

## Ontwerp Wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad: Technische transitie fase 2

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Lelystad

Overwegende dat:

- de gemeente voor 1 januari 2032 het van rechtswege verkregen omgevingsplan moet omzetten naar een omgevingsplan conform de Omgevingswet;
- de gemeente deze wijzigingen gebiedsgericht uitvoert, waarbij nu de technische omzetting van enkele oude ruimtelijke plannen voorligt voor wijziging, zoals opgenomen in de afdelingen 2.1 en 2.2 van de motivering bij dit besluit;
- in het kader van deze gebiedsgerichte aanpak een kennisgeving van het voornemen is gepubliceerd met als titel 'Kennisgeving voornemen Wijziging Omgevingsplan gemeente Lelystad: Technische transitie fase 2'; en
- het voor het wijzigen van het omgevingsplan noodzakelijk is om eerst een wijziging in ontwerp ter inzage te leggen;

besluit om de regels, opgenomen in bijlage A, als onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Lelystad als ontwerp ter inzage te leggen.

### Artikel I

Dit ontwerp betreft de wijziging van het "Omgevingsplan gemeente Lelystad" opgenomen in Bijlage A.

### Artikel II onderbouwing wijziging

De onderbouwing van deze wijziging omgevingsplan is opgenomen in de Motivering.

### Artikel III inhoud omzetting

De wijziging de technische omzetting van de bestemmingsplannen opgenomen in 2.2 van de motivering betreft.

### Artikel IV informatie terinzagelegging

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeenteblad en het lokale huis-aan-huisblad.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders, 08-07-2025

*Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Lelystad*

*Dit document bevat  
verschilmarkering t.o.v.  
eerdere regelingtekst.*

*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.*

*Dit document is een  
ontwerpbesluit.*

## Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Artikel 1.3 Doel omgevingsplan

1. -  
De doelen die worden nagestreefd in dit omgevingsplan, zijn:
  - a. het waarborgen van de veiligheid;
  - b. het beschermen van de gezondheid;
  - c. het beschermen van het milieu;
  - d. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
  - e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
  - f. het behoud van cultureel erfgoed;
  - g. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed;
  - h. de natuurbescherming;
  - i. het tegengaan van klimaatverandering;
  - j. het beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering;
  - k. de kwaliteit van bouwwerken;
  - l. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
  - m. de energiezuinigheid van bouwwerken;
  - n. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
  - o. het beheer van infrastructuur;
  - p. het beheer van watersystemen;
  - q. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
  - r. het beheer van natuurlijke hulpbronnen;
  - s. het beheer van natuurgebieden;
  - t. het beperken van hinder;
  - u. het benutten van locaties en bouwwerken; en
  - v. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.
2. Dit omgevingsplan is ook gericht op de instandhouding van het bosareaal binnen de gemeente.

B

Na afdeling 3.1 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

### **Afdeling 3.2 Gereserveerd**

#### **Artikel 3.3 gereserveerd**

gereserveerd

C

Afdeling 3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Afdeling 3.2 Project A**

#### **Artikel 3.3 gereserveerd**

gereserveerd  
[Vervallen]

D

Artikel 4.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 4.3 Toepassingsbereik**

1. Deze afdeling gaat over gebruiksactiviteiten voor functies.
2. Deze afdeling gaat over de volgende gebruiksactiviteiten:
  - a. ~~bedrijfsactiviteiten~~ agrarijsche activiteiten, als opgenomen in paragraaf 4.2.2;
  - b. ~~detailhandelsactiviteiten~~ bedrijfsactiviteiten, als opgenomen in paragraaf 4.2.3;
  - c. ~~dienstverleningsactiviteiten~~ detailhandelsactiviteiten, als opgenomen in paragraaf 4.2.4;
  - d. ~~horeca-activiteiten~~ dienstverleningsactiviteiten, als opgenomen in paragraaf 4.2.5;
  - e. ~~kantooractiviteiten~~ horeca-activiteiten, als opgenomen in paragraaf 4.2.6;
  - f. ~~maatschappelijke activiteiten~~ kantooractiviteiten, als opgenomen in paragraaf 4.2.7;
  - g. ~~nutsbedrijfsactiviteiten~~ maatschappelijke activiteiten, als opgenomen in paragraaf 4.2.8;
  - h. ~~recreatieactiviteiten~~ nutsbedrijfsactiviteiten, als opgenomen in paragraaf 4.2.9;
  - i. ~~sportactiviteiten~~ recreatieactiviteiten, als opgenomen in paragraaf 4.2.10; ~~en~~
  - j. sportactiviteiten, als opgenomen in paragraaf 4.2.11; ~~en~~
  - k. woonactiviteiten, als opgenomen in paragraaf ~~4.2.11~~ 4.2.12.

E

Na artikel 4.3 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 4.4 Strijdig gebruik**

1. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een in deze afdeling aan een locatie gegeven gebruiksfunctie en de daarop betrekking hebbende regels.
2. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met een aan een locatie gegeven gebruiksfunctie, bedoeld in het eerste lid, behoort in ieder geval het gebruik van de openbare buitenruimte, zoals bedoeld in artikel 4.103.

F

Artikel 4.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 4.4 Strijdig gebruik**

1. ~~Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een in deze afdeling aan een locatie gegeven gebruiksfunctie en de daarop betrekking hebbende regels.~~
2. ~~Tot een gebruik dat in overeenstemming is met een aan een locatie gegeven gebruiksfunctie, bedoeld in het eerste lid, behoort in ieder geval het gebruik van de openbare buitenruimte, zoals bedoeld in artikel 4.66.~~

[Vervallen]

G

Artikel 4.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 4.7 Algemene beoordelingsregels gebruiksactiviteiten**

Als voor gebruik of het wijzigen van gebruik een omgevingsvergunning vereist is, wordt deze alleen verleend als:

- a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  2. ~~de woonsituatie;~~ woonsituatie

3. de verkeersveiligheid;
  4. de milieusituatie; en
  5. ~~de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;~~  
de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. er voldaan wordt aan de in artikel 17.1 genoemde gronden, waarbij het bevoegd gezag de beleidsregels van de 'Nota Parkeernormen Lelystad 2023', of nadien gewijzigd, toepast; en
- c. de geluidswaarden op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen aanvaardbaar is, waarbij het bevoegd gezag dit beoordeeld op basis van het geluidsbeleid van gemeente Lelystad.

H

Na paragraaf 4.2.1 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

#### Paragraaf 4.2.2 Agrarische activiteiten

##### Subparagraaf 4.2.2.1 Algemene bepalingen

#### **Artikel 4.9 Functie agrarisch**

1. Er is een functie agrarisch in dit omgevingsplan, bestaande uit agrarische locaties, waarbinnen agrarische activiteiten zijn toegestaan voor agrarische bedrijven binnen de op locatie geldende regels.
2. Onder agrarische bedrijven wordt verstaan:
  - a. (grondgebonden) bedrijvigheid die zich geheel of voornamelijk richt op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen of het houden van dieren, en die verder te onderscheiden is in:
    1. akker- en tuinbouw: de teelt van gewassen op open grond; waarbij het niet gaat om bosbouw en sierteelt;
    2. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
    3. grondgebonden veehouderij: het houden van vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder ook de teelt van ruwvoergewassen;
    4. paardenfokkerij: het fokken van veulens en de opfok van jonge paarden met de daaraan verbonden basistraining tot een leeftijd van 3 jaar; of
    5. kwekerij: het telen, kweken en verzorgen van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten waarbij het niet gaat om een tuincentrum; en
  - b. andere vormen van (semi-)agrarische activiteiten, welke op locatie geregeld zijn.

##### Subparagraaf 4.2.2.2 Locatie gebonden bepalingen

#### **Artikel 4.10 Agrarisch hulpbedrijf uitoefenen**

Binnen agrarisch, hulpbedrijf zijn agrarische activiteiten voor een agrarisch hulpbedrijf toegestaan.

#### **Artikel 4.11 Intensieve veehouderij uitoefenen**

Binnen agrarisch, intensieve veehouderij zijn agrarische activiteiten voor een bedrijf voor intensieve veehouderij toegestaan.

#### **Artikel 4.12 Zorgboerderij uitoefenen**

Binnen agrarisch, zorgboerderij zijn agrarische activiteiten voor een zorgboerderij toegestaan.

#### **Artikel 4.13 Extensief agrarisch medegebruik toegestaan**

Binnen agrarisch, zone waterkering zijn agrarische activiteiten in de vorm van extensief agrarisch medegebruik toegestaan.

#### **Artikel 4.14 Agrarisch De Groene Velden**

Binnen agrarisch, de groene velden zijn agrarische activiteiten toegestaan, mits het gaat om een bedrijf zoals opgenomen in artikel 4.9, tweede lid, sub a, onder 1, 2 of 5.

#### **Artikel 4.15 Vergunningplicht nevenactiviteiten**

Binnen agrarisch, vergunningplicht nevenactiviteiten is het verboden zonder omgevingsvergunning agrarische nevenactiviteiten te verrichten.

#### **Artikel 4.16 Beoordelingsregels nevenactiviteiten**

1. Binnen agrarisch, bewerking en opslag wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als:
  - a. het gaat om een ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijfsgebouw;
  - b. de maximale oppervlakte niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - c. de agrarische activiteiten van aangrenzende bedrijven niet onevenredig worden belemmerd;
  - d. er in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig zware verkeersbelasting op aangrenzende wegen plaatsvindt;
  - e. het parkeren behorende bij het gebruik binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt;
  - f. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt; en
  - g. het qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.
2. Binnen agrarisch, loonwerk/veehandel wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als:
  - a. het om loonwerk- of veehandelsbedrijven met uitzondering van handel in evenhoevigen gaat;
  - b. het gaat om een ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijfsgebouw;
  - c. het gebruik op niet meer dan 30% van het erf plaatsvindt;
  - d. de agrarische activiteiten van aangrenzende bedrijven niet onevenredig worden belemmerd;
  - e. er in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig zware verkeersbelasting op aangrenzende wegen plaatsvindt;
  - f. het parkeren behorende bij het loonwerk- of veehandelsbedrijf binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt;
  - g. er geen opslag van goederen, behorende bij het loonwerk- of veehandelsbedrijf, in de open lucht plaatsvindt; en
  - h. het qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

#### **Artikel 4.17 Vergunningplicht zorgboerderij uitoefenen**

Binnen agrarisch, vergunningplicht zorgboerderij is het verboden zonder omgevingsvergunning activiteiten voor een zorgboerderij te verrichten.

#### **Artikel 4.18 Beoordelingsregels zorgboerderij uitoefenen**

Binnen agrarisch, vergunningplicht zorgboerderij wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als:

- a. het om activiteiten voor een zorgboerderij gaat;
- b. het gaat om een ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijfsgebouw;
- c. het gebruik op niet meer dan 30% van het erf plaatsvindt;
- d. de agrarische activiteiten van aangrenzende bedrijven niet onevenredig worden belemmerd;
- e. er in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig zware verkeersbelasting op aangrenzende wegen plaatsvindt;
- f. het parkeren behorende bij de zorgboerderij binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt;
- g. er geen opslag van goederen, behorende bij de zorgboerderij, in de open lucht plaatsvindt; en
- h. het qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

Het opschrift van paragraaf 4.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Paragraaf ~~4.2.2~~ 4.2.3 Bedrijfsactiviteiten**

J

Het opschrift van artikel 4.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.9~~ 4.19 Functie bedrijf**

K

Het opschrift van artikel 4.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.10~~ 4.20 Bedrijfstypen**

L

Het opschrift van artikel 4.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.11~~ 4.21 Bedrijf op locatie**

M

Paragraaf 4.2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Paragraaf ~~4.2.3~~ 4.2.4 Detailhandelsactiviteiten**

**Artikel ~~4.12~~ 4.22 Functie detailhandel**

Binnen de functie detailhandel, bestaande uit detailhandel locaties, zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan binnen de op locatie geldende regels.

