van het omgevingsplan;
- Niet alle geïnventariseerde gebiedstypen komen nu al voor in deze eerste wijziging en zijn dus nog niet voorzien van inhoudelijke regels.

Afdeling 4.2 Beperkingengebieden:

- Hier zijn gebieden aangewezen die vanuit andere regelgeving of instructies opgenomen moeten worden en bepaalde beperkingen kennen;
- Het betreft dan bijvoorbeeld het 'Beperkingengebied aardgasleiding' en het 'Beperkingengebied rioolleiding';
- Deze zijn in de artikelsgewijze toelichting verder toegelicht voor zover er beperkingengebieden voorkomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan;

Afdeling 4.3 Thematische gebiedsaanwijzingen:

- Hier komen de vroegere dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit de oude bestemmingsplannen terug, zoals 'Cultureel erfgoed', 'Archeologische waarden' en 'Gehuchtenpleintje' en aanwijzingen die voortvloeien uit bijvoorbeeld de provinciale instructieregels, zoals het 'Natuurnetwerk Brabant' en 'Reservering waterberging' en aanwijzingen uit de regels die een specifiek werkingsgebied hebben voor bijvoorbeeld afwijkende maatvoering;
- Deze aanduidingen hebben vaak een relatie met of een oorsprong in de omgevingskenmerken en -kwaliteiten die in meer of mindere mate aanwezig zijn;
- Deze zijn in de artikelsgewijze toelichting verder toegelicht voor zover deze aanduidingen voorkomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

In de regels wordt tevens aangegeven welke functies, oogmerken, doelen en/of algemene regels in de betreffende gebieden van toepassing zijn. Het gaat dan nog niet om regels voor activiteiten die al dan niet een gebied zijn toegestaan, maar om aan te geven welke doelen er specifiek in die gebieden nog meer gelden, welke algemene of specifieke regels er sowieso van toepassing zijn en welke regels er eventueel voor activiteiten gelden.

Hoofdstuk 5 Functies

In hoofdstuk 5 worde de regels geformuleerd voor de (hoofd)functies die in het omgevingsplan voorkomen. Op hoofdlijnen kan dit worden gelijkgesteld met de vroegere bestemmingen onder de Wro. In beginsel wordt per functie in principe geregeld:

- Toepassingsbereik:
 - Waar en wanneer de betreffende functie van toepassing is of kan zijn;
- Doelen:
 - Welke doelen de functie mede beoogt te dienen;
- Activiteiten:
 - Welke activiteiten er onder welke voorwaarden) toestaan zijn of juist niet;
 - Algemene regels voor activiteiten
 - Aanlegactiviteiten
 - Bouwactiviteiten
 - Gebruiksactiviteiten
 - Sloopactiviteiten
 - Overige activiteiten;
- Specifieke regels in voorkomende gevallen.

Ook hier geldt weer dat het gebied Biest-Houtakker niet voorziet in alle denkbare (hoofd)functies die het omgevingsplan omvat. En er dus bepaalde functies nog geen regels hebben gekregen. Die functies kennen dan ook geen concrete artikelsgewijze toelichting.

Hoofdstuk 6 Activiteiten

In dit hoofdstuk worden alle toegestane activiteiten binnen het omgevingsplan geregeld. Uitgangspunt hierbij is dat *'als het omgevingsplan niet zegt dat het mag of kan, dan mag het ook niet'*. Deze insteek wordt ook wel *'insluiten van activiteiten'* genoemd. Op hoofdlijnen komt dit overeen met de vroegere bestemmingsplanregelingen die ook uitgingen van een *'nee, tenzij...'* gedachte. De tegenhanger hiervan is het zogenaamde *'uitsluiten van activiteiten'*. Daarbij laat je in principe alle activiteiten toe, tenzij je een concreet verbod voor een bepaalde (groep van) activiteit(en) opneemt en die expliciet verbiedt. Deze methode sluit meer aan op de *'ja, mits...'* gedachte die ten grondslag

heeft gelegen van de hele wetswijziging. **Dit omgevingsplan is bij het stellen van regels voor activiteiten uitgegaan van 'insluiten'.**

Bij de overwegingen hiervoor is van cruciaal belang geweest dat er grote risico's zitten aan het uitsluiten van activiteiten via een 'ja, mits...' aanpak. Hiervoor zijn er gewoon te veel verschillende activiteiten te benoemen en ontbreekt de praktijkervaring met 'uitsluiten' op een dergelijke schaal gewoon volledig. De risico's zijn niet inzichtelijk te maken. Het voorkomen van onwenselijke situaties heeft daarbij veel zwaarder gewogen dan het dereguleren en versnellen van de processen.

De regels voor activiteiten zijn verdeeld over verschillende afdelingen, waarmee een eerste indeling van hoofdactiviteiten is gemaakt. Dit heeft geleid tot de volgende acht afdelingen:

- Afdeling 6.1 Algemene bepalingen;
- Afdeling 6.2 Waarden bij activiteiten;
- Afdeling 6.3 Aanlegactiviteiten;
- Afdeling 6.4 Bouwactiviteiten;
- Afdeling 6.5 Gebruiksactiviteiten;
- Afdeling 6.6 Milieubelastende activiteiten;
- Afdeling 6.7 Sloopactiviteiten;
- Afdeling 6.8 Overige activiteiten

De activiteiten zijn steeds geregeld in (sub)paragrafen. In één paragraaf staan de regels voor een specifieke activiteit. Deze paragrafen zijn steeds op dezelfde opgebouwd. Waarbij niet bij elke activiteit alle artikelen hoeven voor te komen. Er kan immers sprake zijn van een activiteit die zonder toestemming toegelaten kan worden, of een activiteit met een vergunningplicht en specifieke aanvraagvereisten. Er zal in elke paragraaf in ieder geval een toepassingsbereik, oogmerk en een algemene regel moeten zitten.

- a. Toepassingsbereik van de regels uit deze paragraaf;
- b. Oogmerken van de regeling;
- c. Algemene regels die gelden voor de activiteit;
- d. Aanwijzing vergunningsplicht / meldingsplicht / informatieplicht voor deze activiteit;
- e. Specifieke aanvraagvereisten voor de aanvraag omgevingsvergunning;
- f. Aanwijzing van een omgevingsplanactiviteit bij deze activiteit;
- g. Beoordelingsregels van een aanvraag omgevingsvergunning;
- h. Advisering over de aanvraag aan het bevoegde gezag;
- i. Maatwerkvoorschriften die het bevoegde gezag kan opnemen in de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 7 tot en met Hoofdstuk 11

Anno 2025:

Deze hoofdstukken komen al wel voor in de structuur van het omgevingsplan van Hilvarenbeek, maar er zijn nog geen regels opgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dit zal met enige zekerheid nog wel moeten gebeuren, maar voorlopig blijven voor deze onderdelen de geldende regelingen uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan van toepassing of wordt volstaan met de wettelijke bepalingen die van toepassing zijn voor die onderdelen. Achtereenvolgens zijn de volgende hoofdstukken voorzien op termijn:

- Hoofdstuk 7. Beheer en onderhoud;
- Hoofdstuk 8. Financiële bepalingen;
- Hoofdstuk 9. Procesregels;
- Hoofdstuk 10. Handhaving;
- Hoofdstuk 11. Monitoring.

Hoofdstuk 12 tot en met Hoofdstuk 21

Anno 2025:

Deze hoofdstukken worden mogelijk nog gevuld met onderwerpen en zullen nadere toegelicht worden op het moment dat deze regels worden opgenomen in het omgevingsplan.

Hoofdstuk 22 Activiteiten uit de bruidsschat

In hoofdstuk 22 is de zogenaamd bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels die de gemeente van het rijk "geërfd" heeft bij de invoering van de omgevingswet. Deze zijn bij het in beheer nemen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan al voorzien van een algemene en artikelsgewijze toelichting

vanuit het rijk zelf. Bij diverse artikelen wordt direct verwezen naar de herkomst van het artikel (Bkl) en de voormalige wetgeving die van toepassing was voor inwerking treding van de omgevingswet. De bruidsschat is opgebouwd uit enkele afdelingen waarbij samenhang in de activiteiten het uitgangspunt is geweest. Het gaat om de volgende afdelingen met regels voor activiteiten.

- Afdeling 22.1 Algemene regels voor activiteiten;
- Afdeling 22.2 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen;
- Afdeling 22.3 Milieubelastende activiteiten;
- Afdeling 22.4 Aanleggen of wijzigen van (spoor)wegen zonder geluidsproductieplafonds;
- Afdeling 22.5 Overige activiteiten

Opgemerkt moet worden dat de bruidsschat herhaaldelijk spreekt over *'gebieden die in het omgevingsplan (moeten) worden aangewezen'*. Dat komt vaak rechtstreeks uit het Bkl en/of de voormalige regelgeving. In de meeste gevallen zitten deze aanwijzingen nog niet in het nieuwe deel van het omgevingsplan, maar moet voorlopig nog worden teruggevallen op het tijdelijke deel van het omgevingsplan of het overgangsrecht uit de omgevingswet. Concreet voorbeeld zijn de gebieden die aangewezen worden voor afwijkende geurnormen. Deze gebieden zijn nog niet als werkingsgebieden opgenomen in dit omgevingsplan. De gebieden uit de gemeentelijke geurverordening blijven op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan nog steeds juridisch bindend. Net als de normen overigens.

Hoofdstuk 23 Slotbepalingen

In dit hoofdstuk is de slotbepaling voor het omgevingsplan opgenomen, daaronder in ieder geval begrepen de formele naamgeving van het omgevingsplan.

Specifieke onderdelen voor of uit het omgevingsplan

- **Toepassing van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009)**

PM

- **Omgevingsvisie: stand van zaken in Hilvarenbeek**

PM

- **Evenwichtige toedeling van functies aan locaties: ETFAL**

Evenwichtige toedeling van functies gebeurt voorlopig nog steeds op basis van het bestaande beleid van de gemeente Hilvarenbeek. De beleidsregels van voor invoering van de omgevingswet, de omgevingsvisie (lees: structuurvisie) en ander beleid blijft betrokken bij de beoordeling van ETFAL door de gemeente. De belangen die met die documenten gediende werden onder de vroegere wetgeving zijn immers niet veranderd. Hierbij moet wel uitgegaan worden dat voldaan wordt aan de instructieregels uit de Bkl en de omgevingsverordening van de provincie. In voorkomend geval kan dat leiden tot specifieke besluitvorming door de gemeente als het om de vergunningverlening gaat. Immers, het dit omgevingsplan is anno 2024 nog niet volledig dekkend. Niet als het gaat om het Hilvarenbeekde ambtsgebied en niet als het gaat om de relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving. Er kunnen zich dus situaties voordoen die niet (duidelijk) voorzien in een concrete set van regels voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving, waarbij de aanvraag lijkt te voldoen aan alle beoordelingscriteria uit dit omgevingsplan, maar de gemeente (lees: het college van burgemeester en wethouders) bij concreet besluit toch van oordeel is dat er een onevenredige inbreuk wordt gedaan op de fysieke leefomgeving. In alle gevallen moet het bevoegde gezag dat natuurlijk goed motiveren en een weloverwogen besluit nemen zoals bedoeld in de Awb.

- **De geest van de omgevingswet**

De gemeente wil nadrukkelijk handelen in de geest van de omgevingswet. Dat betekent o.a. dat ervoor gekozen is om de onderzoekslasten van nieuwe ontwikkelingen te verschuiven naar het moment van uitvoering of vergunningverlening. Ook wil de gemeente meer gaan werken met open normen. Dit betekent echter ook dat er een risico wordt aanvaard door de gemeente bij de afweging die bij het wijzigen van het omgevingsplan wordt gemaakt. Er is geen compleet zicht op alle consequenties. Deze zullen, mede op basis van het principe van de 'gebruiker / vervuiler betaalt' bij de vergunningverlening of het starten van de activiteit door de gebruiker verder onderzocht moeten worden. Indien van toepassing zullen in de regels ook verplichtingen worden opgenomen of worden er maatregelen opgelegd bij de uitvoering.

R

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Lid 1

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op Hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om HEt betreft een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat, dus latere wijzigingen aanpassing van de die begrippen in de Omgevingswet wet of de AMvB's besluiten heeft geen invloed hebben op de betekenis werking van de begrippen in Hoofdstuk 22- dit omgevingsplan.

Bijlage I Begripsbepalingen bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor Hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

Lid 2

In Bijlage I Begripsbepalingen in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze zijn van toepassing verklaard op hoofdstuk 2 t/m 21 van dit omgevingsplan.

Lid 3

In Bijlage III Bij artikel 1.1, derde lid, van dit omgevingsplan, Begripsbepalingen zijn de relevante begrippen voor zinkassengemeenten toegevoegd die voorkomen in Subparagraaf 22.3.7.4.

Lid 4

Dit lid voorziet in een voorrangsbepalingen gedurende de transitiefase van het omgevingsplan. In het geval dat begrippen uit het tijdelijke en het nieuwe deel van het omgevingsplan strijdigheid met elkaar vertonen of blijken te hebben, dan hebben de oude begrippen uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan voorrang op de nieuwe begrippen.

S

Na sectie 1.1 worden 96 secties ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 2 Doelen

De doelen die de gemeente heeft met dit omgevingsplan zijn opgenomen in Hoofdstuk 2.

Hierbij maakt de gemeente een onderscheid tussen de algemene doelen die uit de Omgevingswet komen en meer specifieke doelen die bijvoorbeeld voortkomen uit het beleid van de gemeente zelf, daaronder in ieder geval begrepen de omgevingsvisie, en doelen uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan, daaronder in ieder geval begrepen de oude bestemmingsplannen en andere omgevingsdocumenten onder de Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 2 is verdeeld in meerdere afdelingen.

Afdeling 2.1 beschrijft de algemene doelen van het omgevingsplan. Deze doelen zijn in eerste instantie overgenomen uit de Omgevingswet en aangevuld met lokale doelen van de gemeente zelf. Naarmate de eigen omgevingsvisie van de gemeente meer invulling krijgt op grond van de nieuwe Omgevingswet worden de doelen van dit omgevingsplan ook meer concreet. Op dat moment worden de doelen in deze afdeling concreter en genuanceerder.

Afdeling 2.2 en Afdeling 2.3 gaan over de omgevingswaarden binnen de gemeente Hilvarenbeek. Een omgevingswaarde wordt gebruikt om de doelen uit het beleid van de omgevingsvisie te kunnen

realiseren. Deze waarde is objectief en meetbaar. De rijksomgevingswaarden komen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en kunnen 'verplichte omgevingswaarden' worden voor een gemeente. Daarnaast kan de gemeente zichzelf ook extra doelen en ambities opleggen. Die (vaak hogere) omgevingswaarden zijn dan 'facultatieve omgevingswaarden'.

Deze afdelingen met omgevingswaarden zullen gevuld worden nadat meer zich is op de verhuizing van de milieuregels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan en de vaststelling van de gemeentelijke omgevingsvisie.

Artikel 2.1 Doelen

De hier opgenomen doelen van dit omgevingsplan komen voort uit de Omgevingswet en het bestemmingsplan 'Kern Biest-Houtakker' van juli 2024.

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

In Hoofdstuk 4 worden alle verschillende gebieden aangewezen die binnen dit omgevingsplan van belang zijn voor het formuleren van regels. Het gaat daarbij om 3 verschillende soort aanwijzingen:

- a. **Gebiedstypen:** het soort gebied van de omgeving. Het gaat om een groter geografisch samenhangend gebied met hoofdzakelijk de zelfde kenmerken en kwaliteiten in fysieke zijn. Daarnaast vertonen deze samenhangende gebieden vaak ook functionele overeenkomsten, maar dat is niet per definitie altijd zo. Er kan ook sprake zijn van functionele verschillen binnen eenzelfde gebiedstype;
- b. **Beperkingengebieden:** dit zijn gebieden die aangewezen moeten worden omdat daar bepaalde functionele beperkingen gelden of moeten gelden om sprake te kunnen zijn van een evenwichtige toedeling van functies. Het gaat doorgaans om gebieden waar door een bepaalde functie andere functies of activiteiten beperkt moeten worden. Al dan niet op basis van een hoger belang. Bijvoorbeeld veiligheidszones rondom gastransportleidingen en vliegvelden;
- c. **Thematische gebiedsaanwijzingen:** dit zijn gebieden die aangeduid worden omdat binnen dat gebied een bepaalde kwaliteit en functie aanwezig is die eisen of voorwaarden stelt of kan stellen aan andere functies of activiteiten. Dergelijke gebiedsaanduidingen zijn onder de Wro vaak ook opgenomen in de bestemmingsplannen. Bijvoorbeeld gebieden met cultuurhistorische waarden of waterbelangen die bescherming genieten en/of nodig hebben.

Titel 4.1 Gebiedstypen

Algemeen

In Titel 4.1 zijn verschillende gebiedstypen aangeduid. De indeling in gebiedstypen betreft een indeling op een hoger abstractieniveau. De gebiedstypen zijn overkoepelend en afhankelijk van het overwegende karakter van de gebieden, waarbij van primair belang is dat de gebieden overwegend dezelfde functionele en fysieke kenmerken hebben. Het gaat hierbij om de algemene functie én ontwikkelingsrichting van het gebied op grond van de bestaande en aanwezige kenmerken en waarden in het gebied.

Hierbij is de begrenzing niet als 'hard' aan te merken, zeker niet als die niet samenloopt met een duidelijke natuurlijke en fysieke barriere of grens, of met een visuele en feitelijk aanwezige bebouwingsgrens. Om die reden dient de begrenzing van de gebiedstypen altijd als zachte grens beschouwd te worden. De ligging van de gebiedstypen is nooit een exacte indeling en de gebiedstypen lopen in werkelijkheid vaak vloeiend in elkaar over.

Opbouw

De regels voor gebiedstypen kennen een repeterende opbouw:

- a. **Aanwijzing:** In het eerste artikel wordt het gebiedstype aangewezen;
- b. **Doelen:** In het tweede artikel zijn de specifieke doelen opgenomen voor dit gebied. Dit zijn specifieke doelen voor het gebiedstype die in aanvulling op de algemenere doelen in hoofdstuk 2 van het omgevingsplan zijn opgenomen omdat deze doelen specifiek in dit gebied voorkomen en van groter belang zijn voor die gebieden dan andere doelen;
- c. **Toegestane functies.** In dit artikel worden de functies aangewezen die zijn toegestaan in het betreffende gebiedstype. Dit betreffen functies die passend zijn bij de eigenschappen en waarden

van het gebied. Omdat het gaat om een hele grove gebiedsindeling, komen er echter ook functies voor die normaliter niet geassocieerd worden met het gebied. Dit betreffen veelal bestaande functies en rechten die een bepaalde belang hebben, maar niet per se passen binnen het gebiedstype.

Te onderscheiden gebieden

Binnen de gemeente Hilvarenbeek wordt een onderscheid gemaakt tussen de volgende fysiek en functioneel samenhangende soorten van gebieden.

- bebouwingsconcentratie;
- bedrijventerrein;
- centrum;
- gemengd gebied;
- gemengd landelijk gebied;
- historisch lint;
- landelijk gebied;
- landelijke kern;
- landgoederenzone;
- natuur;
- primair agrarisch gebied;
- recreatiegebied;
- sportpark De Roodloop;
- woongebied.

Vooralsnog is enkel het gebiedstype landelijke kern nader uitgewerkt omdat alleen deze voorkomt in de eerste wijziging van het omgevingsplan.

Artikel 4.1 Aanwijzing

In dit artikel wordt bepaald dat er een gebiedstype 'landelijke kern' is. Het werkingsgebied dat hieraan gekoppeld is bepaald de ligging, waarbij de begrenzing - afhankelijk van de situatie in het veld - hard of zacht is.

Artikel 4.2 Doelen

In dit artikel worden de specifieke doelen voor dit gebiedstype beschreven. Hierbij kan afgeweken worden van de doelen zoals opgenomen in Artikel 2.1 die voor het gehele nieuwe deel van het omgevingsplan gelden. Deze afwijkingen kunnen inhouden dat:

- a. bepaalde doelen uit de algemene doelen van dit omgevingsplan niet of in veel mindere mate gelden voor dit gebiedstype;
- b. bepaalde doelen uit de algemene doelen van dit omgevingsplan juist veel meer gelden in die gebiedstype;
- c. bepaalde doelen expliciet worden opgenomen in dit artikel omdat deze specifiek voor dit gebiedstype gelden.

Indien er meer of minder specifieke doelen voor dit gebiedstype gelden, dan zijn die in dit artikel opgenomen. Uiteindelijk landen de doelen uit de Omgevingsvisie in dit artikel.

De ambities die zijn opgenomen zijn de ambities die voortkomen uit het concept van de Omgevingsvisie en meer dan gemiddeld van belang zijn in de 'woongebieden' zoals beschreven in deze visie.

Artikel 4.3 Toegestane functies

Binnen locaties die zijn aangeduid als 'landelijke kern' zijn niet alle functies toegestaan. De oorsprong hiervan volgt uit de voormalige bestemmingsplannen en de bestemmingen die daarin waren opgenomen. Deze bestemmingen in deze - vaak - kleinere dorpskernen maakten onder de Wro lang niet alle functies mogelijk. Vaak ingegeven door het feit dat dergelijke functies er niet waren, maar ook door beleid van de gemeente zelf of van de provincie. Zo worden er al decennia lang geen grootschalige en zware bedrijven toegestaan in landelijke kernen, ontbreekt het doorgaans aan grootschalige detailhandel en kantoorfuncties en komen zorgvoorzieningen slechts in kleinschalige vorm en helemaal niet (meer) voor in kleineren landelijke kernen.

In dit artikel worden de functies benoemd die het omgevingsplan wel toelaat binnen het gebiedstype 'landelijke kern'. Het gaat dan om:

- agrarische bedrijven: die van oudsher nog regelmatig her en der verspreid aanwezig zijn;
- agrarisch grondgebruik: agrarische percelen die her en der verspreid en aan de randen van de dorpskernen veelvuldig nog aanwezig zijn als gevolg van het van oudsher primair aanwezige grondgebruik;
- bedrijven: vaak ontstaan uit voormalige agrarische functies, verspreid liggend en overwegend van kleinschalige omvang en met beperkte milieubelasting;
- horecafuncties: ook vaak ontstaan uit andere (bedrijfsmatige) functies van dergelijke kleine dorpen, zoals de bakker, het dorpscafé, de basisschool en dergelijke;
- maatschappelijke functies: zoals de kerk of de school die in stand is gebleven of een nieuw multifunctioneel centrum dat het huidige dorpshart van kleine kernen vormt;
- het openbaar gebied: de bestaande en eventuele nieuwe openbare gebieden in het dorp. De wegen, straten, openbaar groen, de dorpsweide, et cetera;
- sportvoorzieningen: de lokale voetbalclub, tennisvereniging en vergelijkbare dorpse voorzieningen, hoofdzakelijk ten behoeve van de dorpsbewoners;
- veehouderijen: van oudsher nog aanwezig tegen de randen van het dorp, soms meer in het dorp, die nog voortbestaan op grond van hun feitelijke aanwezigheid;
- waterfuncties: al dan niet met een hoger waterschapsbelang, maar vaak ook al als onderdeel van het (boven)lokale oppervlaktewatersysteem;
- wonen: de overwegens aanwezige functie in de landelijke kernen. Er wordt hoofdzakelijk gewoond in deze kleinere kernen.

Titel 4.2 Beperkingengebieden

Algemeen

In Titel 4.2 worden de beperkingengebieden aangeduid die voortkomen uit onder andere hogere regelgeving van de provincie, het rijk of waterschap. Voor deze gebieden moeten op grond van de belangen van deze partijen nadere regels (beperkingen) in het omgevingsplan worden gesteld om die belangen veilig te stellen.

Opbouw

In de opbouw van de artikelen wordt steeds dezelfde systematiek toegepast. Per afdeling - die dus over een bepaalde beperkingengebied gaat - wordt achtereenvolgens het volgende geregeld:

- a. Aanwijzing: In het eerste artikel wordt het beperkingengebied aangewezen (met een werkingsgebied) en benoemd (in de regeltekst);
- b. Doelen: In het tweede artikel zijn de doelen van het beperkingengebied opgenomen, overeenkomstig de belangen van de betreffende instantie / beheerder;
- c. Regels: in de navolgende regels worden algemene en/of specifieke regels gesteld te aanzien van de bescherming van die belangen c.q. doelen.

Afdeling 4.2.1 Beperkingengebied buisleiding - gas

In deze afdeling zijn de aanwijzing en specifieke doelen voor hoofdbuisleidingen voor gastransport opgenomen. Dit betreffen buisleidingen die onderdeel zijn van het landelijke hoofdtransport-netwerk zoals opgenomen in het Bal en Bkl. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), hoofdstuk 5 zijn instructieregels opgenomen voor het bevoegd gezag bij het opstellen van een omgevingsplan. Voor buisleidingen zijn de regels voor het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden van belang.

Vanwege de veilige werking van de buisleiding gelden er beperkingen in het aandachtsgebied van buisleidingen. Deze moeten worden overgenomen in het omgevingsplan. Daarvoor moeten de buisleiding o.a. een locatie toegewezen krijgen in het omgevingsplan. In Afdeling 4.2.1 wordt de aanwijzing van de locatie geregeld, zijn de doelen voor deze locaties opgenomen en zijn specifieke regels opgenomen die voor activiteiten binnen deze locaties gelden. Door activiteiten in de bodem, zoals het aanbrengen van diepwortelende beplanting, graven of diepploegen kan schade ontstaan aan buisleiding. Door dergelijke activiteiten te reguleren is de bescherming van de leiding en de werking gewaarborgd.

De aanwezige buisleiding - gas was in het bestemmingsplan reeds beschermd door de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' en de daarbijbehorende regels. De regeling in het omgevingsplan komt overeen met de regeling zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan.