**Artikel ~~4.13~~ 4.23 Detailhandel, regels op locatie**

1. Binnen detailhandel, plint zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan in de eerste bouwlaag.
2. Binnen detailhandel, supermarkt zijn detailhandelsactiviteiten voor een supermarkt toegestaan.
3. Binnen detailhandel, geen supermarkt zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan met uitzondering van supermarkten.
- 9 4. Binnen ondergeschikte detailhandel zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan, mits het gaat om detailhandel die ondergeschikt is aan de toegestane gebruiksactiviteiten.
5. Binnen detailhandel, recreatie zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan voor recreatieve doeleinden.
6. Binnen detailhandel, visvijver zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan voor de verkoop van vismaterialen, mits:
  - a. deze verkoop ondergeschikt is aan andere op locatie toegestane gebruiksactiviteiten;
  - b. de verkoopruimte maximaal 100 m<sup>2</sup> is; en,
  - c. de openingstijden van de verkoopruimte gelijk zijn aan de openingstijden van ruimten waar andere op locatie toegestane gebruiksactiviteiten worden verricht.
7. Binnen detailhandel, watersport zijn detailhandelsactiviteiten voor watersport toegestaan.

#### **Artikel 4.24 Detailhandel, bedrijfsoppervlakte**

- 7** 1. Binnen detailhandel, ondergeschikt, max. 600 m<sup>2</sup> zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan met een bedrijfsoppervlakte van maximaal 600 m<sup>2</sup>, mits het gaat om detailhandel die ondergeschikt is aan de toegestane gebruiksactiviteiten.
- 8** 2. Binnen detailhandel, min. 800 m<sup>2</sup> zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan met per bedrijf een bedrijfsoppervlakte van minimaal 800 m<sup>2</sup>.
3. Binnen gebruik, meerdere functies max. 600 m<sup>2</sup> zijn detailhandelsactiviteiten, horeca-activiteiten en maatschappelijke activiteiten toegestaan met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 600 m<sup>2</sup>.
4. Binnen detailhandel, 2.000 m<sup>2</sup> zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 2.000 m<sup>2</sup>.
5. Binnen detailhandel, ondergeschikt, max. 3.000 m<sup>2</sup> zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan, mits:
  - a. het gaat om detailhandel die ondergeschikt is aan de toegestane gebruiksactiviteiten; en
  - b. de maximale oppervlakte van de detailhandelsactiviteiten 3.000 m<sup>2</sup> is.

#### **Artikel 4.25 Detailhandel, type goederen**

- 4** 1. Binnen detailhandel, grote goederen zijn detailhandelsactiviteiten voor grote goederen toegestaan.
- 5** 2. Binnen detailhandel, productie/auto/bouw zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan, mits het gaat om:
  - a. productiegebonden detailhandel, niet zijnde voedings- en genotmiddelen;
  - b. AutoBootCaravan(ABC)- branches;
  - c. grove bouwmaterialen.
- 6** 3. Binnen detailhandel, voedingsmiddelen mogen, in afwijking van het ~~vijfde~~<sup>tweede</sup> lid, onder a, detailhandelsactiviteiten worden uitgeoefend mits het gaat om voedings- en genotmiddelen.
4. Binnen detailhandel, niet levende tuinmaterialen zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan voor niet levende tuinmaterialen, mits het bruto vloeroppervlak maximaal 40% is.
5. Binnen detailhandel, productiegebonden zijn productiegebonden detailhandelsactiviteiten toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel.

#### **Artikel ~~4.14~~ 4.26 Vergunningplicht detailhandel**

1. Binnen detailhandel, vergunningplicht ~~4~~ is het verboden zonder omgevingsvergunning een ~~andere~~ detailhandelsactiviteit te verrichten ~~ten opzichte van artikel 4.13, vijfde lid.~~
2. Het verbod in het eerste lid geldt binnen detailhandel, productie/auto/bouw enkel voor andere detailhandelsactiviteiten dan zoals opgenomen in artikel 4.25, tweede lid.

#### **Artikel ~~4.15~~ 4.27 Beoordelingsregels detailhandel**

1. Binnen detailhandel, beoordelingsregels 1 wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als:
  - a. de detailhandel een maximale bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 600 m<sup>2</sup>;
  - b. de detailhandel passend is binnen de actuele marktomstandigheden. Getoetst wordt daarbij aan het laatstgehouden Distributie Planologisch Onderzoek (DPO);
  - c. het detailhandel betreft voor:
    1. woninginrichting;
    2. keukens en sanitair;
    3. tuin gerelateerd;
    4. rijwielen; of
    5. kringloopwinkels.
2. Binnen detailhandel, beoordelingsregels 2 wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als:

- a. het om productiegebonden detailhandel gaat van ter plaatse voortgebrachte producten;
  - b. het gaat om een ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijfsgebouw;
  - c. de maximale verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - d. de agrarische activiteiten van aangrenzende bedrijven niet onevenredig worden belemmerd;
  - e. er in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig zware verkeersbelasting op aangrenzende wegen plaatsvindt;
  - f. het parkeren behorende bij de detailhandel binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt;
  - g. er geen opslag van goederen, behorende bij de detailhandel, in de open lucht plaatsvindt; en
  - h. het qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.
3. Binnen detailhandel, productiegebonden wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als het gaat om productiegebonden detailhandelsactiviteiten met een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> per bouwperceel.

#### **Artikel 4.16 4.28 Verkoop van motorbrandstoffen**

1. Binnen detailhandel, verkooppunt motorbrandstof zonder lpg zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan voor motorbrandstoffen zonder lpg.
2. Binnen detailhandel, verkooppunt motorbrandstof met lpg zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan voor motorbrandstoffen met lpg.

#### **Artikel 4.17 4.29 Vergunningsplicht verkooppunt van motorbrandstoffen**

Binnen tankstation, vergunningsplicht is het verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. een nieuw motorbrandstofverkooppunt te starten; of
- b. een bestaand motorbrandstofverkooppunt uit te breiden.

#### **Artikel 4.18 4.30 Specifieke beoordelingsregels verkooppunt van motorbrandstoffen**

In afwijking van artikel 4.7 wordt een omgevingsvergunning alleen verleend als:

- a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  1. het stedenbouwkundige beeld;
  2. de verkeersveiligheid;
  3. de parkeergelegenheid;
  4. de sociale veiligheid;
  5. de milieusituatie;
  6. de groenstructuur; en
  7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
- b. een nieuw motorbrandstofverkooppunt past binnen de kaders van de Kadernota Tankstations Lelystad 2020, of nadien gewijzigd; of
- c. een bestaand motorbrandstofverkooppunt alleen wordt uitgebreid met elektrische snellaadvoorzieningen.

N

Het opschrift van paragraaf 4.2.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Paragraaf 4.2.4 4.2.5 Dienstverleningsactiviteiten**

O

Het opschrift van artikel 4.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 4.19 4.31 Functie dienstverlening**



P

Artikel 4.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.20~~ 4.32 Dienstverlening op locatie**

1. Binnen dienstverlening, plint zijn dienstverleningsactiviteiten toegestaan in de eerste bouwlaag.
2. Binnen dienstverlening, erotische massagesalon zijn dienstverleningsactiviteiten toegestaan voor een erotische massagesalon.
3. Binnen gebruik, meerdere functies max. 1.700 m<sup>2</sup> zijn activiteiten voor commerciële dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en kantoren toegestaan. Gezamenlijk mogen zij geen groter bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 1.700 m<sup>2</sup>. Daarbij mag maximaal 1.000m<sup>2</sup> gebruikt worden voor commerciële dienstverlening en kantoren.
4. Binnen dagrecreatieve dienstverlening zijn dienstverleningsactiviteiten toegestaan voor dagrecreatie.
5. Binnen dienstverlening, recreatie zijn dienstverleningsactiviteiten toegestaan voor recreatieve doeleinden.
6. Binnen dienstverlening, lichte bedrijven zijn enkel de volgende lichte bedrijven en bedrijfsvormen toegestaan op locatie:
  - a. zakelijke dienstverlening (kantoren en praktijken);
  - b. (para)medische en therapeutische praktijken;
  - c. exploitatie van en handel in onroerend goed;
  - d. bank- en verzekeringsbedrijven;
  - e. kunst(nijverheids)ateliers en muziekstudio's; of
  - f. showrooms en tentoonstellingsruimten;
7. Binnen gebruik, meerdere functies max. 350 m<sup>2</sup> zijn dienstverleningsactiviteiten, kantooractiviteiten en maatschappelijke activiteiten toegestaan met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 350 m<sup>2</sup>.

Q

Het opschrift van artikel 4.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.21~~ 4.33 Vergunningplicht dienstverlening**

R

Na artikel 4.21 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 4.34 Aanvullende beoordelingsregels**

Binnen dienstverlening, lichte bedrijven wordt, in aanvulling van artikel 4.7, een omgevingsvergunning voor andere bedrijven dan opgenomen in artikel 4.32, zesde lid, alleen verleend als:

- a. de veroorzaakte hinder en de uitstraling op de omgeving vergelijkbaar zijn met andere bedrijven dan opgenomen in artikel 4.32, zesde lid;
- b. sprake is van een representatieve, in een landgoed passende functie; en
- c. het geen detailhandel is, met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden geproduceerd, bewerkt of hersteld en goederen die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld.

S

Het opschrift van paragraaf 4.2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Paragraaf ~~4.2.5~~ 4.2.6 Horeca activiteiten**

T

Het opschrift van artikel 4.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.22~~ 4.35 Functie horeca**

U

Artikel 4.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.23~~ 4.36 Horecacategorieën**

Deze paragraaf gaat over horeca activiteiten, die onderverdeeld zijn in:

- a. horeca categorie 1;
- b. horecacategorie 2, onderverdeeld in:
  1. horeca categorie 2a; en
  2. horeca categorie 2b;
- c. horeca categorie 3;
- d. horecacategorie 4, onderverdeeld in:
  1. horeca categorie 4a; en
  2. horeca categorie 4b; en
- e. horeca categorie 5.

V

Het opschrift van artikel 4.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.24~~ 4.37 Omgevingsnorm horecacategorieën**

W

Artikel 4.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.25~~ 4.38 Horeca op locatie**

1. Binnen horeca, plint zijn horeca-activiteiten toegestaan in de eerste bouwlaag.
2. Binnen horeca, max. 150 m<sup>2</sup> zijn horeca-activiteiten toegestaan met een maximaal oppervlak van 150 m<sup>2</sup> per locatie.
3. Binnen horeca, max. 250 m<sup>2</sup> zijn kleinschalige horeca-activiteiten toegestaan met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 250 m<sup>2</sup>.
4. Binnen horeca, max. 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel zijn horeca-activiteiten toegestaan met een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel.
5. Binnen gebruik, meerdere functies max. 600 m<sup>2</sup> zijn detailhandelsactiviteiten, horeca-activiteiten en maatschappelijke activiteiten toegestaan met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 600 m<sup>2</sup>.
6. Binnen horeca, geen hotel zijn horeca-activiteiten toegestaan, met uitzondering van een hotel.

X

Na artikel 4.25 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 4.39 Horeca op locatie (ondergeschikt)**

1. Binnen horeca, ondergeschikt zijn horeca-activiteiten toegestaan, mits het gaat om horeca die ondergeschikt is aan de andere op locatie toegestane gebruiksactiviteiten.
2. Binnen horeca, ondergeschikt, golfbaan zijn horeca-activiteiten toegestaan, met uitzondering van een hotel, mits het gaat om horeca die ondergeschikt is aan de toegestane gebruiksactiviteiten.
3. Binnen horeca, ondergeschikt, visvijver zijn horeca-activiteiten toegestaan, met uitzondering van logiesvoorzieningen, mits het gaat om horeca die ondergeschikt is aan de toegestane gebruiksactiviteiten.
4. Binnen horeca, ondergeschikt, max. 3.000 m<sup>2</sup> zijn horeca-activiteiten toegestaan, mits:
  - a. het gaat om horeca die ondergeschikt is aan de toegestane gebruiksactiviteiten; en
  - b. de maximale oppervlakte van de horeca-activiteiten 3.000 m<sup>2</sup> is.

Y

Artikel 4.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 4.26 Vergunningplicht horecacategorie 3**

~~Binnen horeca, vergunningplicht cat. 3 is het verboden zonder omgevingsvergunning horeca-activiteiten van horeca categorie 3 te verrichten.~~  
[Vervallen]

Z

Na artikel 4.39 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 4.40 Vergunningplicht horeca**

1. Binnen horeca, vergunningplicht is het verboden zonder omgevingsvergunning horeca-activiteiten op locatie te verrichten.
2. Het verbod in het eerste lid is enkel van toepassing binnen horeca, vergunningplicht cat. 3 voor horeca activiteiten, welke behoren tot horeca categorie 3.