Afdeling 4.2.2 Beperkingengebied buisleiding - riool

In deze afdeling zijn de aanwijzing en specifieke doelen voor hoofdriooltransportleidingen opgenomen. Dit betreft het hoofdriool dat onderdeel is van het regionale rioolleidingenstelsel die het transport van rioolwater verzorgen naar de zuiveringsinstallaties.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat dat de gemeente zorg draagt voor het beheer en onderhoud van een openbaar vuilwaterriool (artikel 3.16 Bkl). Ook zijn in hoofdstuk 5 van het Bkl instructieregels opgenomen voor het bevoegd gezag bij het opstellen van een omgevingsplan er zit onder andere ook een algemene zorgplicht voor de infrastructuur in deze instructies. De gemeente moet een goede werking van de openbare voorzieningen en infrastructuur voldoende borgen.

Vanwege de goede werking en borging hiervan voor buisleiding gelden er beperkingen in het aandachtsgebied van buisleidingen. Deze hoofdleidingen zijn opgenomen in het omgevingsplan als buisleiding. Daarvoor moeten de buisleiding o.a. een locatie toegewezen krijgen in het omgevingsplan. In Afdeling 4.2.2 wordt de aanwijzing van de locatie geregeld, zijn de doelen voor deze locaties opgenomen en zijn specifieke regels opgenomen die voor activiteiten binnen deze locaties gelden. Door activiteiten in de bodem, zoals het aanbrengen van diepwortelende beplanting, graven of diepploegen kan schade ontstaan aan buisleiding. Door dergelijke activiteiten te reguleren is de bescherming van de leiding en de werking gewaarborgd.

De aanwezige buisleiding - riool was in het bestemmingsplan reeds beschermd door de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' en de daarbijbehorende regels. De regeling in het omgevingsplan komt overeen met de regeling zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan.

Titel 4.3 Thematische gebiedsaanwijzingen

Algemeen

In Titel 4.3 worden gebieden aangewezen die bepaalde thematische kernmerken en/of belangewen hebben waarvoor het nodig is regels te stellen. Vaak komen deze gebieden uit bestaande beleidskaders of bestaande regelingen, zoals de provinciale omgevingsverordening of het regionale waterschapsbeleid.

Niet alle gebiedsaanduidingen in deze Afdelingen komen overal voor. Vandaar dat het omgevingsplan gedurende de transitiefase vanaf 2024 op organische wijze gevuld zal worden met meer en meer voorkomende gebieden. Wel is duidelijk dat er op de onderstaande thema's gebiedsaanwijzingen zullen worden opgenomen in het omgevingsplan:

- a. Bodem
- b. Bouwwerken
- c. Cultuurhistorie
- d. Energie
- e. Externe veiligheid
- f. Geluid
- g. Gezondheid
- h. Infrastructuur
- i. Landschappelijke waarden
- j. Milieu
- k. Natuurwaarden
- l. Water

Opbouw afdelingen

Afdeling 4.3.3 Cultureel erfgoed

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), hoofdstuk 5 zijn instructieregels opgenomen voor het bevoegd gezag bij het opstellen van een omgevingsplan. Voor cultureel erfgoed zijn de instructie-

regels opgenomen in paragraaf 5.5.1. Op basis van deze instructieregels moet in het omgevingsplan rekening gehouden worden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of te verwachten archeologische monumenten, met als doel het beschermen van het cultureel erfgoed.

In het Bkl is bepaald dat in een omgevingsplan in ieder geval regels moeten worden gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed. Dit betreft onder andere het voorkomen van ontsiering, beschadiging en sloop. Met betrekking tot archeologisch erfgoed is tevens bepaald dat regels moeten worden gesteld met betrekking tot het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen in een omgevingsplan ook regels worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Inleiding

Om te kunnen voldoen aan deze instructieregels zijn in Afdeling 4.3.3 diverse thematische gebiedsaanwijzingen opgenomen voor de bescherming van het cultureel erfgoed. Dit betreffen gebied Afdeling 4.3.3 die bescherming genieten op basis van het erfgoedbeleid van de gemeente Hilvarenbeek. De basis hiervoor is gelegd in de beleidskaart en regeling Archeologische - en cultuurhistorische waardenkaart Hilvarenbeek uit 2012 (vastgesteld op 27 september 2012).

Deze beleidskaart is afgelopen jaren al vertaald naar de bestemmingsplannen. Derhalve zullen de meeste aanwijzingen van cultuurhistorische én ook archeologische waarden in het omgevingsplan overeenkomen met die bestemmingsplannen. Er is echter op detailniveau wel verschil in de naamgeving en categorisering van gebieden in allerlei kleinere (postzegel)plannen. In deze afdeling is dit gesynchroniseerd en logischer opgebouwd dan voorheen onder de Wro.

Algemene uitleg regels over Cultureel erfgoed

Bij de inventarisatie van de bestemmingsplanregels voor het cultureel erfgoed voor het omgevingsplan is gebleken dat de regels niet consequent, logisch en uitputtend zijn doorgevoerd in alle bestemmingsplannen. Benamingen, categorieën en begrippen hadden een andere betekenis in verschillende plannen. Hierdoor is herformulering noodzakelijk gebleken.

De volgorde in nummering van te beschermen archeologische verwachtingswaarden en de mate van bescherming (bij welke diepte en welk oppervlak van verstorende activiteiten geldt er een vergunningplicht?) bevatten in de bestemmingsplannen verschillen. Bijvoorbeeld: een 'archeologische waarde 1' in het ene plan kan een andere bescherming hebben dan een 'archeologische verwachtingswaarde 1' in een ander bestemmingsplan.

De veranderingen hebben betrekking op de hele afdeling 'Cultureel Erfgoed' in het omgevingsplan. Hieronder zijn in ieder geval begrepen de volgende regels:

- De naamgeving voor archeologische (verwachtings)waarden en cultuurhistorische is aangepast en consequent doorgevoerd in de paragrafen Paragraaf 4.3.3.1 tot en met Paragraaf 4.3.3.7 ten tijde van de eerste wijziging van het omgevingsplan. Uiteindelijk zullen alle navolgende categorieën voor gaan komen in het omgevingsplan.
- In Hoofdstuk 4, Afdeling 4.3.3: De formulering en opbouw van de aanwijzing van gebieden met archeologische verwachtingswaarden én de formulering en opbouw van de aanwijzing van gebieden met cultuurhistorische waarden; In Hoofdstuk 6: Het gebruik van de betreffende begrippen in de voorkomende activiteiten in die gebieden.

De aanpassingen hebben op dit moment geen betrekking op andere aspecten uit het cultuurhistorisch beleid of andere onderdelen van het cultureel erfgoed, zoals de regels voor 'monumenten' of het 'beschermd stads- of dorpsgezicht'. Voor deze locaties wordt in de eerste wijziging van het omgevingsplan Hilvarenbeek zoveel als mogelijk aangesloten bij de bestaande regels voor die waardevolle elementen uit de bestemmingsplannen.

Archeologische waarden

De volgende archeologische (verwachtings)waarden zijn in de gemeente Hilvarenbeek van toepassing. Waarbij de normstelling hetzelfde is gebleven als op grond van de waardenkaart uit 2012.

- **Hoofdstuk 4:**
 - Archeologisch monument
 - Historische kern

- Archeologische vindplaats
- Hoge archeologische verwachtingswaarden
- Middelhoge archeologische verwachtingswaarden
- Lage archeologische verwachtingswaarden
- Hoofdstuk 6: Het gebruik van de betreffende begrippen in de voorkomende activiteiten in die gebieden.

C cultuurhistorische waarden

De aanwezige cultuurhistorische waarden zijn opgesplitst naar oort waarde waar de regeling betrekking op heeft. Zo wordt er onderscheid gemaakt in de aanwijzing van gebieden en locaties. En wat is de specifieke waarde van dat gebied of object dan? Hieruit volgen meer specifieke locatieaanwijzingen die ook in Afdeling 4.3.3 zijn opgenomen. Met de bijbehorende doelen voor die specifieke waarden:

- Hoofdstuk 4:
 - Cultuurhistorisch waardevolle objecten
 - Historische dorpsstructuur
 - Oud gehuchtenpleintje
 - Cultuurhistorisch waardevol gebied
 - Cultuurhistorische landschappen
 - Oude bolle akkers / akkercomplexen
 - Aardkundig waardevolle gebieden
 - Historische verkavelingsstructuur
 - Complex van cultuurhistorisch belang
- Hoofdstuk 6: Het gebruik van de betreffende begrippen in de voorkomende activiteiten in die gebieden.

Paragraaf 4.3.3.1 Historische kern

Deze paragraaf regelt de bescherming en instandhouding - en waar mogelijk de verbetering - van de archeologische en cultuurhistorische waarden in historische (doprs)kernen binnen de gemeente. Het is het één na hoogste beschermingsniveau voor cultureel erfgoed binnen het omgevingsplan omdat binnen de aangewezen locaties duidelijk aanwijsbare en concrete aanwezige waarden te identificeren zijn of reeds beschreven zijn.

In Paragraaf 4.3.3.1 wordt de aanwijzing van de locatie geregeld, zijn de doelen voor deze locaties opgenomen en zijn specifieke regels opgenomen die voor activiteiten binnen deze locaties gelden, met name gericht op het zorgvuldig omgaan met de aanwezige waarden bij aanlegactiviteiten en bouw- en sloopactiviteiten.

Paragraaf 4.3.3.2 Archeologische vindplaats

Deze paragraaf regelt de bescherming en instandhouding van de archeologische waarden binnen locaties waar een archeologische vondst is geregistreerd. Er zijn binnen deze locaties archeologische vondsten gedaan in het verleden. Deze duiden op mogelijk nog meer vondsten in de (directe) omgeving.

Ook hier is een hoog beschermingsniveau voor met name te verwachten archeologische waarden opgenomen in het omgevingsplan. Naar aanleiding van de eerdere vondsten wordt aangenomen dat er meerdere vondsten zijn te verwachten op het moment dat met name de grond verstoord gaat worden. De ambities is om die mogelijke vondsten zo goed als mogelijk 'in situ' te bewaren en te beschermen.

In Paragraaf 4.3.3.2 wordt de aanwijzing van de locatie geregeld, zijn de doelen voor deze locaties opgenomen en zijn specifieke regels opgenomen die voor activiteiten binnen deze locaties gelden, met name gericht op het zorgvuldig omgaan met de aanwezige waarden bij aanlegactiviteiten en bouw- en sloopactiviteiten.

Paragraaf 4.3.3.3 Hoge archeologische verwachtingswaarden

Deze paragraaf regelt de bescherming en instandhouding van locaties met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Ook hier is een beschermingsniveau voor te verwachten archeologische

waarden opgenomen in het omgevingsplan. De ambities is om die mogelijke archeologische waarden zo goed als mogelijk 'in situ' te bewaren en te beschermen.

In Paragraaf 4.3.3.3 wordt de aanwijzing van de locatie geregeld, zijn de doelen voor deze locaties opgenomen en zijn specifieke regels opgenomen die voor activiteiten binnen deze locaties gelden, met name gericht op het zorgvuldig omgaan met de aanwezige waarden bij aanlegactiviteiten en bouw- en sloopactiviteiten.

Paragraaf 4.3.3.4 Middelhoge archeologische verwachtingswaarden

Deze paragraaf regelt de bescherming en instandhouding van de archeologische waarden binnen locaties waar een vondst van jager-verzamelaar is geregistreerd. Er zijn binnen deze locaties vondsten gedaan in het verleden. Deze duiden op mogelijk nog meer vondsten in de (directe) omgeving.

Ook hier is een beschermingsniveau voor met name te verwachten archeologische waarden opgenomen in het omgevingsplan. Naar aanleiding van de eerdere vondsten wordt aangenomen dat er meerdere vondsten zijn te verwachten op het moment dat met name de grond verstoord gaat worden. De ambities is om die mogelijke vondsten zo goed als mogelijk 'in situ' te bewaren en te beschermen.

In Paragraaf 4.3.3.4 wordt de aanwijzing van de locatie geregeld, zijn de doelen voor deze locaties opgenomen en zijn specifieke regels opgenomen die voor activiteiten binnen deze locaties gelden, met name gericht op het zorgvuldig omgaan met de aanwezige waarden bij aanlegactiviteiten en bouw- en sloopactiviteiten.

Paragraaf 4.3.3.5 Cultuurhistorisch waardevolle objecten

Deze paragraaf regelt de bescherming en instandhouding van de stedenbouwkundige en architectonische waarden van karakteristieke bebouwing en objecten. Het betreft hier uitsluitend boerderij-lichamen met architectonische waarden en/of ligging die voorheen waren aangeduid met 'karakteristiek'.

In Paragraaf 4.3.3.5 wordt de aanwijzing van de locatie geregeld, zijn de doelen voor deze locaties opgenomen en zijn specifieke regels opgenomen die voor activiteiten binnen deze locaties gelden, met name gericht op het zorgvuldig omgaan met de aanwezige waarden bij bouw- en sloopactiviteiten.

Paragraaf 4.3.3.6 Historische dorpsstructuur

Deze paragraaf regelt het behoud, beheer en herstel van de elementen behorende tot de historische stedenbouwkundige structuur, meer specifiek de historische dorpsstructuur binnen deze stedenbouwkundige structuur. Instandhouding van deze elementen, en daarmee dus het voorkomen van het aanbrengen van wijzigingen die cultuurhistorische waarden teniet zouden kunnen doen, is gewenst.