#### **Artikel 4.41 Aanvullende beoordelingsregels horeca**

Binnen horeca, beoordelingsregels wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als:

- a. het om horeca ten dienste van extensieve recreatie gaat, zoals:
  1. een theehuis;
  2. een speeltuin; of
  3. een pannenkoekenrestaurant; en
- b. het gaat om een ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijfsgebouw;
- c. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. de agrarische activiteiten van aangrenzende bedrijven niet onevenredig worden belemmerd;
- e. er in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig zware verkeersbelasting op aangrenzende wegen plaatsvindt;
- f. het parkeren behorende bij de horeca binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt;
- g. er geen opslag van goederen, behorende bij de horeca, in de open lucht plaatsvindt; en
- h. het qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

AA

Het opschrift van paragraaf 4.2.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Paragraaf ~~4.2.6~~ 4.2.7 Kantooractiviteiten**

BB

Het opschrift van artikel 4.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.27~~ 4.42 Functie kantoor**

CC

Artikel 4.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.28~~ 4.43 Kantoor op locatie**

1. Binnen gebruik, meerdere functies max. 350 m<sup>2</sup> zijn dienstverleningsactiviteiten, kantooractiviteiten en maatschappelijke activiteiten toegestaan met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 350 m<sup>2</sup>.
- ~~1~~ 2. Binnen gebruik, meerdere functies max. 1.700 m<sup>2</sup> zijn activiteiten voor commerciële dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en kantoren toegestaan met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.700 m<sup>2</sup>, waarbij maximaal 1.000m<sup>2</sup> gebruikt mag worden voor commerciële dienstverlening en kantoren.

DD

Het opschrift van artikel 4.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.29~~ 4.44 Vergunningplicht kantoor**

EE

Het opschrift van paragraaf 4.2.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Paragraaf ~~4.2.7~~ 4.2.8 Maatschappelijke activiteiten**

FF

Het opschrift van artikel 4.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.30~~ 4.45 Functie maatschappelijk**

GG

Artikel 4.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.31~~ 4.46 Maatschappelijk op locatie**

1. Binnen maatschappelijk, plint zijn maatschappelijke activiteiten in de eerste bouwlaag toegestaan.

2. Binnen maatschappelijk, educatief centrum zijn maatschappelijke activiteiten voor een educatief centrum toegestaan.
3. Binnen maatschappelijk, sociaal-cultureel zijn maatschappelijke activiteiten voor sociaal-culturele doeleinden toegestaan.
4. Binnen maatschappelijk, justitieel zijn maatschappelijke activiteiten voor een justitiële inrichting toegestaan.
5. Binnen maatschappelijk, geen kinderdagverblijf zijn maatschappelijke activiteiten toegestaan, met uitzondering van de exploitatie van een kinderdagverblijf.
6. Binnen maatschappelijk, begraafplaats zijn maatschappelijke activiteiten toegestaan voor een begraafplaats en crematorium.
7. Binnen maatschappelijk, kdv zijn maatschappelijk activiteiten toegestaan voor een kinderdagverblijf.
8. Binnen maatschappelijk, kdv, nso en logeerhuis zijn maatschappelijk activiteiten toegestaan voor een kinderdagverblijf, naschoolse opvang en logeerhuis.
9. Binnen maatschappelijk, kunstnijverheid en ateliers zijn maatschappelijke activiteiten toegestaan voor kunstnijverheid en ateliers.

HH

Na artikel 4.31 worden drie artikelen ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 4.47 Maatschappelijk op locatie**

1. Binnen gebruik, meerdere functies max. 350 m<sup>2</sup> zijn dienstverleningsactiviteiten, kantooractiviteiten en maatschappelijke activiteiten toegestaan met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 350 m<sup>2</sup>.
2. Binnen gebruik, meerdere functies max. 600 m<sup>2</sup> zijn detailhandelsactiviteiten, horeca-activiteiten en maatschappelijke activiteiten toegestaan met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 600 m<sup>2</sup>.

#### **Artikel 4.48 Vergunningplicht maatschappelijk**

Binnen maatschappelijk, vergunningplicht is het verboden zonder omgevingsvergunning maatschappelijke activiteiten op locatie te verrichten.

#### **Artikel 4.49 Beoordelingsregels maatschappelijk**

1. Binnen maatschappelijk, beoordelingsregels 1 wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als:
  - a. het om natuurvoorlichting en -educatie gaat;
  - b. het gaat om een ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijfsgebouw;
  - c. het gebruik op niet meer dan 30% van het erf plaatsvindt;
  - d. de agrarische activiteiten van aangrenzende bedrijven niet onevenredig worden belemmerd;
  - e. er in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig zware verkeersbelasting op aangrenzende wegen plaatsvindt;
  - f. het parkeren behorende bij de voorlichting en educatie binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt;
  - g. er geen opslag van goederen, behorende bij de voorlichting en educatie, in de open lucht plaatsvindt; en
  - h. het qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

2. Binnen maatschappelijk, beoordelingsregels 2 wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als voldaan wordt aan hetgeen opgenomen in artikel 5.45, negende lid.

II

Het opschrift van paragraaf 4.2.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Paragraaf ~~4.2.8~~ 4.2.9 Nutsbedrijfsactiviteiten**

JJ

Het opschrift van artikel 4.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.32~~ 4.50 Functie nutsbedrijf**

KK

Het opschrift van paragraaf 4.2.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Paragraaf ~~4.2.9~~ 4.2.10 Recreatieactiviteiten**

LL

Het opschrift van subparagraaf 4.2.9.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Subparagraaf ~~4.2.9.1~~ 4.2.10.1 Algemene bepalingen**

MM

Het opschrift van artikel 4.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.33~~ 4.51 Functie recreatie**

NN

Artikel 4.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.34~~ 4.52 Soorten recreatie**

1. Binnen de functie recreatie vallen verschillende soorten recreatie, die per soort op locatie worden weergegeven.
2. De soorten recreatie in dit omgevingsplan zijn:
  - a. bedrijfsmatige recreatie, als opgenomen in subparagraaf ~~4.2.9.2~~ 4.2.10.2;
  - b. recreatief nachtverblijf, als opgenomen in subparagraaf ~~4.2.9.3~~ 4.2.10.3; en
  - c. specifieke recreatieve activiteiten, als opgenomen in subparagraaf ~~4.2.9.4~~ 4.2.10.4.

OO

Het opschrift van subparagraaf 4.2.9.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Subparagraaf ~~4.2.9.2~~ 4.2.10.2 Bedrijfsmatige recreatie**

PP

Het opschrift van artikel 4.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.35~~ 4.53 Bedrijfsmatige recreatie op locatie**

QQ

Het opschrift van subparagraaf 4.2.9.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Subparagraaf ~~4.2.9.3~~ 4.2.10.3 Recreatief nachtverblijf**

RR

Het opschrift van subsubparagraaf 4.2.9.3.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Subsubparagraaf ~~4.2.9.3.1~~ 4.2.10.3.1 Algemene regels recreatief nachtverblijf**

SS

Voor artikel 4.36 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 4.54 Toepassingsbereik**

1. Deze subparagraaf is van toepassing op activiteiten voor recreatief nachtverblijf.
2. Deze subparagraaf is niet van toepassing op het starten van een bed & breakfast, zoals opgenomen in paragraaf 4.3.3.

TT

Het opschrift van artikel 4.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.36~~ 4.55 Recreatief nachtverblijf op locatie**

UU

Het opschrift van artikel 4.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.37~~ 4.56 Verbod gebruiken recreatief nachtverblijf voor niet-recreatieve activiteiten**

VV

Na subsubparagraaf 4.2.9.3.1 wordt een subsubparagraaf ingevoegd, luidende:

**Subsubparagraaf 4.2.10.3.2 Camperplaatsen**

#### **Artikel 4.57 Recreatief nachtverblijf camperplaatsen**

Binnen recreatief nachtverblijf, camperplaats is het toegestaan een kampeerplaats aan te bieden aan campers, mits:

- a. het om maximaal 4 campers gaat; en
- b. de verblijfsduur van een camper maximaal 2 keer 24 uur is.

WW

Subsubparagraaf 4.2.9.3.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

*Subsubparagraaf ~~4.2.9.3.2~~ 4.2.10.3.3 Kampeerterreinen*

#### **Artikel 4.58 Recreatief nachtverblijf kampeerterreinen**

1. Binnen recreatief nachtverblijf, kampeerterrein zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor kamperen, waaronder:
  - a. het plaatsen en gebruiken van kampeermiddelen;
  - b. het plaatsen en gebruiken van stacaravans; en
  - c. het gebruiken van trekkershutten.
2. Binnen recreatief nachtverblijf, kampeerterrein 1 zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor één kampeerterrein, waaronder:
  - a. het plaatsen en gebruiken van kampeermiddelen;
  - b. het plaatsen en gebruiken van stacaravans;
  - c. het gebruiken van trekkershutten; en
  - d. het gebruiken van recreatiewoningen.
3. Binnen recreatief nachtverblijf, kampeerterrein 2 is het toegestaan een kampeerplaats aan te bieden voor kampeermiddelen, mits:
  - a. het om maximaal 25 kampeermiddelen gaat;
  - b. het binnen het bouwvlak op locatie wordt gedaan; en
  - c. het plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november.
4. Binnen recreatief nachtverblijf, één kampeerterrein zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor één kampeerterrein.

#### **Artikel 4.38 Recreatie kampeerterrein**

Binnen recreatie, kampeerterrein zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor kamperen, waaronder:

- a. het plaatsen en gebruiken van kampeermiddelen;
- b. het plaatsen en gebruiken van stacaravans; en
- c. het gebruiken van trekkershutten.

XX

Na subsubparagraaf 4.2.9.3.2 worden twee subsubparagrafen ingevoegd, luidende:

*Subsubparagraaf 4.2.10.3.4 Ander recreatief nachtverblijf*

#### **Artikel 4.59 Recreatief nachtverblijf boomhutten**

Binnen recreatief nachtverblijf, boomhut zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor verblijf in een boomhut.

#### **Artikel 4.60 Recreatief nachtverblijf groepsverblijven**

Binnen recreatief nachtverblijf, groepsverblijf zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor groepsverblijf.



Subsubparagraaf 4.2.10.3.5 Vergunningplicht recreatief nachtverblijf

**Artikel 4.61 Vergunningplicht recreatief nachtverblijf**

Binnen recreatief nachtverblijf, vergunningplicht is het verboden zonder omgevingsvergunning recreatief nachtverblijf aan te bieden.

**Artikel 4.62 Beoordelingsregels recreatief nachtverblijf**

1. Binnen recreatief nachtverblijf, beoordelingsregels wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als:
  - a. het gaat om een ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijfsgebouw;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - c. de agrarische activiteiten van aangrenzende bedrijven niet onevenredig worden belemmerd;
  - d. er in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig zware verkeersbelasting op aangrenzende wegen plaatsvindt;
  - e. het parkeren behorende bij de verblijfsrecreatie binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt;
  - f. er geen opslag van goederen, behorende bij de verblijfsrecreatie, in de open lucht plaatsvindt; en
  - g. het qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.
2. Binnen recreatief nachtverblijf, max. 250 m<sup>2</sup> wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel is.

**Artikel 4.63 Uitzondering vergunningplicht recreatief nachtverblijf**

Binnen recreatief nachtverblijf, uitzondering vergunningplicht is het verbod van artikel 4.61 niet van toepassing, mits:

- a. het gaat om kamperen in agrarisch gebied conform artikel 4.58, derde lid; of
- b. het gaat om het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van een bed and breakfast conform de regels in paragraaf 4.3.3.

YY

Het opschrift van subparagraaf 4.2.9.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Subparagraaf ~~4.2.9.4~~ 4.2.10.4 Specifieke recreatieve activiteiten**

ZZ

Het opschrift van artikel 4.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.39~~ 4.64 Specifieke recreatieve activiteiten op locatie**

AAA

Het opschrift van artikel 4.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.40~~ 4.65 Recreatie botenstalling**

BBB

Artikel 4.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 4.41 Recreatie jachthaven**

Binnen recreatie, jachthaven zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor een jachthaven.  
[Vervallen]

CCC

Het opschrift van artikel 4.42 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel ~~4.42~~ 4.66 Recreatie kinderboerderij**

DDD

Het opschrift van artikel 4.43 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel ~~4.43~~ 4.67 Recreatie strand**

EEE

Het opschrift van artikel 4.44 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel ~~4.44~~ 4.68 Recreatie volkstuinen**

FFF

Het opschrift van artikel 4.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel ~~4.45~~ 4.69 Recreatie weiden voor dieren**

GGG

Na artikel 4.45 worden acht artikelen ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 4.70 Recreatie pannenkoekenboerderij**

Binnen recreatie, pannenkoekenboerderij zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor één pannenkoekenboerderij.