In Paragraaf 4.3.3.6 wordt de aanwijzing van de locatie geregeld, zijn de doelen voor deze locaties opgenomen en zijn specifieke regels opgenomen die voor activiteiten binnen deze locaties gelden, met name gericht op het zorgvuldig omgaan met de aanwezige waarden bij bouw- en sloopactiviteiten.

Paragraaf 4.3.3.7 Oud gehuchtenpleintje

Deze paragraaf regelt het behoud, beheer en herstel van de elementen behorende tot de historische stedenbouwkundige structuur, meer specifiek zijnde een 'oud gehuchtenpleintje'. Instandhouding van deze elementen, en daarmee dus het voorkomen van het aanbrengen van wijzigingen die cultuurhistorische waarden teniet zouden kunnen doen, is gewenst.

In Paragraaf 4.3.3.7 wordt de aanwijzing van de locatie geregeld, zijn de doelen voor deze locaties opgenomen en zijn specifieke regels opgenomen die voor activiteiten binnen deze locaties gelden,

met name gericht op het zorgvuldig omgaan met de aanwezige waarden bij bouw- en sloopactiviteiten.

Paragraaf 4.3.11.1 Ecologische verbindingszone

In de Omgevingsverordening is bepaald dat een omgevingsplan ter plaatse van 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' strekt tot de verwezenlijking, het behoud en beheer van een ecologische verbindingszone. Het omgevingsplan moet regels stellen om te voorkomen dat het gebied daarvoor minder geschikt wordt. Onder ecologische verbindingszone wordt verstaan: groene schakels die natuurgebieden in het Natuurnetwerk Brabant verbinden.

Deze instructieregel is verwerkt in het omgevingsplan door het opnemen van de gebiedsaanwijzing 'ecologische verbindingszone'. De geometrische begrenzing is overgenomen vanuit de Omgevingsverordening. Het opgenomen doel in Artikel 4.35 sluit aan bij het doel zoals dat is opgenomen in de Omgevingsverordening. In Artikel 4.36 is een doorverwijzing opgenomen naar de specifieke regels die gelden binnen dit gebied. Deze regels sluiten aan bij de instructieregel.

Paragraaf 4.3.12.1 Aandachtsgebied waterhuishouding

In de Omgevingsverordening is bepaald dat een omgevingsplan ter plaatse van de 'aandachtsgebied waterhuishouding' strekt tot de bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Het omgevingsplan moet onder andere regels stellen over het verzetten van grond, het aanleggen van drainage, het verlagen van de grondwaterstand en het beperken van oppervlakteverhardingen.

Deze instructieregel is verwerkt in het omgevingsplan door het opnemen van de gebiedsaanwijzing 'aandachtsgebied waterhuishouding'. De geometrische begrenzing is overgenomen vanuit de Omgevingsverordening. Het opgenomen doel in Artikel 4.38 sluit aan bij het doel zoals dat is opgenomen in de Omgevingsverordening. In Artikel 4.39 is een doorverwijzing opgenomen naar de specifieke regels die gelden binnen dit gebied. Deze regels sluiten aan bij de instructieregel.

Paragraaf 4.3.12.3 Aandachtsgebied regionale waterberging

In de Omgevingsverordening is bepaald dat een omgevingsplan ter plaatse van de 'regionale waterberging' mede strekt tot het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Deze instructieregel is verwerkt in het omgevingsplan door het opnemen van de gebiedsaanwijzing 'aandachtsgebied regionale waterberging'. De geometrische begrenzing is overgenomen vanuit de Omgevingsverordening. Het opgenomen doel in Artikel 4.44 sluit aan bij het doel zoals dat is opgenomen in de Omgevingsverordening. In Artikel 4.45 is een doorverwijzing opgenomen naar de specifieke regels die gelden binnen dit gebied. Deze regels sluiten aan bij de instructieregel.

Paragraaf 4.3.12.4 Aandachtsgebied reservering waterberging

In de Omgevingsverordening is bepaald dat een omgevingsplan ter plaatse van de 'reservering waterberging' mede strekt tot het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Deze instructieregel is verwerkt in het omgevingsplan door het opnemen van de gebiedsaanwijzing 'aandachtsgebied reservering waterberging'. De geometrische begrenzing is overgenomen vanuit de Omgevingsverordening. Het opgenomen doel in Artikel 4.47 sluit aan bij het doel zoals dat is opgenomen in de Omgevingsverordening. In Artikel 4.48 is een doorverwijzing opgenomen naar de specifieke regels die gelden binnen dit gebied. Deze regels sluiten aan bij de instructieregel.

Afdeling 5.7 Openbaar gebied

Bij de voorbereiding van het omgevingsplan is een afweging gemaakt voor de voormalige bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'. Bekeken is welke gebieden al dan niet tot het openbare gebied van de gemeente horen en of de nieuwe functie 'Openbaar gebied' kan worden toegepast. De ge-

dachte hierachter is dat het openbaar gebied een veel diversere functie heeft dan voorheen en dat er meer flexibiliteit in de regels wenselijk is om tot een adequate en goede en veilige inrichting van dat gebied te komen. Onder het bestemmingsplanregiem blijkt herinrichting van het openbare gebied soms tot bestemmingswijziging te leiden, ook al gaat het om verleggen van parkeerplaatsen, watervoorzieningen en/of groenstroken.

Bij deze afweging is gekeken naar specifieke kenmerken of verplichtingen die er eventueel zijn om al dan niet deze gebieden op te nemen in de functie 'Openbaar gebied'. Of in een andere functie. Bijvoorbeeld 'Groen' als er specifieke natuurlijke waarden of kwaliteiten aanwezig blijken of een bepaalde landschappelijke inpassing als verplichting is opgenomen voor een ontwikkeling. Deze kenmerken zijn als criteria gehanteerd om te bepalen of een locatie een functie heeft als 'Openbaar gebied' of er aanleiding is om specifieke kenmerken, kwaliteiten en/of verplichtingen op een andere wijze te moeten borgen.

De doelen en ambities in het 'Openbaar gebied' gaan daarbij tegenwoordig niet alleen om de functies verkeer, water en groen in dat gebied. Steeds meer aspecten komen voor in het openbare gebied en daar zullen meer activiteiten uit voortvloeien. Denk aan maatregelen in het kader van hittestress, waterbeheer, energietransitie maar ook biodiversiteit, parkeren en evenementen. Ook daarvoor maakt een meer algemene functie 'Openbaar gebied' het realiseren van dergelijke doelen makkelijker omdat niet tegen specifieke functieregels wordt aangelopen uit de oude bestemmingen 'Verkeer', 'Water' en 'Groen'.

Tot openbaar gebied behoren gebieden en locaties die (nu veelal) in eigendom zijn van de gemeente, of zullen komen. De gemeente is als eigenaar 'in control' over wat er in het openbaar gebied gebeurt, wordt veranderd of aangepast. Dat is ook één van de primaire taken die de gemeente heeft: het zorgdragen van een goed en veilig openbaar gebied.

Het ligt ook niet in de rede dat derden door het handelen van de gemeente op dit vlak onevenredig worden geschaad in hun individuele belang. Als dat aan de orde is, dan zal daar altijd een groter belang aan ten grondslag liggen. Daarbij heeft de raad, dan wel het college, beleidsruimte om afwegingen en keuzes te maken. Om dat maatschappelijke belang in het openbare gebied op effectieve wijze te kunnen faciliteren is er derhalve ook een beperkt vergunningstelsel opgenomen gekoppeld aan de activiteiten in deze Afdeling 5.7.

In Paragraaf 5.7.1 zijn de doelen opgenomen die gelden in openbaar gebied.

In Paragraaf 5.7.2 zijn de activiteiten opgenomen die zijn toegestaan in openbaar gebied.

De activiteiten worden deels via een vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geregeld. Voornamelijk voor het treffen van voorzieningen die doorgaans bij de inrichting van het openbare gebied voorkomen. Zoals het verharderen, graven en aanleggen van voorzieningen en infrastructuur. Veel activiteiten in dat kader zijn van rechtswege ook al vergunningsvrij en hoeven verder niet geregeld te worden omdat de gemeente vaak opdrachtgever en/of uitvoerder is. Bouwactiviteiten zijn beperkt tot kleinschalige ingrepen in het openbaar gebied. Uitsluitend voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Paragraaf 6.3.1 Algemene bepalingen aanlegactiviteiten

Paragraaf 6.3.1 bevat de algemene bepalingen die gelden voor de aanlegactiviteiten in paragrafen 6.3.2 t/m 6.3.4 en de daaraan ondergeschikte subparagrafen. Hierbinnen wordt onderscheid gemaakt in de volgende werken en werkzaamheden:

- Werkzaamheden met beplanting en groenvoorzieningen;
- Aanleggen en veranderen van wegen, paden en verhardingen;
- Grondroeractiviteiten.

Voor de aanlegactiviteiten in deze afdeling is aansluiting gezocht bij de aanlegactiviteiten (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) die ook in de voormalige bestemmingsplannen waren opgenomen. Inhoudelijk zijn hier geen wijzigingen in aangebracht.

Samenloop met andere activiteiten

Het kan voorkomen dat een aanlegactiviteit geheel of gedeeltelijk samenvalt met de uitoefening van een andere activiteit waarover in dit omgevingsplan of in een andere regeling regels zijn gesteld.

Bijvoorbeeld het bouwen van een bouwwerk waarvoor ook een vergunning voor een aanlegactiviteit noodzakelijk is. Over beide activiteiten bevat dit omgevingsplan afzonderlijke regels. De regels over die verschillende activiteiten zijn gesteld met een uiteenlopend oogmerk. Per activiteit vindt met het oog daarop een belangenafweging plaats. Eén feitelijke handeling kan dus bestaan uit meerdere juridische activiteiten, zoals bedoeld in dit omgevingsplan of in enige andere regeling. Die activiteiten hebben een onlosmakelijke samenhang (want één feitelijke handeling), maar worden elk afzonderlijk gereguleerd. Dat kan inhouden dat voor die ene feitelijke handeling meerdere omgevingsvergunningen nodig zijn. Een aanvraag om een omgevingsvergunning kan naar keuze van de aanvrager op een of meer activiteiten betrekking hebben (artikel 5.7, eerste lid, van de Omgevingswet).

Artikel 6.8 Algemeen toepassingsbereik

Artikel 6.8

Eerste lid

Artikel 6.8 lid 1 bepaalt dat de regels in deze afdeling betrekking hebben op het verrichten van aanlegactiviteiten. Daaronder wordt verstaan het aanleggen van werken en het verrichten van werkzaamheden.

Tweede lid

Het tweede lid bepaalt dat deze afdeling onverkort van toepassing is op de aangewezen activiteiten als die plaatsvinden in het kader van het realiseren van een bouwwerk. Daarbij is bepaald dat afdeling 6.4 (bouwactiviteiten) onverkort van toepassing is. Hiermee wordt duidelijk aangegeven dat als er bijvoorbeeld gronden vergraven worden in het kader van het bouwen van een bouwwerk op een locatie waarvoor een vergunningplicht geldt voor een aanlegactiviteit, dat dan zowel de vergunningplicht geldt voor de bouwactiviteit als de vergunningplicht voor de betreffende aanlegactiviteit.

Artikel 6.9 Algemene regels aanlegactiviteiten

Artikel 6.9

In artikel 6.9 is opgenomen wanneer het aanleggen van werken en het verrichten van werkzaamheden in deze afdeling vergunningvrij is.

Artikel 6.10 Algemene aanvraagvereisten aanlegactiviteiten

Artikel 6.10

In artikel 6.10 bevat de algemene aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het aanleggen van werken en het verrichten van werkzaamheden.

De in dit artikel opgenomen aanvraagvereisten zijn van toepassing op alle aanvragen. Aanvraagvereisten die verband houden met specifieke beoordelingsregels zijn bij deze specifieke beoordelingsregels opgenomen.

Paragraaf 6.3.2 Werken en werkzaamheden - werkzaamheden met beplanting en groenvoorzieningen

Deze paragraaf bepaalt dat de regels in navolgende subparagrafen betrekking hebben op het verrichten van werkzaamheden met beplanting en groenvoorzieningen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende aanlegactiviteiten:

- Groenvoorzieningen aanleggen;
- Diepwortelende beplanting aanbrengen;
- Perceelsindeling wijzigen;
- Houtgewas planten, vellen of rooien.

Subparagraaf 6.3.2.1 Groenvoorzieningen aanleggen in openbaar gebied

Subparagraaf 6.3.2.1 regelt dat het vergunningvrij is om groenvoorzieningen aan te leggen binnen 'openbaar gebied'.

Subparagraaf 6.3.2.2 Diepwortelende gewassen en beplanting aanbrengen

Subparagraaf 6.3.2.2 bevat regels, gesteld met als doel het beheer en onderhoud van ondergrondse buisleidingen en het waarborgen van de omgevingskwaliteit en de (omgevings)veiligheid. Hiertoe is een vergunningplicht opgenomen voor het aanbrengen van diepwortelende gewassen en beplanting.