#### **Artikel 4.71 Recreatie gewassen en dieren**

Binnen recreatie, gewassen en dieren zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor het hobbymatig kweken van gewassen en het houden van dieren.

#### **Artikel 4.72 Recreatie jachthaven**

1. Binnen recreatie, jachthaven zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor een jachthaven.
2. Binnen recreatie, jachthaven 2 zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor een jachthaven, waaronder in ieder geval vallen:
  - a. het gebruik van een jachtwerfwerkplaats;
  - b. het gebruik van opslag-, onderhoud- en reparatieruimten;
  - c. het gebruik van aanlegsteigers; en

d. het gebruik van sanitaire voorzieningen.

3. Binnen recreatie, jachthaven, maximaal 60 ligplaatsen zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor een jachthaven, waarbij er maximaal 60 ligplaatsen in gebruik worden genomen.

#### **Artikel 4.73 Recreatie moestuin**

Binnen recreatie, moestuin zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor een moestuin, boomgaard en plantenkas.

#### **Artikel 4.74 Recreatie scouting**

Binnen recreatie, scouting zijn activiteiten toegestaan voor scouting en andere outdooractiviteiten.

#### **Artikel 4.75 Recreatie strand**

Binnen recreatie, strand zijn recreatieve activiteiten toegestaan voor een strand.

#### **Artikel 4.76 Vergunningplicht recreatie**

1. Binnen recreatie, vergunningplicht 1 is het verboden zonder omgevingsvergunning recreatieve activiteiten te verrichten.
2. Binnen recreatie, vergunningplicht 2 is het verboden zonder omgevingsvergunning recreatieve nevenactiviteiten te verrichten bij een agrarisch bedrijf.

#### **Artikel 4.77 Beoordelingsregels recreatie**

1. Binnen recreatie, beoordelingsregels 1 wordt een omgevingsvergunning, in aanvulling op artikel 4.7, alleen verleend als:
  - a. in ieder geval is onderzocht:
    1. de extra verkeersbewegingen (geluid, licht) op de Torenavalkweg en Knardijk;
    2. de uitstraling (geluid, licht, aanwezigheid mensen) op wezenlijke waarden; en
  - b. boscompensatie wordt gepleegd voor zover er bomen worden gerooid.
2. Binnen recreatie, beoordelingsregels 2 wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning alleen verleend als:
  - a. het gaat om gebruik in de vorm van:
    1. de opslag en stalling van caravans, campers of boten; of
    2. kunstnijverheid of ateliers; en
  - b. het gaat om een ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijfsgebouw;
  - c. het gebruik op niet meer dan 30% van het erf plaatsvindt;
  - d. de agrarische activiteiten van aangrenzende bedrijven niet onevenredig worden belemmerd;
  - e. er in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig zware verkeersbelasting op aangrenzende wegen plaatsvindt;
  - f. het parkeren behorende bij het bijkomende gebruik binnen het bouwvlak op eigen terrein plaatsvindt;
  - g. er geen opslag van goederen, behorende bij het bijkomende gebruik, in de open lucht plaatsvindt; en
  - h. het qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties.

HHH

Paragraaf 4.2.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

*Paragraaf ~~4.2.10~~ 4.2.11 Sportactiviteiten*

#### Subparagraaf 4.2.11.1 Algemene bepalingen

[Red: Artikel 4.46 verplaatst van paragraaf 4.2.10 naar subparagraaf 4.2.11.1. ]

#### **Artikel 4.46 4.78 Functie sport**

1. Er is een functie sport in dit omgevingsplan, bestaande uit sportlocaties, waarbinnen sportactiviteiten zijn toegestaan binnen de op locatie geldende regels.
2. Onder sportactiviteiten vallen bijvoorbeeld de volgende activiteiten:
  - a. activiteiten met sportieve doeleinden;
  - b. activiteiten met sportief recreatieve doeleinden; en
  - c. de exploitatie van sportvoorzieningen, kantines, kleedruimten en soortgelijke gebouwen.

#### Subparagraaf 4.2.11.2 Locatie gebonden bepalingen

#### **Artikel 4.79 Sport op locatie**

1. Binnen sport, manege zijn sportactiviteiten toegestaan voor een manege.
2. Binnen sport, golfbaan zijn sportactiviteiten toegestaan voor een golfbaan.
3. Binnen sport, visvijver zijn sportactiviteiten toegestaan voor één visvijvercomplex bedoeld voor sportvissen.
4. Binnen sport, max. 10.000 m<sup>2</sup> zijn sportief recreatieve voorzieningen, zoals een zwembad of sporthal, toegestaan met een maximale gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup>.

III

Paragraaf 4.2.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### *Paragraaf 4.2.11 4.2.12 Woonactiviteiten*

#### **Artikel 4.47 4.80 Toepassingsbereik woonactiviteiten**

Deze paragraaf gaat over de activiteit wonen.

#### **Artikel 4.48 4.81 Functie wonen**

1. Er is een functie wonen in dit omgevingsplan, bestaande uit woonlocaties, waarbinnen de activiteit wonen is toegestaan binnen de op locatie geldende regels.
2. De activiteit wonen is toegestaan in een woning, in een hoofgebouw.

#### **Artikel 4.49 4.82 Omgevingsnorm maximaal aantal woningen**

Op locaties met een maximaal aantal woningen mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor maximaal het aantal woningen dat op locatie met de waarde maximaal aantal woningen is aangegeven.

#### **Artikel 4.50 4.83 Wonen op locatie**

1. Binnen wonen, woonhuis zijn de volgende activiteiten toegestaan:
  - a. het gebruik van de woning als buidelwoning;
  - b. het gebruik van de woning voor hospitaverhuur; en
  - c. het gebruik van bouwwerken als dierenhok, tot maximaal 12 m<sup>2</sup> per perceel.
2. Binnen wonen, boven eerste bouwlaag is wonen toegestaan, met uitzondering van de eerste bouwlaag.
3. Binnen wonen, (sociaal-)medisch is wonen toegestaan, in combinatie met medische en sociaal-medische activiteiten.

4. Binnen wonen, sociaal-cultureel is wonen toegestaan, in combinatie met sociaal-medische en sociaal-culturele voorzieningen.
5. Binnen wonen, gemeenschappelijke ruimte max. 450 m<sup>2</sup> is een gemeenschappelijke ruimte toegestaan tot maximaal 450 m<sup>2</sup>.
- ~~7~~ 6. Binnen wonen, zorgwoningen is het toegestaan een woning te gebruiken als zorgwoning.
7. Binnen wonen, landgoed tuinen en erven is het toegestaan maximaal 10% van de oppervlakte van de locatie te gebruiken voor erven en tuinen bij woningen en lichte bedrijven in het gebied.

#### **Artikel 4.84 Bedrijfswoning**

1. Binnen wonen, bedrijfswoning 2 is wonen toegestaan in een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een buidelwoning.
2. Binnen wonen, bedrijfswoning recreatie 1 is wonen toegestaan in een bedrijfswoning op een bouwperceel waar:
  - a. een manege gevestigd is, mits het gaat om maximaal twee bedrijfswoningen; en
  - b. een recreatiebedrijf gevestigd is, mits het gaat om maximaal één bedrijfswoning van maximaal 750 m<sup>3</sup>.
3. Binnen wonen, bedrijfswoning recreatie 2 is wonen toegestaan in één bedrijfswoning op een bouwperceel waar een recreatiebedrijf is gevestigd.
4. Binnen wonen, max. 1 bedrijfswoning is wonen toegestaan in één bedrijfswoning.
- ~~6~~ 5. Binnen wonen, bedrijfswoning is wonen in een bedrijfswoning toegestaan, mits het gaat om maximaal één bedrijfswoning per bedrijf.

#### **Artikel ~~4.51~~ 4.85 Vergunningplicht wonen**

Binnen wonen, vergunningplicht is het verboden zonder omgevingsvergunning op locatie te wonen.

#### **Artikel ~~4.52~~ 4.86 Beoordelingsregels wonen**

1. Binnen wonen, beoordelingsregels 1 wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel ~~4.51~~4.85, alleen verleend als:
  - a. het gaat om wonen in een woonhuis; en
  - b. de stedenbouwkundige opzet van het gebied gebaseerd is op de bebouwingsstructuur van de omliggende bebouwing.
2. Binnen bedrijfswoning, beoordelingsregels 1 wordt een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel ~~4.51~~4.85, alleen verleend als het gaat om wonen in een incidentele bedrijfswoning.
3. Binnen wonen, beoordelingsregels 2 wordt, in aanvulling op artikel 4.7, een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 4.85, alleen verleend als: voldaan wordt aan het gestelde in artikel 5.49, negende lid.

JJJ

Het opschrift van artikel 4.53 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel ~~4.53~~ 4.87 Toepassingsbereik**

KKK

Het opschrift van artikel 4.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel ~~4.54~~ 4.88 Beroep of bedrijf aan huis**

LLL

Artikel 4.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.55~~ 4.89 Vergunningplicht afwijken beroep of bedrijf aan huis**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen die niet past binnen de voorwaarden zoals opgenomen in artikel ~~4.54~~4.88.

MMM

Het opschrift van artikel 4.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.56~~ 4.90 Beoordelingsregels afwijken beroep of bedrijf aan huis**

NNN

Het opschrift van artikel 4.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.57~~ 4.91 Aanvraagvereisten afwijken beroep of bedrijf aan huis**

OOO

Artikel 4.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.58~~ 4.92 Bed & breakfast**

1. Binnen b&b, toegestaan is het gebruiken van een bedrijfswoning als bed and breakfast toegestaan.
2. Binnen b&b, toegestaan 2 is het gebruiken van een bedrijfspand als bed and breakfast toegestaan.

PPP

Het opschrift van artikel 4.59 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.59~~ 4.93 Vergunningplicht bed & breakfast**

QQQ

Artikel 4.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.60~~ 4.94 Beoordelingsregels bed & breakfast**

1. -  
Binnen b&b, beoordelingsregels 1 wordt een omgevingsvergunning alleen verleend als:
  - a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de milieusituatie; en
    5. ~~de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; en~~  
de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
  - b. maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen per bouwperceel ingericht wordt voor de ~~bed & breakfast~~ bed and breakfast;

- c. de parkeernorm per ruimte voor nachtverblijf 1 parkeerplaats is, die:
    - 1. aanwezig is op het eigen terrein rondom de woning; of
    - 2. in de directe omgeving te vinden is, nadat uit parkeeronderzoek is gebleken dat de benodigde parkeerruimte beschikbaar is voor de bezoekers van de ~~bed & breakfast~~ bed and breakfast; en
  - d. het uiterlijk van de woning niet wordt aangetast, waarbij reclamemateriaal een oppervlakte van maximaal 0,5 m<sup>2</sup> heeft; en
  - e. de ~~bed & breakfast~~ bed and breakfast door in ieder geval één bewoner van de woning wordt uitgeoefend.
- 2. Binnen b&b, aanvullende beoordelingsregels 1 wordt, in aanvulling op het eerste lid, een omgevingsvergunning alleen verleend als:
    - a. de ~~bed & breakfast~~ bed and breakfast maximaal 8 slaappleatsen heeft in maximaal 4 van elkaar afgescheiden ruimten bedoeld voor nachtverblijf; en
    - b. deze ruimten deel uit maken van het hoofdgebouw, aanbouw of aangebouwde bijgebouw.
  - 3. Binnen b&b, aanvullende beoordelingsregels 2 wordt, in aanvulling op het eerste lid, een omgevingsvergunning alleen verleend als:
    - a. de bed & breakfast maximaal 2 slaappleatsen heeft in maximaal 2 van elkaar afgescheiden ruimten bedoeld voor nachtverblijf; en
    - b. deze ruimten deel uit maken van het hoofdgebouw, aanbouw of aangebouwde bijgebouw.
  - 4. Binnen b&b, beoordelingsregels 2 wordt een omgevingsvergunning alleen verleend als:
    - a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
      - 2. de woonsituatie;
      - 3. de verkeersveiligheid;
      - 4. de milieusituatie; en
      - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; en
    - b. de bed & breakfast maximaal 8 slaappleatsen heeft in maximaal 4 van elkaar afgescheiden ruimten bedoeld voor nachtverblijf.

RRR

Het opschrift van artikel 4.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel ~~4.61~~ 4.95 Aanvraagvereisten bed & breakfast**

SSS

Het opschrift van artikel 4.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel ~~4.62~~ 4.96 Vergunningplicht kamerbewoning**

TTT

Artikel 4.63 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel ~~4.63~~ 4.97 Beoordelingsregels kamerbewoning**

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. voldaan wordt aan de beleidsregel kamerverhuur bijzondere woonvormen, of nadien gewijzigd;
- b. het gaat om kamerbewoning als bijzondere woonvorm;
- c. voorzien kan worden in de parkeerbehoefte; en
- d. ~~de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.~~  
de privacy en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

UUU

Het opschrift van artikel 4.64 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.64~~ 4.98 Aanvraagvereisten kamerbewoning**

VVV

Het opschrift van artikel 4.65 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.65~~ 4.99 Omgevingsnormen vergunde kamerbewoning**

WWW

Na artikel 4.65 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 4.100 Vergunde kamerbewoning**

Binnen kamerbewoning, vergund, min. 5 kamers is het toegestaan (een deel van) de woning voor kamerbewoning in gebruik te geven, mits het gaat om minimaal 5 kamers.

XXX

Het opschrift van artikel 4.66 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.66~~ 4.101 Toepassingsbereik**

YYY

Het opschrift van artikel 4.67 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.67~~ 4.102 Oogmerken**

ZZZ

Het opschrift van artikel 4.68 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.68~~ 4.103 Activiteiten openbare buitenruimte**

AAAA

Het opschrift van artikel 4.69 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~4.69~~ 4.104 Algemene regels**

BBBB

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 5 BOUWEN**

**Afdeling 5.1 Algemene bepalingen**



#### *Paragraaf 5.1.2 Aanwijzingen*

#### **Artikel 5.4 Beperkingengebied straalpad**

Er is een beperkingengebied straalpad in dit omgevingsplan:

#### *Paragraaf 5.1.4 Omgevingsnormen*

[Vervallen]

#### *Paragraaf 5.1.5 Locatie gebonden regels over bouwwerken*

#### *Subparagraaf 5.1.5.1 Bouwen algemeen*

#### **Artikel 5.9 Beperkingsregels bouwactiviteiten**

1. Binnen verbod bouwwerken bouwen is het verboden om bouwwerken te bouwen.
2. Binnen verbod bouwwerken, eerste bouwlaag is het verboden om te bouwen op de eerste bouwlaag op locatie.
3. Binnen beperkingengebied straalpad mag de bouwhoogte van bouwwerken maximaal 86 m zijn.

#### **Afdeling 5.2 Gebouw bouwen**

#### *Paragraaf 5.2.1 Algemene bepalingen*

#### **Artikel 5.13 Toepassingsbereik**

gereserveerd

#### *Paragraaf 5.2.2 Gebouw bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### *Subparagraaf 5.2.2.1 Algemene bepalingen*

[Vervallen]

#### *Subparagraaf 5.2.2.2 Hoofdgebouw bouwen*

#### **Artikel 5.20 Bouwregel type hoofdgebouw**

Binnen hoofdgebouw bouwen, woonhuis moet een gebouw gebouwd worden als woonhuis.

#### **Artikel 5.22 Afwijken bouwregels afstand voorkant perceel**

Binnen het transitiegebied mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.21, de afstand van het hoofdgebouw tot aan de voorste perceelsgrens worden verkleind.

#### **Artikel 5.23 Bouwregels afstand zijkant perceel**

1. Binnen hoofdgebouw bouwen, afstand zijkant perceel 2,5 m moet op locatie de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens, waar de verschillende hoofdgebouwen niet aaneen gebouwd zijn, minimaal 2,5 m zijn.
2. Binnen hoofdgebouw bouwen, afstand zijkant perceel 3 m moet op locatie de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens, waar de verschillende hoofdgebouwen niet aaneen gebouwd zijn, minimaal 3 m zijn.

#### **Artikel 5.24 Afwijken bouwregels afstand zijkant perceel**

Binnen het transitiegebied mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid en in afwijking van artikel 5.23, de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens worden verkleind, mits de verschillende hoofdgebouwen niet aaneen gebouwd zijn.

#### **Artikel 5.25 Bouwregels bouwvlak**

[Vervallen]

#### **Artikel 5.26 Bouwregels vormgeving hoofdgebouw**

Binnen hoofdgebouw bouwen, dove gevel moet de gevel van een hoofdgebouw als dove gevel worden gebouwd.

#### **Artikel 5.27 Regel bij toevoegen tweede bouwlaag**

Binnen hoofdgebouw bouwen, 2de bouwlaag boven omg.norm mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van de bouwhoogte opgenomen in artikel 5.16, de bouwhoogte op locatie worden verhoogt om een tweede bouwlaag te bouwen.

#### **Artikel 5.28 Regel bij toevoegen extra bouwlaag**

Binnen hoofdgebouw bouwen, extra bouwlaag boven omg.norm mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van de bouwhoogte opgenomen in artikel 5.16, de bouwhoogte op locatie worden verhoogt tot maximaal 12 m om een extra bouwlaag te bouwen.

#### *Subparagraaf 5.2.2.3 Gebouwen bouwen*

##### *Subsubparagraaf 5.2.2.3.1 Locatie gebonden bepalingen*

#### **Artikel 5.30 Bouwverbod**

Binnen verbod gebouwen bouwen is het verboden gebouwen te bouwen.

#### **Artikel 5.31 Bouwregels plaatsing bouwwerk**

1. Binnen gebouw bouwen, afstand perceelsgrens 10 m worden gebouwen op locatie minimaal 10 m vanaf de perceelsgrens gebouwd.
2. Binnen gebouw bouwen, afwijking afstand perceelsgrens 10 m mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van het eerste lid, op locatie gebouwen op een afstand van minder dan 10 m van de perceelsgrens worden gebouwd.

#### **Artikel 5.32 Bouwregels vormgeving bouwwerk**

3. Binnen afwijking goothoogte, vergunningplicht mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van de goothoogte zoals opgenomen in artikel 5.17, op locatie worden afgeweken van de goothoogte.

#### **Artikel 5.33 Bouwregels gebruik**

[Vervallen]

##### *Subsubparagraaf 5.2.2.3.2 Uit te werken locaties*

[Vervallen]

#### *Paragraaf 5.2.3 Recreatief nachtverblijf bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.42 Bouwregels gebouwen kampeerterreinen**

-

Binnen gebouw bouwen, gebouwen kampeerterrein mogen gebouwen worden gebouwd voor:

- a. sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer, mits:
  1. de gezamenlijke maximale oppervlakte van de gebouwen 150 m<sup>2</sup> is; en
  2. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 5 m is;
- b. trekkershutten, mits:
  1. er niet meer dan 10 trekkershutten worden gebouwd;
  2. de maximale oppervlakte van een trekkershut 30 m<sup>2</sup> is; en
  3. de maximale bouwhoogte van een trekkershut 5 m is; of
- c. stacaravans, mits:
  1. de maximale oppervlakte van stacaravans, inclusief aan- en uitbouwen, 50 m<sup>2</sup> is; en
  2. de maximale gezamenlijke oppervlakte van stacaravans 325 m<sup>2</sup> is.

### **Afdeling 5.3 Bouwwerk veranderen**

#### *Paragraaf 5.3.1 Dakkapel bouwen*

#### **Artikel 5.43 gereserveerd**

gereserveerd

#### *Paragraaf 5.3.2 Dakopbouw bouwen*

##### *Subparagraaf 5.3.2.1 Algemene bepalingen*

#### **Artikel 5.44 gereserveerd**

gereserveerd

##### *Subparagraaf 5.3.2.2 Locatie gebonden bepalingen*

[Vervallen]

*Paragraaf 5.3.3 Dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.46 gereserveerd**

gereserveerd

*Paragraaf 5.3.4 Kozijn, kozijninvulling, gevelpaneel of boeideel, of stucwerk bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.47 gereserveerd**

gereserveerd

#### *Paragraaf 5.3.5 Woonruimte toevoegen*

#### **Artikel 5.48 Verbod woningsplitsing**

Binnen het transitiegebied is woningsplitsing verboden.

*Paragraaf 5.3.6 Zonnepaneel of zonnecollector bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.49 gereserveerd**

gereserveerd

*Paragraaf 5.3.7 Zonwering, rolhek, luik of rolluik bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.50 gereserveerd**

gereserveerd

### **Afdeling 5.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen**

#### *Paragraaf 5.4.2 Locatie gebonden bepalingen*

#### **Artikel 5.54 Bouwregels plaatsing bouwwerk**

[Vervallen]

#### **Artikel 5.55 Bouwregels vormgeving bouwwerk**

4. Binnen aanbouw, plat dak, tenzij 2 moeten aan- of uitbouwen of bijgebouwen gebouwd worden met een plat dak, tenzij:
  - a. het bouwwerk aan de zijgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
  - b. het bouwwerk een maximale bouwhoogte van 5 m heeft; en

c. het bouwwerk 1 m lager dan het hoofdgebouw is.

5. Binnen-aanbouw, goothoogte 3,5 m mogen aan- of uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3,5 m.

#### **Afdeling 5.5 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen**

##### *Paragraaf 5.5.1 Algemene regels over bouwwerken, geen gebouw zijnde, bouwen*

##### *Subparagraaf 5.5.1.1 Algemene bepalingen*

#### **Artikel 5.58 Algemene bouwregels**

2. Binnen het transitiegebied mogen per bouwperceel bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 2 m<sup>2</sup>.

##### *Subparagraaf 5.5.1.2 Locatie gebonden bepalingen*

#### **Artikel 5.60 Regels over bouwhoogte**

3. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 3 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd, tenzij voor specifieke bouwwerken, geen gebouw zijnde, op locatie specifieke regels zijn opgenomen.
4. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 7 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale bouwhoogte van 7 m worden gebouwd, tenzij voor specifieke bouwwerken, geen gebouw zijnde, op locatie specifieke regels zijn opgenomen.

##### *Paragraaf 5.5.2 Afscheiding tussen balkons of dakterrassen bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.61 gereserveerd**

gereserveerd

##### *Paragraaf 5.5.3 Antenne-installatie bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.62 gereserveerd**

gereserveerd

##### *Paragraaf 5.5.4 Bouwwerk voor agrarische bedrijfsvoering bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.63 gereserveerd**

gereserveerd

##### *Paragraaf 5.5.5 Buisleiding bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.64 gereserveerd**

gereserveerd

##### *Paragraaf 5.5.6 Constructie voor overbruggen van terrein hoogteverschil bouwen, in stand houden of gebruiken*

##### *Subparagraaf 5.5.6.1 Algemene bepalingen*

#### **Artikel 5.65 Algemene bouwregel**

Binnen het transitiegebied worden in de openbare buitenruimte bruggen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken niet hoger dan 5 m gebouwd, tenzij in subparagraaf 5.5.6.2 op locatie andere regels zijn gesteld.

##### *Subparagraaf 5.5.6.2 Locatie gebonden bepalingen*

#### **Artikel 5.66 Bouwregels bruggen**

1. Binnen bruggen, 6 m mogen in het openbare buitengebied bruggen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m.

*Paragraaf 5.5.7 Erf- of perceelafscheiding bouwen, in stand houden of gebruiken*

*Subparagraaf 5.5.7.1 Algemene bepalingen*

[Vervallen]

*Subparagraaf 5.5.7.2 Locatie gebonden bepalingen*

#### **Artikel 5.69 Erf- en perceelafscheiding op locatie**

Binnen-erfafscheiding, 2 m voor voorgevelrooilijn mogen erf- en perceelafscheidingen voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m.

*Paragraaf 5.5.8 Palen of masten bouwen, in stand houden of gebruiken*

*Subparagraaf 5.5.8.2 Palen of masten bouwen, in stand houden of gebruiken:*

*Subsubparagraaf 5.5.8.2.1 Algemene bepalingen*

[Vervallen]

*Subsubparagraaf 5.5.8.2.2 Locatie gebonden bepalingen*

#### **Artikel 5.72 Bouwregels op locatie**

1. Binnen palen en masten, 5 m mogen palen en masten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m, tenzij in artikel 5.73 anders is bepaald.