Subparagraaf 6.3.2.3 Perceelsindeling wijzigen

Subparagraaf 6.3.2.3 bevat regels, gesteld met als doel het behoud, beheer en herstel van de historische dorpsstructuur en de gehuchtenpleintjes uit oogpunt van cultuurhistorische waarden. Hiertoe is een vergunningplicht opgenomen voor het wijzigen van de perceelsindeling.

Subparagraaf 6.3.2.4 Houtgewas planten, vellen of rooien

Subparagraaf 6.3.2.4 bevat regels, gesteld met als doel het behoud, beheer en herstel van de gehuchtenpleintjes uit oogpunt van cultuurhistorische waarden en de instandhouding van de aanwezige landschappelijke waarden binnen 'landschappelijk waardevol gebied'. Hiertoe is een vergunningplicht opgenomen voor het planten, vellen of rooien van houtgewas.

Paragraaf 6.3.3 Werken en werkzaamheden - aanleggen en veranderen van wegen, paden en verhardingen

Deze paragraaf bepaalt dat de regels in navolgende subparagrafen betrekking hebben op het aanleggen en veranderen van wegen, paden en verhardingen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende aanlegactiviteiten:

- Oppervlakteverhardingen aanleggen;
- Parkeerplaatsen aanleggen;
- Opbreken en graven;
- Onverharde paden en wegen verharderen.

Subparagraaf 6.3.3.1 Oppervlakteverhardingen aanleggen

Subparagraaf 6.3.3.1 bevat regels voor het aanleggen van (aaneengesloten) oppervlakteverhardingen, daaronder begrepen het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden binnen het 'besluitgebied eerste wijziging'. Indien sprake is van een toename aan verhard oppervlakte vindt in alle gevallen een toets plaats waarbij sprake moet zijn van hydrologisch neutraal ontwikkeling conform het vigerende beleid.

Een vergunningplicht is daarnaast opgenomen voor het aanleggen van (aangesloten) oppervlakteverhardingen binnen diverse thematische gebiedsaanwijzingen met als doel het beschermen van het waterbergend vermogen van gronden, danwel aanwezige waarden.

Subparagraaf 6.3.3.2 Parkeerplaatsen aanleggen in openbaar gebied

Subparagraaf 6.3.3.2 regelt dat het vergunningvrij is om parkeerplaatsen aan te leggen binnen 'openbaar gebied', mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Subparagraaf 6.3.3.3 Opbreken en graven

Subparagraaf 6.3.3.3 regelt dat het vergunningvrij is om, ten behoeve van het aanleggen, beheren en verwijderen van een kabel of leiding of het aanleggen van waterhuishoudkundige voorzieningen,

gronden open te breken of te vergaven binnen 'openbaar gebied', mits voldaan wordt aan de specifieke zorgplicht in artikel 6.36.

Subparagraaf 6.3.3.4 Onverharde paden en wegen verharde

Subparagraaf 6.3.3.4 bevat regels voor het verharde van onverharde paden en wegen binnen de locatie 'onverhard'. Indien sprake is van reeds verharde paden, wegen en het tijdelijk aanleggen van verwijderbare verhardingen voor maximaal 2 weken, zijn deze regels niet van toepassing.

Een vergunningsplicht is daarnaast opgenomen voor het verharde van paden wegen met als doel ervoor te zorgen dat verharding op een verantwoorde en maatschappelijk verantwoorde manier wordt uitgevoerd, waarbij rekening wordt gehouden met verkeersveiligheid, natuur- en cultuurhistorische waarden, bedrijfsbelangen en hydrologische impact.

Paragraaf 6.3.4 Werken en werkzaamheden - grondroeractiviteiten

Deze paragraaf bepaalt dat de regels in navolgende subparagrafen betrekking hebben op diverse soorten grondroeractiviteiten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende aanlegactiviteiten:

- Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
- Diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem;
- Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen;
- Heiwerkzaamheden uitvoeren of het op andere wijze aanbrengen van voorwerpen in de grond;
- Ondergrondse kabels en leidingen aanbrengen.

Subparagraaf 6.3.4.1 Ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden

Subparagraaf 6.3.4.1 bevat regels voor het ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden binnen diverse specifieke gebieden. Binnen deze gebieden is in ieder geval sprake van de aanwezigheid van buisleidingen, bepaalde (archeologische) waarden of eisen met betrekking tot waterberging. Indien sprake is van het ontginnen, ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden is een omgevingsvergunning nodig met als doel geen blijvend onevenredige afbreuk te veroorzaken op de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen. Indien de activiteiten onder een bepaalde diepte en/of oppervlakte blijven, is geen vergunning nodig. Het bevoegd gezag vraagt indien een vergunning benodigd is om schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij.

Subparagraaf 6.3.4.2 Diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem

Subparagraaf 6.3.4.2 bevat regels voor het diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem binnen diverse specifieke gebieden. Binnen deze gebieden is in ieder geval sprake van de aanwezigheid van buisleidingen of bepaalde (archeologische) waarden. Indien sprake is van het diepploegen, diepwoelen en/of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem is een omgevingsvergunning nodig met als doel geen blijvend onevenredige afbreuk te veroorzaken op de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen. Indien de activiteiten onder een bepaalde diepte en/of oppervlakte blijven, is geen vergunning nodig. Het bevoegd gezag vraagt indien een vergunning benodigd is om schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij.

Subparagraaf 6.3.4.3 Sloten, watergangen en overige waterpartijen aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen

Subparagraaf 6.3.4.3 bevat regels voor het aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen binnen diverse specifieke gebieden. Binnen deze gebieden is in ieder geval sprake van de aanwezigheid van buisleidingen, bepaalde (archeologische) waarden of eisen met betrekking tot waterberging. Indien sprake is van het aanleggen, verdiepen, verbreden of dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen is een omgevingsvergunning nodig met als doel geen blijvend onevenredige afbreuk te veroorzaken op de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen. Indien de activiteiten onder een bepaalde diepte en/of oppervlakte

blijven, is geen vergunning nodig. Het bevoegd gezag vraagt indien een vergunning benodigd is om schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij.

Subparagraaf 6.3.4.4 Heiwerkzaamheden uitvoeren of het op andere wijze aanbrengen van voorwerpen in de grond

Subparagraaf 6.3.4.4 bevat regels voor het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze aanbrengen van voorwerpen in de grond binnen diverse specifieke gebieden. Binnen deze gebieden is in ieder geval sprake van de aanwezigheid van buisleidingen of bepaalde (archeologische) waarden. Indien sprake is van het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze aanbrengen van voorwerpen in de grond is een omgevingsvergunning nodig met als doel geen blijvend onevenredige afbreuk te veroorzaken op de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen. Indien de activiteiten onder een bepaalde diepte en/of oppervlakte blijven, is geen vergunning nodig. Het bevoegd gezag vraagt indien een vergunning benodigd is om schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij.

Subparagraaf 6.3.4.5 Ondergrondse kabels en leidingen aanbrengen

Subparagraaf 6.3.4.5 bevat regels voor het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen binnen diverse specifieke gebieden. Binnen deze gebieden is in ieder geval sprake van de aanwezigheid van bepaalde (archeologische) waarden of eisen met betrekking tot een watergang. Indien sprake is van het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen is een omgevingsvergunning nodig met als doel geen blijvend onevenredige afbreuk te veroorzaken op de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen. Indien de activiteiten onder een bepaalde diepte blijven, is geen vergunning nodig. Het bevoegd gezag vraagt indien een vergunning benodigd is om schriftelijk advies bij de beheerder of deskundige partij.

Paragraaf 6.4.1 Algemene bepalingen bouwactiviteiten

Paragraaf 6.4.1 bevat de algemene bepalingen die gelden voor de bouwactiviteiten in paragrafen 6.4.2 t/m 6.4.11 en de daaraan ondergeschikte subparagrafen. Voor de bouwactiviteiten in deze afdeling is aansluiting gezocht bij de bouwactiviteiten die ook in de voormalige bestemmingsplannen waren opgenomen. Inhoudelijk zijn hier geen wijzigingen in aangebracht.

In bijlage I bij de Omgevingswet is aangegeven dat onder bouwen wordt verstaan 'plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, veranderen of vergroten' van een bouwwerk. Dat betekent dat niet alleen het realiseren van een nieuw bouwwerk onder het bouwen van een bouwwerk valt, maar ook het veranderen van een bouwwerk. Het vervangen van bijvoorbeeld een bestaand kozijn door een nieuw kozijn valt dus onder het bouwen van een bouwwerk.

Samenloop met andere activiteiten

Het kan voorkomen dat een bouwactiviteit geheel of gedeeltelijk samenvalt met de uitoefening van een andere activiteit waarover in dit omgevingsplan of in een andere regeling regels zijn gesteld. Bijvoorbeeld het bouwen van een bouwwerk waarvoor ook een vergunning voor een aanlegactiviteit noodzakelijk is. Over beide activiteiten bevat dit omgevingsplan afzonderlijke regels. De regels over die verschillende activiteiten zijn gesteld met een uiteenlopend oogmerk. Per activiteit vindt met het oog daarop een belangenafweging plaats. Eén feitelijke handeling kan dus bestaan uit meerdere juridische activiteiten, zoals bedoeld in dit omgevingsplan of in enige andere regeling. Die activiteiten hebben een onlosmakelijke samenhang (want één feitelijke handeling), maar worden elk afzonderlijk gereguleerd. Dat kan inhouden dat voor die ene feitelijke handeling meerdere omgevingsvergunningen nodig zijn. Een aanvraag om een omgevingsvergunning kan naar keuze van de aanvrager op een of meer activiteiten betrekking hebben (artikel 5.7, eerste lid, van de Omgevingswet).

Artikel 6.65 Algemeen toepassingsbereik

Artikel 6.65 bepaalt dat deze afdeling gaat over het bouwen van gebouwen, voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 6.66 Meetbepalingen

Artikel 6.66 bevat meetbepalingen die op deze afdeling van toepassing zijn.

Artikel 6.67 Bouwen ten behoeve van gebruiksactiviteiten

Artikel 6.67 bepaald dat een bouwwerk uitsluitend mag worden gebouwd indien deze in overeenstemming is met de in Afdeling 6.5 opgenomen gebruiksactiviteiten.

Artikel 6.68 Algemene afbakeningseisen

In artikel 6.68 is opgenomen dat indien de maatvoering van een legaal opgericht bouwwerk afwijkt van de bepalingen in deze afdeling, dan geldt deze bestaande maatvoering als maximum. In het geval dat een bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd, is het onwenselijk dat deze als bestaande maatvoering worden aangehouden.

Artikel 6.69 Algemene aanvraagvereisten ruimtelijke bouwactiviteiten

Artikel 6.69 bevat de algemene aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. De aanvraagvereisten zijn grotendeels overeenkomstig de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht. De aanvraagvereisten zijn aanvullend op de aanvraagvereisten zoals opgenomen in de Omgevingsregeling.

Aan de aanvraagvereisten is toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

De in dit artikel opgenomen aanvraagvereisten zijn van toepassing op alle aanvragen. Aanvraagvereisten die verband houden met specifieke beoordelingsregels zijn bij deze specifieke beoordelingsregels opgenomen.

Artikel 6.70 Algemene beoordelingsregels ruimtelijke bouwactiviteiten

Artikel 6.70 bevat de beoordelingsregels die op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Geven de betreffende beoordelingsregels geen aanleiding de vergunning te weigeren, dan moet de vergunning worden verleend.

De in dit artikel opgenomen aanvraagvereisten zijn van toepassing op alle aanvragen. Aanvraagvereisten die verband houden met specifieke beoordelingsregels zijn bij deze specifieke beoordelingsregels opgenomen.

Artikel 6.71 Specifieke zorgplicht beschermen omgeving bij bouwactiviteiten

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht ('kapstokartikel') heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hiermee heeft het bevoegd gezag een 'kapstok' om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn geregeld.

De specifieke zorgplicht zorgt ervoor dat degene die een bouwactiviteit verricht, alles moet doen en laten om negatieve gevolgen voor de veiligheid, het milieu en de gezondheid te voorkomen. Soms lukt voorkomen niet. Dan moet hij ervoor zorgen dat er zo min mogelijk negatieve gevolgen

voor het milieu en de gezondheid zijn. Deze specifieke zorgplichtbepaling komt grotendeels overeen met de specifieke zorgplichtbepaling in het Bal.

De specifieke zorgplichten die in dit artikel zijn opgenomen, blijven gelden naast de algemene regels van deze afdeling in dit omgevingsplan, eventuele maatwerkvoorschriften en de vergunningplichten die in deze afdeling zijn opgenomen.

Tegen een overtreding van de specifieke zorgplicht kan handhavend worden opgetreden. Handhavend optreden ligt voor de hand bij duidelijke overtredingen van de specifieke zorgplicht. Daarvan is sprake in situaties waarin het handelen of nalaten van degene die de bouwactiviteit verricht, onmiskenbaar in strijd is met de specifieke zorgplicht. Er kunnen ook situaties aan de orde zijn waarin niet direct duidelijk is of van onmiskenbare strijd sprake is. Het bevoegd gezag zal dan een keuze moeten maken tussen een handhavingstraject of het eerst verduidelijken wat de specifieke zorgplicht inhoudt. Die verduidelijking kan in de vorm van het stellen van een maatwerkvoorschrift maar dat hoeft niet. Ook wanneer het bevoegd gezag degene die de activiteit verricht mondeling of schriftelijk informeert over wat er in een concreet geval onder de specifieke zorgplicht moet worden verstaan, is het voor diegene na ontvangst van die informatie duidelijk wat er verwacht wordt. Als daar geen gevolg aan wordt gegeven, is er sprake van onmiskenbare strijd met de specifieke zorgplicht.

Deze specifieke zorgplicht vervangt onder meer artikel 2.7a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer dat ging over geurhinder. Dit houdt in dat als bij een activiteit emissies naar de lucht plaatsvinden, daarbij de geurhinder bij het geurgevoelige gebouw tot een aanvaardbaar niveau moet worden beperkt. Wat aanvaardbaar is, hangt af van de situatie. Hierbij kan rekening gehouden worden met onder meer de volgende aspecten:

- de bestaande toetsingskaders, waaronder lokaal geurbeleid;
- de geurbelasting ter plaatse van het geurgevoelige gebouw;
- de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt bij de activiteit;
- de historie van degene die de activiteit verricht en het klachtenpatroon over geurhinder;
- de bestaande en verwachte geurhinder van de activiteit; en
- de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Deze specifieke zorgplicht geldt naast de verplichtingen die in de paragrafen en subparagrafen van deze afdeling zijn gesteld voor het voorkomen of het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder.

Artikel 6.72 Verboden bouwactiviteiten

Lid 1

Het is verboden bouwactiviteiten te verrichten als bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, als niet voldaan wordt aan de eisen in dat artikel.

Bij de aanwijzing in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een bouwactiviteit niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan is het verboden om die bouwactiviteit te verrichten.

Lid 2

Binnen de locatie 'bebouwingsvrije zone' is het verboden om te bouwen. Daaronder begrepen het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (vergunningvrij bouwen) als bepaald in artikel 22.27 van de Bruidsschat. In artikel 22.27 van de Bruidsschat zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor normaliter de vergunningsplicht voor bouwen niet van toepassing is. Dit betreffen de bouwwerken uit artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele ondergeschikte aanpassingen en aanvullingen.

Deze regeling is bedoeld om de kwaliteitsverbetering te borgen. Deze gronden zijn uitsluitend bedoeld voor de landschappelijke inpassing van de aanwezige bebouwingen en verhardingen. Om de uitvoering, instandhouding en waarde van de kwaliteitsverbetering te waarborgen is het niet wenselijk

dat de gronden bebouwd kunnen worden. Het oprichten van bebouwing of verharding ter plaatse is ruimtelijke onwenselijk en doet de gewenste uitstraling teniet.

Deze zone bevindt zich meestal aan de buitenranden van de percelen. Deze zone wordt niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het voormalige Besluit Omgevingsrecht.

Artikel 6.73 Algemene regels bouwactiviteiten

Dit artikel bevat beperkingen voor het bouwen van bouwwerken binnen:

- Meanderzone;
- Aandachtsgebied regionale waterberging;
- Beeldkwaliteit Akkerstraat.

Lid 1

In verband met het aanwijzen van het Spruitenstroompje als ecologische verbindingszone is rondom een meanderzone van 25 meter ingesteld. Het doel van deze zone is dat er (planologisch) ruimte wordt gegeven aan het Spruitenstroompje om te meanderen. Om dit te waarborgen is het bouwen van bouwwerken binnen deze zone onder voorwaarden toegestaan.

Lid 2

In verband met het beschermen van het waterbergend vermogen van de regionale waterberging is het bouwen van bouwwerken binnen het 'aandachtsgebied regionale waterberging' onder voorwaarden toegestaan. Binnen dit gebied komt een overstroming gemiddeld eens per 100 jaar voor (vanuit het klimaatscenario in 2050), waarmee deze minder vaak overstromen. Toch is het van belang hierbinnen voldoende ruimte te behouden voor waterberging, omdat het wenselijk is om in de toekomst ook voldoende ruimte te hebben voor waterberging. Daarnaast is het van belang te voorkomen dat water schade kan veroorzaken aan gebouwen en/of bedrijven.

Omdat er voor het reserveringsgebied van het waterschap geen norm van toepassing is, wil dit zeggen dat er voor de waterbeheerder geen inspanningsverplichting geldt om maatregelen te nemen om een bepaald beschermingsniveau te (blijven) garanderen. Er vindt geen achteruitgang plaats, de status quo blijft van toepassing.

Lid 3

Deze regeling is bedoeld om het beeldkwaliteit ter plaatse te borgen. Om een gewenste beeldkwaliteit te waarborgen zijn in het beeldkwaliteitsplan (bijlage IV) randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen voor het bouwen en de inrichting van het perceel geformuleerd. Dit beeldkwaliteitsplan dient als richtlijn voor het te ontwikkelen bouwplan ter plaatse. Om deze randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen te waarborgen is het bouwen binnen de locatie 'beeldkwaliteit Akkerstraat' onder voorwaarden toegestaan.

Artikel 6.74 Algemene regels ondergeschikte bouwdelen bouwen

In dit artikel staan de regels met betrekking tot het bouwen van onderschikte bouwdelen die tot hoofdgebouwen behoren. Deze regels zijn bedoeld om ervoor te zorgen dat ondergeschikte bouwdelen niet uit verhouding raken met de rest van een gebouw of gebied. Het beperken van de uitsteeklengte en de hoogte voorkomt dat gebouwen te veel in de openbare ruimte domineren. Deze regels bevorderen de visuele samenhang in de omgeving.

Artikel 6.75 Algemene regels ondergronds bouwen

Dit artikel regelt het bouwen van ondergrondse bouwwerken. Deze regels zijn afkomstig uit de algemene bouwregels uit het voormalige bestemmingsplan. Door enkel onder de bovengrondse bebouwing te bouwen en niet dieper te bouwen dan 5 meter, wordt ervoor gezorgd dat ondergrondse bebouwing goed aansluit bij de bovengrondse structuur. De beperking van de verticale diepte tot maximaal 5 meter voorkomt dat de ondergrondse bebouwing te ingrijpend is, waardoor risico's zoals verzakkingen of verstoring van ondergrondse infrastructuur worden geminimaliseerd.

Artikel 6.76 Aanwijzing vergunningplicht bouwactiviteiten

Op grond van dit artikel is het verboden om zonder omgevingsvergunning bouwwerken of bouwwerken, geen gebouwen zijnde te bouwen binnen:

- Beperkingengebied buisleiding – gas;
- Beperkingengebied buisleiding – riool;
- Historische kern;
- Archeologische vindplaats;
- Hoge archeologische verwachtingswaarden;
- Middelhoge archeologische verwachtingswaarden;
- Cultuurhistorische waardevolle objecten;
- Aandachtsgebied reservering waterberging.

Lid 1

In verband met de aanwezigheid van een ondergrondse buisleiding - gas is een vergunningplicht opgenomen ten behoeve van het beheer van deze leidingen en de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met deze leidingen.

Lid 2

In verband met de aanwezigheid van een ondergrondse rioolpersleiding is een vergunningplicht opgenomen ten behoeve van het beheer en onderhoud van deze leidingen en de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met deze leidingen.

Lid 3

In verband met eventueel voorkomende archeologische waarden is een vergunningsplicht opgenomen. Deze vergunningsplicht heeft als doel om bij bouwwerkzaamheden van een bepaalde omvang na te gaan of er sprake is van beïnvloeding van archeologische waarden.

Lid 4

In verband met de instandhouding en bescherming van de stedenbouwkundige en architectonische waarden van aangewezen cultuurhistorisch waardevolle objecten is een vergunningplicht opgenomen.

Lid 5

In verband met het beschermen van het waterbergend vermogen binnen het 'aandachtsgebied reservering waterberging' is een vergunningplicht opgenomen.

Artikel 6.77 Uitzondering vergunningplicht bouwactiviteiten

In dit artikel zijn bouwactiviteiten aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel 6.76, niet van toepassing is.

Lid 1

Indien gebouwd wordt ten behoeve van het beheer en onderhoud van de leiding, zoals regel- en meetkasten en afsluiterputten, dan is de vergunningplicht bedoeld in artikel 6.76 lid 1 niet van toepassing.

Lid 2

Indien gebouwd wordt ten behoeve van het beheer en onderhoud van de leiding, dan is de vergunningplicht bedoeld in artikel 6.76 lid 2 niet van toepassing.

Lid 3

Indien de bouwactiviteiten minder diep reiken, dan wel een verstoringsoppervlakte hebben van minder diep dan bepaald in dit lid, dan is de vergunningplicht bedoelde in artikel 6.76 lid 3 niet van toepassing.

Artikel 6.78 Beoordelingsregels vergunningplicht bouwactiviteiten

Dit artikel regelt de beoordeling van de aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten, bedoeld in artikel 6.76. Een vergunning wordt geweigerd als het bouwplan in strijd is met de beoordelingsregels die in dit artikel zijn gesteld.

Lid 1

Lid 1 bepaalt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen binnen het 'beperkingengebied buisleiding – gas' alleen verleend kan worden als er geen negatieve gevolgen zijn voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gastransportnet. Deze regel beschermt het aangrenzende woon- en leefklimaat en zorgt ervoor dat het gastransport betrouwbaar en duurzaam functioneert.

Lid 2

Lid 2 bepaalt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen binnen het 'beperkingengebied buisleiding – riool' alleen verleend kan worden als er een zeker beschermingsniveau voor de leiding gegarandeerd kan worden. Deze regel borgt een goed beheer en onderhoud van de leiding en beschermt tevens het aangrenzende woon- en leefklimaat.

Lid 3

Lid 3 bepaalt dat de omgevingsvergunning voor de betreffende bouwactiviteit alleen wordt verleend indien een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Met deze regel worden eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd.

Lid 4

Lid 4 bepaalt dat een omgevingsvergunning in geval van cultuurhistorisch waardevolle objecten alleen wordt verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied. Met deze regel worden cultuurhistorisch waardevolle objecten beschermd tegen het (ver)bouwen en daarmee potentieel aantasten van de karakteristiek.

Lid 5

Lid 5 bepaalt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen binnen het aandachtsgebied reservering waterberging alleen wordt verleend als er geen sprake is van een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen. Dit lid regelt dat het waterbergend vermogen ten minste behouden blijft of zelfs wordt verbeterd.

Artikel 6.79 Advisering

In dit artikel wordt bepaald dat pas kan worden besloten over een aanvraag omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, als bedoeld in artikel 6.76, als de beheerder danwel ter zake deskundige over de aanvraag heeft geadviseerd.

Lid 1

In lid 1 wordt bepaald dat pas kan worden besloten over een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, als de leidingbeheerder over de aanvraag heeft geadviseerd.

Lid 2

In lid 2 wordt bepaald dat pas kan worden besloten over een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, als de leidingbeheerder over de aanvraag heeft geadviseerd.

Lid 3

In lid 3 wordt bepaald dat pas kan worden besloten over een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, als een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg over de aanvraag heeft geadviseerd.

Lid 4

In lid 4 wordt bepaald dat pas kan worden besloten over een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, als de welstands/gemeentelijke monumentencommissie over de aanvraag heeft geadviseerd.

Lid 5

In lid 1 wordt bepaald dat pas kan worden besloten over een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, als het Waterschap over de aanvraag heeft geadviseerd.

Artikel 6.80 Maatwerkvoorschrift vergunningplicht bouwactiviteiten

Dit artikel regelt dat er maatwerkvoorschriften kunnen worden verbonden aan de omgevingsvergunning als aanwezige archeologische waarden door bouwactiviteiten aangetast (kunnen) worden. Met dit artikel wordt beoogd eventuele archeologische waarden te beschermen. Daarom is in dit artikel bepaald dat in een vergunning het een en ander verplicht kan worden gesteld. Deze verplichtingen kunnen gericht zijn op het behoud van archeologische resten, maar kunnen ook gericht zijn op het doen van opgravingen. Ook kan de verplichting worden gesteld de bouwactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Artikel 6.81 Voorrangsbepaling bouwen

Met deze regeling is beoogd de voormalige regeling voor het vergunningvrij bouwen uit het BOR (artikel 2, bijlage II) in stand te laten. De regels voor het vergunningvrij bouwen zoals opgenomen in Artikel 22.36 inclusief de daarvoor geldende beperkingen zoals opgenomen in Artikel 22.37 tot en met Artikel 22.39 gaan voor op de regels voor het bouwen zoals opgenomen in Paragraaf 6.4.2 tot en met Paragraaf 6.4.11. De overige bepalingen in Hoofdstuk 6 zoals verboden en vergunningplichten bij opgenomen beperkingengebieden in het omgevingsplan blijven wel van toepassing.