#### **Artikel 5.73 Bouwregels specifieke palen en masten**

2. Binnen palen en masten, lichtmasten, 6 m mogen lichtmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m.
4. Binnen palen en masten, lichtmasten, 12 m mogen lichtmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 12 m.
5. Binnen palen en masten, lichtmasten 15 m mogen lichtmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 15 m.

*Subparagraaf 5.5.8.3 Vlaggenmast bouwen, in stand houden of gebruiken*

*Subsubparagraaf 5.5.8.3.1 Algemene bepalingen*

#### **Artikel 5.74 Algemene bouwregel**

Binnen het transitiegebied mogen vlaggenmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m, tenzij in subsubparagraaf 5.5.8.3.2 op locatie andere regels zijn gesteld.

*Subsubparagraaf 5.5.8.3.2 Locatie gebonden bepalingen*

#### **Artikel 5.75 Bouwregels op locatie**

[Vervallen]

*Paragraaf 5.5.9 Sport- of speeltoestel bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.76 gereserveerd**

gereserveerd

*Paragraaf 5.5.10 Tuinmeubilair bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.77 gereserveerd**

gereserveerd

*Paragraaf 5.5.11 Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of vijver bouwen, in stand houden of gebruiken*

[Vervallen]

*Paragraaf 5.5.12 Overkapping bouwen*

*Subparagraaf 5.5.12.1 Algemene bepalingen*

[Gereserveerd]

*Subparagraaf 5.5.12.2 Locatiegebonden bepalingen*

#### **Artikel 5.80 Bouwregels overkapping**

Binnen-overkapping, wachtruimte carpool mag een wachtruimte voor een carpoolvoorziening worden gebouwd, mits:

- a: de oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup> is; en
- b: de hoogte niet meer dan 3 m is;

*Paragraaf 5.5.13 Steiger of vlonder bouwen*

*Subparagraaf 5.5.13.1 Algemene bepalingen*

[Gereserveerd]

*Subparagraaf 5.5.13.2 Locatiegebonden bepalingen*

#### **Artikel 5.81 Bouwregels steigers en vlonders**

Binnen steiger bouwen, 3 m mogen steigers of soortgelijke bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

#### **Afdeling 5.6 Bouwwerk voor infrastructurele of openbare voorziening bouwen, in stand houden of gebruiken**

*Paragraaf 5.6.1 Algemene bepalingen*

[Vervallen]

*Paragraaf 5.6.2 Locatie gebonden bepalingen*

[Vervallen]

#### **Afdeling 5.7 Bouwkeet, bouwboard, steiger, heistelling, hijskraan, damwand, bouwweg, terreinverharding, terreininrichting of andere hulpconstructie bouwen, in stand houden of gebruiken**

#### **Artikel 5.86 gereserveerd**

gereserveerd

#### **Afdeling 5.8 Gewoon onderhoud verrichten aan een bouwwerk**

#### **Artikel 5.87 gereserveerd**

gereserveerd

#### **Afdeling 5.9 Ander bouwwerk bouwen, in stand houden of gebruiken**

[Vervallen]

## **Afdeling 5.1 Algemene bepalingen**

[Red: Paragraaf 5.1.1 ongewijzigd verplaatst van afdeling 5.1 naar afdeling 5.1. ]

### *Paragraaf 5.1.1 Inleidende bepalingen*

#### **Artikel 5.1 Toepassingsbereik**

Dit hoofdstuk gaat over het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk zoals opgenomen in paragraaf 22.2.7.

#### **Artikel 5.2 Oogmerken**

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

- a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
- b. het voorkomen en beperken van hinder;
- c. het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. het beschermen van cultureel erfgoed;
- e. het beschermen van de gezondheid; en
- f. het waarborgen van de veiligheid.

#### **Artikel 5.3 Anti-dubbeltelregel**

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

### *Paragraaf 5.1.2 Aanwijzingen*

#### **Artikel 5.4 Beperkingengebied straalpad**

Er is een beperkingengebied straalpad in dit omgevingsplan.

[Red: Paragraaf 5.1.3 verplaatst van afdeling 5.1 naar afdeling 5.1. ]

### *Paragraaf 5.1.3 Algemene vergunningplicht*

#### **Artikel 5.5 Beoordelingsregels**

1. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
  - a. voldaan wordt aan de beoordelingsregels die van toepassing zijn uit paragraaf 22.2.7;
  - b. voldaan wordt aan de regels zoals gesteld in dit hoofdstuk over de bouwactiviteit;
  - c. de geluidswaarden op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen aanvaardbaar is, waarbij het bevoegd gezag dit beoordeelt op basis van het geluidsbeleid van gemeente Lelystad;
  - d. aan of in dat bouwwerk, dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk, wordt voorzien in ruimte voor het laden of lossen van goederen, als het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan die ruimte; en
  - e. voldaan wordt aan de in artikel 17.1 genoemde gronden, waarbij het bevoegd gezag de beleidsregels van de 'Nota Parkeernormen Lelystad 2023', of nadien gewijzigd, toepast.
2. In aanvulling op de beoordelingsregels zoals opgenomen in het eerste lid, wordt een omgevingsvergunning bij specifieke bepalingen alleen verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de milieusituatie; en
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
3. Bij de specifieke bouwactiviteiten zoals uiteengezet in dit hoofdstuk kunnen specifieke beoordelingsregels gelden in aanvulling op of ter vervanging van de beoordelingsregels in dit artikel.
4. Het bepaalde in het eerste lid, onder d, geldt niet:

- a. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien; en
- c. als het voldoen aan dit vereiste door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

#### **Artikel 5.6 Aanvraagvereisten bouwen van een bouwwerk**

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
  - a. gegevens en bescheiden zoals opgenomen in artikel 22.34;
  - b. gegevens en bescheiden als opgenomen in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling; en
  - c. indien van toepassing, de gegevens en bescheiden zoals opgenomen in artikel 1.5 van het tijdelijke regelingdeel bij dit omgevingsplan genaamd 'Vorbereidingsbesluit bodem gemeente Lelystad'; en
  - d. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.
2. Bij de specifieke bouwactiviteiten zoals uiteengezet in deze afdeling kunnen specifieke aanvraagvereisten gelden in aanvulling op de aanvraagvereisten in dit artikel.

#### **Artikel 5.7 Maatwerkvoorschriften bebouwing**

Binnen bouwactiviteit maatwerkvoorschriften kan het bevoegd gezag voor bouwactiviteiten op locatie maatwerkvoorschriften stellen over de plaatsing en afmeting van de bebouwing voor:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; of
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### Paragraaf 5.1.4 Omgevingsnormen

[Red: Artikel 5.8 verplaatst van paragraaf 5.1.4 naar paragraaf 5.1.4. ]

#### **Artikel 5.8 Omgevingsnormen maximale bebouwing**

1. Op locaties waar een bebouwingspercentage geldt mag het bebouwingspercentage ~~per bouwperceel~~ in procenten (%) maximaal de met maximaal bebouwingspercentage aangegeven waarde zijn.
2. Binnen bebouwingspercentage, woonhuis geldt het bebouwingspercentage zoals opgenomen in het eerste lid op locatie per bouwperceel.
- 2 3. Op locaties met een maximaal bebouwbaar oppervlak mag het maximale bebouwbare oppervlak ~~per bouwperceel~~ in vierkante meters (m<sup>2</sup>) maximaal de met maximaal bebouwbaar oppervlak aangegeven waarde zijn.

#### Paragraaf 5.1.5 Locatie gebonden regels over bouwwerken

##### Subparagraaf 5.1.5.1 Bouwen algemeen

#### **Artikel 5.9 Beperkingsregels bouwen**

1. Binnen beperkingengebied, straalpad mag de bouwhoogte van bouwwerken maximaal 84 m zijn.
2. Binnen bouwwerken bouwen, waterkering mogen alleen bouwwerken worden gebouwd voor de betreffende waterkering.
3. Binnen bouwwerken bouwen, gasleiding mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten dienste van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding, in het belang van de omgevingsveiligheid en energieleveringszekerheid.
4. Binnen verbod bouwwerken bouwen is het verboden om bouwwerken te bouwen.



5. Binnen verbod bouwwerken bouwen, met uitzondering is het verboden bouwwerken te bouwen, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, als opgenomen in afdeling 5.5.
6. Binnen verbod gebouwen bouwen is het verboden gebouwen te bouwen.

#### **Artikel 5.10 Aanvullende beoordelingsregels bouwen**

Binnen bouwwerken bouwen, gasleiding wordt, in aanvulling op artikel 5.5, eerste lid, een omgevingsvergunning voor andere bouwwerken dan bedoeld in artikel 5.9, derde lid, alleen verleend als:

- a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
- b. het niet om een (zeer/beperkt) kwetsbare objecten gaat; en
- c. er schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

#### **Artikel 5.11 Maatwerkvoorschriften bouwen**

1. Binnen maatwerkvoorschriften bouwwerken (1) kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken met betrekking tot:
  - a. de situering en grondoppervlakte van woningen, waarbij:
    1. de situering van de voorgevelbouwgrens nader kan worden bepaald;
    2. de diepte van woningen (afstand tussen voorgevel- en achterbouwgrens) nader kan worden bepaald;
    3. de breedte van bouwpercelen nader kan worden bepaald; of
    4. de afstanden nader kunnen worden bepaald van woningen tot de (zijdelingse) perceelsgrenzen of andere woningen; of
  - b. het aantal aaneen te bouwen woningen;
  - c. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van de woning; of
  - d. de plaatsing en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit in verband met een ingekomen bouwplan noodzakelijk is.
2. Binnen maatwerkvoorschriften bouwwerken (2) kan het bevoegd gezag voor bouwactiviteiten op locatie maatwerkvoorschriften stellen over de plaatsing en afmeting van de bebouwing voor:
  - a. een goede woonsituatie;
  - b. de milieusituatie;
  - c. de sociale veiligheid;
  - d. de verkeersveiligheid; of
  - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **Subparagraaf 5.1.5.2 Bouwen specifiek**

#### **Artikel 5.12 Verkleinen van bouwpercelen**

Binnen bouwwerken bouwen, verkleinen bouwperceel kan het bevoegd gezag op verzoek bestaande bouwpercelen, zoals opgenomen in de bijlage bij dit omgevingsplan met als naam Groene Velden, kadastrale begrenzing, 1/05/2011, verkleinen, en daarvoor afwijken van de bouwregels op locatie, mits:

- a. het gaat om een een bouwperceel van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>, welke verkleind worden naar een minimumomvang van 5.000 m<sup>2</sup>;
- b. er een goede verhouding tussen bouwmassa en de open ruimte wordt gerealiseerd; en,
- c. er een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling wordt gerealiseerd.

[Red: Artikel 5.10 verplaatst van subparagraaf 5.1.5.1 naar subparagraaf 5.1.5.2. ]

#### **Artikel ~~5.10~~ 5.13 Vergunningplicht geurgevoelige gebouwen**

Binnen geurgevoelig gebouw, vergunningplicht is het verboden zonder omgevingsvergunning om geurgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, te bouwen.

[Red: Artikel 5.11 verplaatst van subparagraaf 5.1.5.1 naar subparagraaf 5.1.5.2. ]

#### **Artikel ~~5.11~~ 5.14 Beoordelingsregels geurgevoelige gebouwen**

Binnen geurgevoelig gebouw, beoordelingsregels wordt een omgevingsvergunning alleen verleend, als is aangetoond dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

[Red: Artikel 5.12 verplaatst van subparagraaf 5.1.5.1 naar subparagraaf 5.1.5.2. ]

#### **Artikel ~~5.12~~ 5.15 Aanvraagvereisten geurgevoelige gebouwen**

Binnen geurgevoelig gebouw, aanvraagvereisten worden bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. gegevens en bescheiden als opgenomen in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling;
- b. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

### **Afdeling 5.2 Gebouw bouwen**

#### **Paragraaf 5.2.1 Algemene bepalingen**

[Red: Artikel 5.14 verplaatst van subparagraaf 5.2.2.1 naar paragraaf 5.2.1. ]

#### **Artikel ~~5.14~~ 5.16 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen, in stand houden of gebruiken van een gebouw, al dan niet als hoofdgebouw.
2. Deze paragraaf gaat niet over het bouwen van:
  - a. een recreatief nachtverblijf; en
  - b. bijbehorende bouwwerken.