De bepalingen zoals opgenomen in Artikel 22.27 (voorheen BOR artikel 3, bijlage II) blijven in stand naast de bouwactiviteiten zoals opgenomen in Hoofdstuk 6. Hierbij geldt dus geen voorrangsbepaling, omdat net als voorheen de regels geldend in de rest van het omgevingsplan ook onverminderd van kracht zijn voor hetgeen bepaald in Artikel 22.27.

Paragraaf 6.4.2 Bedrijfsgebouw bouwen

Paragraaf 6.4.2 stelt regels met betrekking tot het bouwen van bedrijfsgebouwen bij een bedrijf. Het is niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning een bedrijfsgebouw te bouwen. Een omgevingsvergunning is hiervoor nodig, zodat de gemeente kan toezien op de hoeveelheid bebouwing op het bouwterrein en de goot- en bouwhoogte van het bedrijfsgebouw. De gemeente verleent enkel een vergunning als deze waarden niet worden overschreden en het bedrijfsgebouw in het Omgevingsplan binnen de locatie 'bedrijfsgebouw' ligt. Een uitzondering geldt voor de maximale hoeveelheid toegestane bebouwing. Dit wordt aangeduid met het maximale bebouwingspercentage. Er mag afgeweken worden van het maximale bebouwingspercentage als wordt voldaan aan de regels in artikel 6.84 lid 2. Deze regels hebben als doel dat een bedrijfsgebouw niet zomaar uitgebreid kan worden. De uitbreiding moet onder andere een bepaalde noodzaak hebben.

Paragraaf 6.4.3 Nutsvoorziening bouwen

Paragraaf 6.4.3 stelt regels met betrekking tot het bouwen van een openbare nutsvoorziening. Het is niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning een nutsvoorziening te bouwen. Een omgevingsvergunning is hiervoor nodig, zodat de gemeente kan toezien op de goot- en bouwhoogte van de nutsvoorziening. De gemeente verleent enkel een vergunning als deze waarden niet worden overschreden en de nutsvoorziening in het Omgevingsplan binnen de locatie 'nutsvoorzieningen' ligt. Deze regels hebben tot doel de kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen en ervoor te zorgen dat nutsvoorzieningen op de juiste plekken worden gebouwd zonder overlast te veroorzaken.

Paragraaf 6.4.4 Agrarische bedrijfswoning bouwen

Paragraaf 6.4.4 stelt regels met betrekking tot het bouwen van een agrarische bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Het is niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning een agrarische bedrijfswoning te bouwen. Een omgevingsvergunning is hiervoor nodig, zodat de gemeente kan toezien op de hoeveelheid bedrijfswoningen, de inhoud en de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning. De gemeente verleent enkel een vergunning als deze waarden niet worden overschreden en de bedrijfswoning in het Omgevingsplan binnen de locatie 'agrarische bedrijfswoning' ligt. Deze regels hebben als doel te voorkomen dat het aantal agrarische bedrijfswoningen te sterk toeneemt en voorkomen daarmee eveneens het oprichten van nieuwe agrarische bedrijven bij nieuwe bedrijfswoningen.

Paragraaf 6.4.5 Bedrijfswoning bouwen

Paragraaf 6.4.5 stelt regels met betrekking tot het bouwen van een niet-agrarische bedrijfswoning bij een bedrijf. Het is niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning een bedrijfswoning te bouwen. Een omgevingsvergunning is hiervoor nodig, zodat de gemeente kan toezien op de hoeveelheid bedrijfswoningen, de inhoud en de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning. De gemeente verleent enkel een vergunning als deze waarden niet worden overschreden en de bedrijfswoning in het Omgevingsplan binnen de locatie 'bedrijfswoning' ligt. Deze regels hebben als doel te voorkomen dat het aantal bedrijfswoningen te sterk toeneemt en voorkomen daarmee eveneens het oprichten van nieuwe bedrijven bij nieuwe bedrijfswoningen.

Paragraaf 6.4.6 Burgerwoning bouwen

Paragraaf 6.4.6 stelt regels met betrekking tot het bouwen van een burgerwoning. Het is niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning een burgerwoning te bouwen. Een omgevingsvergunning is hiervoor nodig, zodat de gemeente kan toezien op de gestelde bouwnormen, zoals het maximum aantal wooneenheden, woningtype, afmetingen van het hoofdgebouw en de afstand tot perceelsgrenzen. De gemeente verleent enkel een vergunning als deze waarden niet worden overschreden en de burgerwoning in het Omgevingsplan binnen de locatie 'burgerwoning' ligt. Er zijn uitzonderingen voor een grotere diepte van het hoofdgebouw, een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en het afwijken van de voorgevellijn. Deze uitzonderingen worden echter begrensd, zodat er geen onwenselijke stedenbouwkundige situaties ontstaan en een bepaalde afstand tot buurpercelen geborgd blijft.

Paragraaf 6.4.7 Bijbehorende bouwwerken en overkapping bij een woning bouwen

Paragraaf 6.4.7 regelt welke bijbehorende bouwwerken er gebouwd mogen worden bij een woning. Hierbij zijn de criteria uit de voorheen geldende bestemmingsplannen overgenomen, waarbij de goothoogte van bijgebouwen bij woningen in Biest-Houtakker gelijk getrokken is met de goothoogte in de geldende bestemmingsplannen voor de andere dorpskernen: 3,30 meter. Er is een werkingsgebied opgenomen waar deze regels gelden.

Voor het overige zijn de criteria in stand gebleven:

- Bijbehorende bouwwerken worden minstens 3 meter achter de voorgevel gebouwd, tenzij dit anders is aangegeven;
- Er geldt een maximaal oppervlak voor het totaal aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen;
- Minimaal 25 m² van het zij- en achtererf moet altijd onbebouwd blijven;
- Aanbouwen aan de achterzijde mogen niet leiden tot een diepte van het hoofdgebouwen groter dan 17 meter;
- Overkappingen moeten minstens 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd worden;
- Er gelden algemene maxima voor de goot- en bouwhoogte, overal in de gemeente, tenzij er een specifieke uitzondering is toegestaan.

Paragraaf 6.4.8 Erfafscheidingen bouwen

Paragraaf 6.4.8 stelt regels met betrekking tot het bouwen van een erfafscheiding bij een erf. Zo is een erfafscheiding in veel gevallen vergunningsvrij. Dit is het geval indien de bouwhoogte voor de voorgevel van een hoofdgebouw niet hoger is dan 1 meter en 2 meter achter de voorgevel. In alle andere situaties is het bouwen van een erfafscheiding vergunningsvrij als de bouwhoogte niet meer is dan 2 meter. Een omgevingsvergunning is noodzakelijk als niet voldaan wordt aan deze regels. Deze paragraaf reguleert de realisatie van erfafscheidingen op een manier die de openbare ruimte en het straatbeeld beschermt, terwijl tegelijkertijd administratieve lasten worden verminderd door bepaalde hoogtes vergunningsvrij toe te staan.

Paragraaf 6.4.9 Agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen

Paragraaf 6.4.9 stelt regels met betrekking tot het bouwen van agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij een agrarisch bedrijf. Zo is het bouwen van agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde vergunningsvrij als (sleuf)silo's en mestopslagplaatsen geen hogere bouwhoogte hebben dan 12 meter. Als de bouwhoogte wel hoger is dan 12 meter, is een omgevingsvergunning benodigd. Deze regels faciliteren het agrarisch gebruik door silo's en mestopslagplaatsen vergunningsvrij mogelijk te maken, terwijl tegelijkertijd wordt voorkomen dat de bouwwerken te hoog worden. Dit voorkomt eventuele negatieve effecten op het landschap en de omgeving.

Paragraaf 6.4.10 Overkapping bouwen

In afwijking van artikel 6.4.7 geldt artikel 6.4.10 voor het bouwen van een overkapping op niet-woonfuncties. Dit kunnen bijvoorbeeld bedrijfs- of agrarische functies zijn. Een overkapping dient op een erf gebouwd te worden waar al een hoofdgebouw staat. Daarbij moet de overkapping minstens 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden en mag deze niet hoger zijn dan 3 meter. Dit zorgt ervoor dat de overkapping geen negatieve invloed heeft op de omgeving en de functionaliteit van het terrein.

Paragraaf 6.4.11 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen

Paragraaf 6.4.11 stelt regels met betrekking tot het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Erfafscheidingen bij niet-woonfuncties en agrarische bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet van toepassing in deze paragraaf. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bijvoorbeeld palen, ballenvangers, tribunes, lichtmasten, bedrijfsinstallaties, verlichting en voorzieningen voor de verkeersgeleiding. Deze zijn onder voorwaarde vergunningsvrij. Zo gelden er verschillende bouwhoogtes en moet er gebouwd worden binnen aangeduide locaties. Indien niet voldaan wordt aan deze bouwhoogtes en locaties, is een omgevingsvergunning benodigd. Deze regels bevorderen efficiëntie en flexibiliteit voor bijvoorbeeld bedrijven en openbare voorzieningen, terwijl tegelijkertijd gewaarborgd wordt dat de bouwwerken, geen gebouwen zijnde geen negatieve impact hebben op de omgeving.

Paragraaf 6.5.1 Algemene bepalingen gebruiksactiviteiten

Paragraaf 6.5.1 bevat de algemene bepalingen die gelden voor de gebruiksactiviteiten in paragrafen 6.5.2 t/m 6.5.9 en de daaraan ondergeschikte subparagrafen. Hierbinnen wordt onderscheid gemaakt in de volgende gebruiksactiviteiten:

Activiteiten in openbaar gebied; Agrarische activiteiten; Bedrijfsactiviteiten; Horeca-activiteiten; Kantooractiviteiten; Maatschappelijke activiteiten; Sportactiviteiten; Woonactiviteiten.

Voor de gebruiksactiviteiten in deze afdeling is aansluiting gezocht bij de gebruiksactiviteiten die ook in de voormalige bestemmingsplannen waren opgenomen. Inhoudelijk zijn hier geen wijzigingen in aangebracht.

Samenloop met andere activiteiten

Het kan voorkomen dat een gebruiksactiviteit geheel of gedeeltelijk samenvalt met de uitoefening van een andere activiteit waarover in dit omgevingsplan of in een andere regeling regels zijn gesteld.

Bijvoorbeeld het bouwen van een bouwwerk waarvoor ook een vergunning voor een gebruiksactiviteit noodzakelijk is. Over beide activiteiten bevat dit omgevingsplan afzonderlijke regels. De regels over die verschillende activiteiten zijn gesteld met een uiteenlopend oogmerk. Per activiteit vindt met het oog daarop een belangenafweging plaats. Eén feitelijke handeling kan dus bestaan uit meerdere juridische activiteiten, zoals bedoeld in dit omgevingsplan of in enige andere regeling. Die activiteiten hebben een onlosmakelijke samenhang (want één feitelijke handeling), maar worden elk afzonderlijk gereguleerd. Dat kan inhouden dat voor die ene feitelijke handeling meerdere omgevingsvergunningen nodig zijn. Een aanvraag om een omgevingsvergunning kan naar keuze van de aanvrager op een of meer activiteiten betrekking hebben (artikel 5.7, eerste lid, van de Omgevingswet).

Artikel 6.112 Toepassingsbereik

Artikel 6.112 bepaalt dat deze afdeling gaat over het gebruik van locaties en het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 6.113 Specifieke zorgplicht

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht ('kapstokartikel') heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hiermee heeft het bevoegd gezag een 'kapstok' om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn geregeld.

De specifieke zorgplicht zorgt ervoor dat degene die een bouwactiviteit verricht, alles moet doen en laten om negatieve gevolgen voor de veiligheid, het milieu en de gezondheid te voorkomen. Soms lukt voorkomen niet. Dan moet hij ervoor zorgen dat er zo min mogelijk negatieve gevolgen voor het milieu en de gezondheid zijn. Deze specifieke zorgplichtbepaling komt grotendeels overeen met de specifieke zorgplichtbepaling in het Bal.

De specifieke zorgplichten die in dit artikel zijn opgenomen, blijven gelden naast de algemene regels van deze afdeling in dit omgevingsplan, eventuele maatwerkvoorschriften en de vergunningplichten die in deze afdeling zijn opgenomen.

Tegen een overtreding van de specifieke zorgplicht kan handhavend worden opgetreden. Handhavend optreden ligt voor de hand bij duidelijke overtredingen van de specifieke zorgplicht. Daarvan is sprake in situaties waarin het handelen of nalaten van degene die de bouwactiviteit verricht, onmiskenbaar in strijd is met de specifieke zorgplicht. Er kunnen ook situaties aan de orde zijn waarin niet direct duidelijk is of van onmiskenbare strijd sprake is. Het bevoegd gezag zal dan een keuze moeten maken tussen een handhavingstraject of het eerst verduidelijken wat de specifieke zorgplicht inhoudt. Die verduidelijking kan in de vorm van het stellen van een maatwerkvoorschrift maar dat hoeft niet. Ook wanneer het bevoegd gezag degene die de activiteit verricht mondeling of schriftelijk informeert over wat er in een concreet geval onder de specifieke zorgplicht moet worden verstaan, is het voor diegene na ontvangst van die informatie duidelijk wat er verwacht wordt. Als daar geen gevolg aan wordt gegeven, is er sprake van onmiskenbare strijd met de specifieke zorgplicht.

Deze specifieke zorgplicht vervangt onder meer artikel 2.7a van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer dat ging over geurhinder. Dit houdt in dat als bij een activiteit emissies naar de lucht plaatsvinden, daarbij de geurhinder bij het geurgevoelige gebouw tot een aanvaardbaar niveau moet worden beperkt. Wat aanvaardbaar is, hangt af van de situatie. Hierbij kan rekening gehouden worden met onder meer de volgende aspecten:

- de bestaande toetsingskaders, waaronder lokaal geurbeleid;
- de geurbelasting ter plaatse van het geurgevoelige gebouw;
- de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt bij de activiteit;
- de historie van degene die de activiteit verricht en het klachtenpatroon over geurhinder;
- de bestaande en verwachte geurhinder van de activiteit; en
- de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Deze specifieke zorgplicht geldt naast de verplichtingen die in de paragrafen en subparagrafen van deze afdeling zijn gesteld voor het voorkomen of het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder.

Artikel 6.114 Verboden gebruiksactiviteiten

Dit artikel bepaalt dat het verboden is een gebruiksactiviteit te verrichten die niet in overeenstemming is met de functie die aan een locatie is toebedeeld.

Artikel 6.115 Algemene aanvraagvereisten gebruiksactiviteiten

Artikel 6.115 bevat de algemene aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor een gebruiksactiviteit. De aanvraagvereisten zijn grotendeels overeenkomstig de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht. De aanvraagvereisten zijn aanvullend op de aanvraagvereisten zoals opgenomen in de Omgevingsregeling.

De in dit artikel opgenomen aanvraagvereisten zijn van toepassing op alle aanvragen. Aanvraagvereisten die verband houden met specifieke beoordelingsregels zijn bij deze specifieke beoordelingsregels opgenomen.

Paragraaf 6.5.2 Activiteiten in openbaar gebied

Deze paragraaf heeft betrekking op activiteiten in het openbaar gebied.

Subparagraaf 6.5.2.1 Evenementen houden

Subparagraaf 6.5.2.1 stelt regels met betrekking tot het houden van evenementen in het openbaar gebied. Binnen het openbaar gebied is het gebruik voor het houden van evenementen toegestaan.

Paragraaf 6.5.3 Agrarische activiteiten

Deze paragraaf bepaalt dat de regels in navolgende subparagrafen betrekking hebben op agrarische activiteiten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende gebruiksactiviteiten:

- Agrarische bedrijfsactiviteiten uitoefenen;
- Agrarisch loonbedrijf exploiteren;
- Telen van gewassen en/of het houden van landbouwhuisdieren;
- Veehouderij exploiteren.

Subparagraaf 6.5.3.1 Agrarische bedrijfsactiviteiten uitoefenen

Subparagraaf 6.5.3.1 stelt regels met betrekking tot het uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Het gebruik van de gronden en bouwwerken is toegestaan zolang het gaat om het bedrijfsmatig telen of veredelen van gewassen of het houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren. Het is niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf te wijzigen. Een omgevingsvergunning is hiervoor nodig, zodat de gemeente kan beoordelen of de wijziging niet leidt tot planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen. De gemeente verleent enkel een vergunning als er geen planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen zijn, de ontwikkeling inpasbaar is, de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd en het bedrijf in het Omgevingsplan binnen de locatie 'agrarische bedrijfsactiviteiten' ligt. Een omgevingsvergunning is niet nodig als er niet meer uitstoot van stikstof, geluid, stof en geur plaatsvindt. Met deze regels worden eventuele negatieve planologische en/of milieuhygiënische situaties voorkomen en blijft de impact op het milieu ten minste gelijk en wordt waar mogelijk zelfs minder.

Subparagraaf 6.5.3.2 Agrarisch loonbedrijf exploiteren

Subparagraaf 6.5.3.2 stelt regels met betrekking tot het exploiteren van een agrarisch loonbedrijf bij een agrarisch bedrijf. De gronden mogen worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verrichten van

grondwerkzaamheden en het bedrijfsmatig verrichten van werkzaamheden. Daarbij is het gebruik van zware machines toegestaan. Deze regels zorgen ervoor dat het exploiteren van een agrarisch loonbedrijf alleen plaatsvindt op specifieke plekken, zodat daarmee de leefomgeving beschermd blijft.

Subparagraaf 6.5.3.3 Telen van gewassen en/of het houden van landbouwhuisdieren

Subparagraaf 6.5.3.3 stelt regels met betrekking tot het telen van gewassen en/of het houden van landbouwhuisdieren bij een agrarisch bedrijf. De gronden mogen worden gebruikt voor het telen van gewassen of het houden van landbouwhuisdieren, zolang ze binnen de locatie 'agrarische activiteiten' liggen. Deze regels zorgen ervoor dat het telen van gewassen en/of het houden van landbouwhuisdieren alleen plaatsvindt op specifieke plekken, zodat daarmee de leefomgeving beschermd blijft.

Subparagraaf 6.5.3.4 Veehouderij exploiteren

Subparagraaf 6.5.3.4 stelt regels met betrekking tot het exploiteren van een veehouderij bij een agrarisch bedrijf. Het gebruik van de gronden en bouwwerken is toegestaan zolang het gaat om het bedrijfsmatig fokken van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang. Het is niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning de bedrijfsvoering van een veehouderij te wijzigen. Een omgevingsvergunning is hiervoor nodig, zodat de gemeente kan beoordelen of de wijziging niet leidt tot planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen. De gemeente verleent enkel een vergunning als er geen planologische en/of milieuhygiënische belemmeringen zijn, de ontwikkeling inpasbaar is, de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd, een zorgvuldig dialoog is gevoerd met de omgeving en het bedrijf in het Omgevingsplan binnen de locatie 'veehouderij exploiteren' ligt. Een omgevingsvergunning is niet nodig als er niet meer uitstoot van stikstof, geluid, stof en geur plaatsvindt. Met deze regels worden eventuele negatieve planologische en/of milieuhygiënische situaties voorkomen en blijft de impact op het milieu ten minste gelijk en wordt waar mogelijk zelfs minder.

Paragraaf 6.5.4 Bedrijfsactiviteiten

Deze paragraaf heeft betrekking op bedrijfsactiviteiten.

Subparagraaf 6.5.4.1 Bedrijfsactiviteiten uitoefenen

Subparagraaf 6.5.4.1 stelt regels met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten bij een bedrijf. Het gebruik van de gronden en bouwwerken is toegestaan zolang de bedrijfsactiviteit niet hoger geclassificeerd wordt dan milieucategorie 2. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken zolang de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat in de omgeving en het bedrijf in het Omgevingsplan binnen de locatie 'bedrijfsactiviteiten' ligt. Deze regels hebben als doel te waarborgen dat bedrijfsactiviteiten binnen een aanvaardbare milieubelasting blijven. Op deze manier beschermen de regels de leefomgeving, terwijl er toch flexibiliteit is voor bedrijven indien noodzakelijk.

Paragraaf 6.5.5 Horeca-activiteiten

Deze paragraaf bepaalt dat de regels in navolgende subparagrafen betrekking hebben op horeca-activiteiten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende gebruiksactiviteiten:

- Horecabedrijf exploiteren;
- Ondersteunende horeca aanbieden bij sport.

Subparagraaf 6.5.5.1 Horecabedrijf exploiteren

Subparagraaf 6.5.5.1 stelt regels met betrekking tot het exploiteren van een horecabedrijf. Het gebruik van de gronden en bouwwerken is toegestaan zolang de horecacategorie niet wordt overschreden. Het bedrijfsmatig verstrekken van logies en maaltijden voor consumptie ter plaatse is toegestaan. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken zolang onder andere het horecabedrijf geen onevenredige aantasting veroorzaakt op het woon- en leefklimaat in de omgeving en het bedrijf

in het Omgevingsplan binnen de locatie 'horeca-activiteiten' ligt. Deze regels hebben als doel te waarborgen dat horeca-activiteiten binnen een aanvaardbare milieubelasting blijven. Op deze manier beschermen de regels de leefomgeving, terwijl er toch flexibiliteit is voor horecabedrijven indien noodzakelijk.

Subparagraaf 6.5.5.2 Ondersteunende horeca aanbieden bij sport

Subparagraaf 6.5.5.2 stelt regels met betrekking tot het aanbieden van ondersteunende horeca bij sport. De gronden en bouwwerken mogen gebruikt worden voor het aanbieden van ondersteunende horeca bij sportbeoefening, zolang ze binnen de locatie 'ondersteunende horeca' liggen. Deze regels zorgen ervoor dat ondersteunende horeca alleen plaatsvindt op specifieke plekken, zodat daarmee de leefomgeving beschermd blijft.

Paragraaf 6.5.6 Kantooractiviteiten

Deze paragraaf heeft betrekking op kantooractiviteiten.

Subparagraaf 6.5.6.1 Zelfstandige kantooractiviteiten uitoefenen

Subparagraaf 6.5.6.1 stelt regels met betrekking tot het uitoefenen van zelfstandige kantooractiviteiten bij een kantoor. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantooractiviteiten is toegestaan zolang het maximaal aantal kantoorunits en het bruto vloeroppervlak niet wordt overschreden. Daarnaast moet het kantoor binnen de locatie 'kantoorunit' liggen. Deze regels zorgen ervoor dat zelfstandige kantooractiviteiten alleen plaatsvinden op specifieke plekken en binnen bepaalde grenzen, zodat daarmee de leefomgeving beschermd blijft.

Paragraaf 6.5.7 Maatschappelijke activiteiten

Deze paragraaf bepaalt dat de regels in navolgende subparagrafen betrekking hebben op maatschappelijke activiteiten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende gebruiksactiviteiten:

- Maatschappelijke activiteiten uitoefenen;
- Maatschappelijke activiteiten bij sport uitoefenen.

Subparagraaf 6.5.7.1 Maatschappelijke activiteiten uitoefenen

Subparagraaf 6.5.7.1 stelt regels met betrekking tot het uitoefenen maatschappelijke activiteiten. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het uitoefenen van maatschappelijke activiteiten is voor diverse typen activiteiten toegestaan, zoals medische, sociaal-culturele, religieuze, militaire, educatieve en dienstverlenende activiteiten. Ook als de activiteiten met een van deze activiteiten gelijk te stellen is, is de activiteit toegestaan. Daarbij moet de activiteit wel binnen locatie 'maatschappelijke activiteiten' liggen.

Ook is in deze paragraaf geregeld dat gronden bouwwerken op een begraafplaats mogen worden gebruikt voor de teraardebestelling en de instandhouding van graven.

Deze regels zorgen ervoor dat het uitoefenen van maatschappelijke activiteiten alleen plaatsvinden op specifieke plekken, zodat daarmee de leefomgeving beschermd blijft.

Subparagraaf 6.5.7.2 Maatschappelijke activiteiten bij sport uitoefenen

Subparagraaf 6.5.7.2 stelt regels met betrekking tot het uitoefenen van maatschappelijke activiteiten bij sportbeoefening. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het uitoefenen van maatschappelijke activiteiten bij sportbeoefening is toegestaan, zolang ze binnen de locatie 'maatschappelijke functies' liggen. Deze regels zorgen ervoor dat maatschappelijke activiteiten alleen plaatsvinden op specifieke plekken, zodat daarmee de leefomgeving beschermd blijft.

Paragraaf 6.5.8 Sportactiviteiten

Deze paragraaf heeft betrekking op sportactiviteiten.

Subparagraaf 6.5.8.1 Uitoefenen van sport

Subparagraaf 6.5.8.1 stelt regels met betrekking tot het uitoefenen van sport. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor binnen- en buitensportbeoefening is toegestaan, zolang ze binnen de locatie 'sportactiviteiten' liggen. Deze regels zorgen ervoor dat het uitoefenen van sport alleen plaatsvindt op specifieke plekken, zodat daarmee de leefomgeving beschermd blijft.

T

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.106 Vervallen

vervallen
[Vervallen]

U

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.107~~ 22.106 Vervallen

V

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.108~~ 22.107 Vervallen

W

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.109~~ 22.108 Vervallen

X

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.110~~ 22.109 Vervallen

Y

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.111~~ 22.110 Vervallen

Z

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.112~~ 22.111 Vervallen

Toelichting

Raadsvoorstel wijziging omgevingsplan biest-houtakker:
[/join/id/pubdata/gm0798/2025/5pdf748bb272-ba0d-46cb-bd27-5b77c5a122be/nld@2025-05-01;11](#)

Motivering

Motivering etfal wijziging omgevingsplan:

/join/id/pubdata/gm0798/2025/5pdfed5324fc-b29f-4d5c-aedf-2d1939dcf16c/nld@2025-05-01;11

Bijlage bij motivering

Samengevoegde nota beantwoording zienswijze en ambtshalve wijzigingen:
[/join/id/pubdata/gm0798/2025/5pdf3e15cb83-824e-419b-93de-312e1287b8c5/nld@2025-05-01;11](#)