[Red: Artikel 5.15 verplaatst van subparagraaf 5.2.2.1 naar paragraaf 5.2.1. ]

#### **Artikel ~~5.15~~ 5.17 Algemene bouwregel**

1. Binnen het transitiegebied is het verboden een gebouw te bouwen buiten een bouwvlak, tenzij in ~~subparagraaf 5.2.2.25.2.2 of subparagraaf 5.2.2.3~~ hierover op locatie anders wordt bepaald.
2. Binnen het transitiegebied mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van het eerste lid, gebouwen op locatie maximaal 1,5 m buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits het gaat om:
  - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - c. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
  - d. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; of
  - e. een hiermee gelijk te stellen ondergeschikt onderdeel van gebouwen.

[Red: Artikel 5.16 verplaatst van subparagraaf 5.2.2.1 naar paragraaf 5.2.1. ]

#### **Artikel ~~5.16~~ 5.18 Omgevingsnorm bouwhoogte**

1. Op locaties met een maximale bouwhoogte mag de bouwhoogte maximaal de met maximale bouwhoogte aangegeven waarde zijn.
2. Binnen het transitiegebied is het, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van de bouwhoogte zoals aangegeven op grond van het eerste lid, mogelijk om op locatie de bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, te vergroten, mits:
  - a. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het bouwvlak is; en
  - b. de bouwhoogte maximaal 1,25 keer de maximale bouwhoogte van het gebouw is.

[Red: Artikel 5.17 verplaatst van subparagraaf 5.2.2.1 naar paragraaf 5.2.1. ]

#### **Artikel ~~5.17~~ 5.19 Omgevingsnorm goothoogte**

Op locaties met een maximale goothoogte mag de goothoogte maximaal de met maximale goothoogte aangegeven waarde zijn.

[Red: Artikel 5.18 verplaatst van subparagraaf 5.2.2.1 naar paragraaf 5.2.1. ]

#### **Artikel ~~5.18~~ 5.20 Omgevingsnorm hellingshoek dak**

Op locaties met regels over de dakhelling is de toegestane hellingshoek opgenomen op de locatie in de vorm van:

- a. de maximale hellingshoek, waarbij de waarde 0° een verplicht plat dak aangeeft; of
- b. de minimale en maximale hellingshoek.

[Red: Artikel 5.19 verplaatst van subparagraaf 5.2.2.1 naar paragraaf 5.2.1. ]

#### **Artikel ~~5.19~~ 5.21 Omgevingsnorm garagebox**

Op locaties met een maximale bouwhoogte voor garageboxen mag de bouwhoogte van garageboxen maximaal de met maximale bouwhoogte garageboxen aangegeven waarde zijn.

#### **Artikel 5.22 Afwijken afstand perceelsgrenzen**

Binnen het transitiegebied mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van paragraaf 5.2.2, de afstand van een gebouw of hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen worden verkleind.

#### ***Paragraaf 5.2.2 Locatiegebonden bepalingen***

#### **Artikel 5.23 Bouwregels aantal bouwlagen**

1. Binnen gebouw bouwen, max. 3 bouwlagen mag het hoofdgebouw op locatie uit maximaal 3 bouwlagen bestaan.
2. Binnen gebouw bouwen, max. 4 bouwlagen mag het hoofdgebouw op locatie uit maximaal 4 bouwlagen bestaan.
3. Binnen gebouw bouwen, 10% 8 bouwlagen mag, in afwijking van het bepaalde in het tweede lid, maximaal 10% van de oppervlakte van het werkingsgebied bestaan uit hoofdgebouwen met maximaal 8 bouwlagen.
4. Binnen gebouw bouwen, 15% 6 bouwlagen mag, in afwijking van het bepaalde in het tweede lid, maximaal 15% van de oppervlakte van het werkingsgebied bestaan uit hoofdgebouwen met maximaal 6 bouwlagen.

#### **Artikel 5.24 Bouwregels afstand tussen woningen**

Binnen hoofdgebouw bouwen, afstand tussen woningen is de afstand tussen woningen ten minste:

- a. 9 m tussen de zijgevel van een woning en de achtergevel van een andere woning;
- b. 14 m tussen een voorgevel van een woning en de achtergevel van een andere woning; en
- c. 18 m tussen achtergevels van woningen.

#### **Artikel 5.25 Bouwregels afstand tussen woningen (afwijken)**

Binnen hoofdgebouw bouwen, afwijken afstand tussen woningen mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.24, de afstand tussen woningen worden verkleind, mits

- a. het type of de wijze van verkaveling een kleinere afstand mogelijk maakt; en
- b. de privacy en zontoetreding op aangrenzende percelen niet in onevenredige mate wordt aangetast.

#### **Artikel 5.26 Bouwregels afstand gebouw locatiegrens**

Binnen gebouw bouwen, afstand locatiegrens 10 m worden gebouwen op ten minste 10 m vanaf de locatiegrens gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder is, in welk geval die afstand geldt als minimale afstand.

#### **Artikel 5.27 Bouwregels afstand gebouw locatiegrens (afwijken)**

Binnen gebouw bouwen, afwijken afstand locatiegrens 10 m mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.26, een gebouw op minder dan 10 m afstand van de locatiegrens worden gebouwd.

[Red: Artikel 5.21 verplaatst van subparagraaf 5.2.2.2 naar paragraaf 5.2.2. ]

#### **Artikel ~~5.21~~ 5.28 Bouwregels afstand voorkant perceel hoofdgebouw**

Binnen hoofdgebouw bouwen, afstand voorkant perceel 2,5 m moet op locatie de afstand van het hoofdgebouw tot aan de voorste perceelsgrens minimaal 2,5 m zijn.

#### **Artikel 5.29 Bouwregels afstand zijkant perceel gebouw**

Binnen gebouw bouwen, afstand zijkant perceel 5 m moet op locatie de afstand van het gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 m zijn.

#### **Artikel 5.30 Bouwregels afstand zijkant perceel hoofdgebouw**

1. Binnen hoofdgebouw bouwen, afstand zijkant perceel 1,5 m moet, in afwijking op het tweede lid, op locatie de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1,5 m zijn.
2. Binnen hoofdgebouw bouwen, afstand zijkant perceel 2 m moet op locatie de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens, waar de verschillende hoofdgebouwen niet aaneen gebouwd zijn, minimaal 2 m zijn.
3. Binnen hoofdgebouw bouwen, afstand zijkant perceel 2,5 m moet op locatie de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens, waar de verschillende hoofdgebouwen niet aaneen gebouwd zijn, minimaal 2,5 m zijn.
4. Binnen hoofdgebouw bouwen, afstand zijkant perceel 3 m moet op locatie de afstand van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens, waar de verschillende hoofdgebouwen niet aaneen gebouwd zijn, minimaal 3 m zijn.

#### **Artikel 5.31 Bouwregels afwijken bouwvlak gebouw**

1. Binnen gebouw bouwen, buiten bouwvlak (1) mogen kassen buiten het bouwvlak worden gebouwd.
2. Binnen gebouw bouwen, buiten bouwvlak (2) mogen kassen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de maximale oppervlakte aan kassen per bouwperceel 500 m<sup>2</sup> is.
3. Binnen gebouw bouwen, buiten bouwvlak (3) mogen veldschuren, schuilgebouwen en kassen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van veldschuren en schuilgebouwen per bouwperceel maximaal 100 m<sup>2</sup> is; en
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van kassen per bouwperceel maximaal 500 m<sup>2</sup> is.
4. Binnen gebouw bouwen, buiten bouwvlak (4) mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, veldschuren en schuilgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen per bedrijf maximaal 100 m<sup>2</sup> is; en
  - b. de maximale bouwhoogte van deze gebouwen 6 m is.
5. Binnen gebouw bouwen, ~~fietsenberging max. 30 m<sup>2</sup>~~ buiten bouwvlak (5) mag, in afwijking van artikel ~~5.155.17~~, op locatie een gebouw buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - a. het een fietsenberging is;

- b. het maximaal één gebouw is; en
  - c. de oppervlakte van het gebouw maximaal 30 m<sup>2</sup> is.
- 3 6. Binnen gebouw bouwen, buiten bouwvlak ~~bouwen max. 20%~~ (6) mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel ~~5.155.17~~, op locatie gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits maximaal 20% van de gebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd.
7. Binnen gebouw bouwen, 2,5 m buiten bouwvlak, mits is het, in afwijking van artikel 5.17, mogelijk op locatie dat gebouwen maximaal 2,5 m buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits het gaat om tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's of afdaken.
- 6 8. Binnen gebouw bouwen, 2 m buiten bouwvlak mogen, in afwijking van artikel ~~5.155.17~~, eerste lid en tweede lid onder d, gebouwen maximaal 2 m buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits het gaat om:
- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken; en
  - c. balkons.

### **Artikel 5.32 Bouwregels afwijken bouwvlak hoofdgebouw**

1. Binnen hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak ~~bouwen~~ (1) mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel ~~5.155.17~~, ~~gebouwen~~ hoofdgebouwen op locatie buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - a. een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd; en
  - b. de uitbreiding niet meer dan 3 m gemeten ten opzichte van de bouwgrens is.
2. Binnen hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak ~~bouwen~~ (2) mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel ~~5.155.17~~, ~~gebouwen~~ hoofdgebouwen op locatie gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits maximaal 20% van de ~~gebouwen~~ hoofdgebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd.
3. Binnen hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak ~~bouwen~~ (3) mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel ~~5.155.17~~, ~~gebouwen~~ hoofdgebouwen op locatie gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - a. maximaal 20% van de ~~gebouwen~~ hoofdgebouwen buiten het bouwvlak wordt gebouwd; en
  - b. het bouwvlak niet voorzien is van een maximaal bebouwingspercentage.
4. Binnen hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak (4) mogen, in afwijking van artikel 5.17, hoofdgebouwen op locatie buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - a. de overschrijding van het bouwvlak maximaal 60% van de breedte van het bouwperceel is;
  - b. uitsluitend de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak overschreden wordt;
  - c. de overschrijding maximaal 2,5 m diep is; en
  - d. het bebouwingspercentage van het bouwperceel vóór de voorgevelrooilijn maximaal 50% is.
5. Binnen hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak (5) mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.17 hoofdgebouwen op locatie gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - a. de afstand tot de perceelgrens minimaal 1 m is; en
  - b. de overschrijding maximaal 15% van de gevelbreedte van het bouwblok betreft.

### **Artikel 5.33 Bouwregels bouwhoogte gebouwen (afwijken)**

- 4 1. Binnen gebouw bouwen, ~~afwijking~~ afwijken bouwhoogte 12 m; mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van de bouwhoogte zoals opgenomen in artikel ~~5.165.18~~, op locatie worden afgeweken van de bouwhoogte, mits de afwijking:
  - a. de bouwhoogte verhoogt tot maximaal 12 m; en
  - b. het gebouw in totaal niet meer dan drie bouwlagen telt.

2. Binnen gebouw bouwen, afwijken bouwhoogte 24 m/50% is het in afwijking van de bouwhoogte zoals aangegeven op grond van artikel 5.18 mogelijk de bouwhoogte te verhogen tot 24 m voor maximaal 50% van het uitteefbaar gebied.

1 3. Binnen gebouw bouwen, ~~afwijking~~afwijken bouwhoogte tot 15 m ~~hoog voor~~/50% mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van de bouwhoogte zoals opgenomen in artikel ~~5.16~~5.18, de bouwhoogte op locatie worden verhoogt tot maximaal 15 m en voor maximaal 50% van de oppervlakte van het gebouw.

2 4. Binnen gebouw bouwen, ~~afwijking~~afwijken bouwhoogte tot 16 m ~~voor~~/105 m<sup>2</sup> mag, in afwijking van de bouwhoogte zoals opgenomen in artikel ~~5.16~~5.18, de bouwhoogte op locatie worden verhoogt tot maximaal 16 m en voor een oppervlak van maximaal 105 m<sup>2</sup>.

#### **Artikel 5.34 Bouwregels bouwhoogte hoofdgebouwen (afwijken)**

1. Binnen hoofdgebouw bouwen, 2e bouwlaag boven omg.norm mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van de bouwhoogte opgenomen in artikel 5.18, de bouwhoogte op locatie worden verhoogt om een tweede bouwlaag te bouwen.

2. Binnen hoofdgebouw bouwen, extra bouwlaag boven omg.norm mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van de bouwhoogte opgenomen in artikel 5.18, de bouwhoogte op locatie worden verhoogt tot maximaal 12 m om een extra bouwlaag te bouwen.

#### **Artikel 5.35 Bouwregels bouwhoogte ondergrondse gebouwen**

Binnen gebouw bouwen, ondergronds 3 m mogen, voor zover in afdeling 5.2 is bepaald waar het toelaatbaar is om gebouwen te bouwen, de gebouwen ook ondergronds worden gebouwd, mits de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 3 m is.

[Red: Artikel 5.36 verplaatst van subsubparagraaf 5.2.2.3.1 naar paragraaf 5.2.2. ]

#### **Artikel 5.36 Bouwregels ~~garagebox~~garageboxen**

1. Binnen gebouw bouwen, garagebox mogen op locatie garageboxen worden gebouwd.
2. Binnen gebouw bouwen, garagebox (1) gelden bij het bouwen van een garagebox op locatie de volgende regels:
  - a. de maximale bouwhoogte is 3,5 m; en
  - b. de maximale oppervlakte is 20 m<sup>2</sup>.

[Red: Artikel 5.35 verplaatst van subsubparagraaf 5.2.2.3.1 naar paragraaf 5.2.2. ]

#### **Artikel ~~5.35~~ 5.37 Bouwregels gebouwen dierenweiden**

- Binnen gebouw bouwen, dierenweide ~~gebouwen~~ mogen gebouwen worden gebouwd, mits:
- a. de bouwhoogte maximaal 3,5 m is; en
  - b. het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen maximaal 150 m<sup>2</sup> is.

[Red: Artikel 5.37 verplaatst van subsubparagraaf 5.2.2.3.1 naar paragraaf 5.2.2. ]

#### **Artikel ~~5.37~~ 5.38 Bouwregels gebouwen parkeervoorzieningen**

1. Binnen gebouw bouwen, parkeervoorziening mag bij het bouwen van een gebouw op locatie een parkeervoorziening worden gebouwd.
2. Binnen gebouw bouwen, parkeervoorziening, diepte 4 m mag bij het bouwen van een gebouw op locatie een parkeervoorziening worden gebouwd, mits deze maximaal 4 m diep is.
3. Binnen gebouw bouwen, parkeervoorziening, (half)~~ondergrondse parkeervoorziening~~~~ondergronds~~ mag bij het bouwen van een gebouw op locatie een (half)ondergrondse parkeervoorziening worden gebouwd.

[Red: Artikel 5.39 verplaatst van subsubparagraaf 5.2.2.3.1 naar paragraaf 5.2.2. ]

#### **Artikel 5.39 Bouwregels gebouwen passantenhaven**

Binnen gebouw bouwen, passantenhaven mag, in afwijking van artikel ~~5.39~~ 5.9, zesde lid, een gebouw worden gebouwd, mits:

- a. er op locatie nooit meer dan één gebouw staat;
- b. een gebouw wordt gebouwd voor de haven;
- c. de oppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> is;
- d. de hoogte maximaal 5 m is; en
- e. het gebouw niet gebouwd worden binnen het beperkingengebied hoogspanningsleidingen.

[Red: Artikel 5.34 verplaatst van subsubparagraaf 5.2.2.3.1 naar paragraaf 5.2.2. ]

#### **Artikel ~~5.34~~ 5.40 Bouwregels gebouwen volkstuinen**

1. Binnen gebouw bouwen, volkstuin ~~gebouwen~~ (1) gelden de volgende regels:
  - a. per volkstuin mag maximaal één gebouw worden gebouwd;
  - b. de bouwhoogte van een gebouw is maximaal 3 m; en
  - c. de oppervlakte van een gebouw is maximaal 12 m<sup>2</sup>.
2. Binnen gebouw bouwen, volkstuin ~~gebouwen~~ (2) gelden de volgende regels:
  - a. voor één gebouw voor gemeenschappelijk gebruik:
    1. de bouwhoogte van het gebouw is maximaal 4,5 m; en
    2. de oppervlakte van het gebouw is maximaal 100 m<sup>2</sup>;
  - b. voor gebouwen per volkstuin:
    1. er mogen maximaal twee gebouwen per volkstuin worden gebouwd;
    2. de bouwhoogte van de gebouwen is maximaal 2,2 m; en
    3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen is maximaal 11 m<sup>2</sup>.

#### **Artikel 5.41 Bouwregels goothoogte gebouw (afwijken)**

Binnen gebouw bouwen, afwijken goothoogte mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van de goothoogte zoals opgenomen in artikel 5.19, op locatie worden afgeweken van de goothoogte.

#### **Artikel 5.42 Bouwregels inhoud gebouw**

1. Binnen gebouw bouwen, inhoud, 750 m<sup>3</sup> mag een (bedrijfs-)woning worden gebouwd met een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>.
2. Binnen gebouw bouwen, inhoud, 1500 m<sup>3</sup> mag een bedrijfswoning worden gebouwd met een maximale inhoud van 1.500 m<sup>3</sup>.

#### **Artikel 5.43 Bouwregels oppervlak gebouw**

1. Binnen gebouw bouwen, maximaal 250 m<sup>2</sup> mag de totale grondoppervlakte van gebouwen maximaal 250 m<sup>2</sup> zijn, waarbij de totale grondoppervlakte van ieder afzonderlijk gebouw maximaal 50 m<sup>2</sup> is.
2. Binnen gebouw bouwen, maximaal 1000 m<sup>2</sup> mag de totale grondoppervlakte van gebouwen maximaal 1.000 m<sup>2</sup> zijn.
3. Binnen gebouw bouwen, maximaal 5000 m<sup>2</sup> mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, de totale oppervlakte aan kassen 5.000 m<sup>2</sup> zijn, mits de noodzaak is aangetoond.
4. Binnen gebouw bouwen, gezamenlijke oppervlakte maximaal 2 m<sup>2</sup> mag per bouwperceel voor maximaal 2 m<sup>2</sup> aan gebouwen worden gebouwd voor:  
Binnen gebouw bouwen, maximaal 2 m<sup>2</sup> per bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per bouwperceel maximaal 2 m<sup>2</sup> zijn, mits het gaat om:
  - a. een fietsenberging; of
  - b. vergelijkbare kleine gebouwen.



5. Binnen gebouw bouwen, maximaal 500 m<sup>2</sup> per bouwperceel mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, de oppervlakte van een gebouw per bouwperceel maximaal 500 m<sup>2</sup> zijn.
6. Binnen gebouw bouwen, maximaal 2000 m<sup>2</sup> per bouwperceel mag de oppervlakte aan kassen per bouwperceel maximaal 2.000 m<sup>2</sup> zijn.
7. Binnen gebouw bouwen, maximaal 3000 m<sup>2</sup> per bouwperceel mag de oppervlakte aan kassen per bouwperceel maximaal 3.000 m<sup>2</sup> zijn.

[Red: Artikel 5.38 verplaatst van subsubparagraaf 5.2.2.3.1 naar paragraaf 5.2.2. ]

#### **Artikel ~~5.38~~ 5.44 Bouwregels toevoegingen aan gebouwen**

1. Binnen gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (1) mogen gebouwen voor onderhoud en beheer en gebouwen voor bergingen en stallingen worden gebouwd.
2. Binnen gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (2) mogen gebouwen voor onderhoud en beheer en gebouwen voor bergingen en stallingen worden gebouwd, mits:
  - a. de bouwhoogte maximaal 3,5 m is;
  - b. de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> is; en
  - c. de gebouwen aaneengesloten worden gebouwd.
3. Binnen gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (3) mogen gebouwen voor onderhoud en beheer en gebouwen voor bergingen en stallingen worden gebouwd, mits:
  - a. de bouwhoogte maximaal 3,5 m is; en
  - b. de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> is.
4. Binnen gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (4) mogen bouwwerken voor trappenhuizen en liftschachten worden gebouwd, mits:
  - a. de bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het bijbehorende hoofdgebouw is; en
  - b. de oppervlakte maximaal 25 m<sup>2</sup> is.
5. Binnen gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (5) mogen gebouwen worden gebouwd voor:
  - a. onderhoud en beheer;
  - b. bergingen en stallingen; en
  - c. trappenhuizen en liftschachten.
6. Binnen gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw, ~~3 m~~ (6) mogen gebouwen voor onderhoud en beheer en gebouwen voor bergingen en stallingen worden gebouwd, mits de bouwhoogte maximaal 3 m is.
7. Binnen gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw, ~~diepte 4 m~~ (7) mogen gebouwen voor trappenhuizen en liftschachten worden gebouwd, mits de diepte maximaal 4 m is.

[Red: Artikel 5.29 verplaatst van subsubparagraaf 5.2.2.3.1 naar paragraaf 5.2.2. ]

#### **Artikel ~~5.29~~ 5.45 ~~Bouwregel~~ Bouwregels type gebouw**

1. ~~Binnen gebouw bouwen, woongebouw moet op locatie een gebouw gebouwd worden als woongebouw.~~  
Binnen gebouw bouwen, beheer en onderhoud, landgoed mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, gebouwen worden gebouwd voor beheer en onderhoud van bos en groenvoorzieningen, mits:
  - a. de oppervlakte per gebouw maximaal 20 m<sup>2</sup> is;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen maximaal 80 m<sup>2</sup> is; en
  - c. de bouwhoogte niet meer dan 4 m is.
2. Binnen gebouw bouwen, beheersgebouw (1) mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, een beheersgebouw worden gebouwd op het strand, mits:
  - a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de waterkering;
  - b. er schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder;



- c. de oppervlakte van het beheersgebouw maximaal 200 m<sup>2</sup> is; en
  - d. de bouwhoogte van het beheersgebouw maximaal 4,5 m is.
3. Binnen gebouw bouwen, beheersgebouw (2) mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, een beheersgebouw worden gebouwd op het strand, mits:
- a. de oppervlakte van het beheersgebouw maximaal 300 m<sup>2</sup> is; en
  - b. de bouwhoogte van het beheersgebouw maximaal 4,5 m is.
4. Binnen gebouw bouwen, bergingen mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, bergingen worden gebouwd, mits er geen aantasting plaatsvindt van de landschaps- en natuurwaarden.
5. Binnen gebouw bouwen, entreegebouw mag een entreegebouw worden gebouwd, mits:
- a. de oppervlakte van het entreegebouw maximaal 50 m<sup>2</sup> is; en
  - b. de bouwhoogte van het entreegebouw maximaal 5 m is.
6. Binnen gebouw bouwen, golfbaan mogen op locatie maximaal 5 verenigingsgebouwen, zoals kantines en kleedruimtes worden gebouwd, mits:
- a. de bouwhoogte van een gebouw maximaal 6 m is; en
  - b. de oppervlakte van een gebouw maximaal 200 m<sup>2</sup> is.
7. Binnen gebouw bouwen, openbaar toiletgebouw mogen toiletgebouwen worden gebouwd op het strand, mits:
- a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de waterkering;
  - b. er advies is ingewonnen bij de waterbeheerder;
  - c. de oppervlakte van de toiletgebouwen maximaal 20 m<sup>2</sup> is; en
  - d. de bouwhoogte van de toiletgebouwen maximaal 3 m is.
8. Binnen gebouw bouwen, nutsvoorziening mogen alleen gebouwen worden gebouwd voor nutsvoorzieningen.
9. Binnen gebouw bouwen, onderhoudsgebouw mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, drie onderhoudsgebouwen worden gebouwd, mits:
- a. de oppervlakte van een onderhoudsgebouw maximaal 500 m<sup>2</sup> is; en
  - b. de bouwhoogte van een onderhoudsgebouw maximaal 8 m is.
10. Binnen gebouw bouwen, recreatie/onderhoudsgebouw (1) mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, gebouwen worden gebouwd, mits:
- a. er maximaal 10 gebouwen worden gebouwd voor recreatieve voorzieningen of onderhoud;
  - b. per object de oppervlakte van een bouwperceel maximaal 1.000 m<sup>2</sup> is;
  - c. de oppervlakte van gebouwen per bouwperceel maximaal 200 m<sup>2</sup> is; en
  - d. de goothoogte van gebouwen maximaal 3 m is.
11. Binnen gebouw bouwen, recreatie/onderhoudsgebouw (2) mogen gebouwen worden gebouwd, mits:
- a. er maximaal 10 gebouwen worden gebouwd voor recreatieve voorzieningen of onderhoud;
  - b. per object de oppervlakte van een bouwperceel maximaal 1.000 m<sup>2</sup> is;
  - c. de oppervlakte van gebouwen per bouwperceel maximaal 200 m<sup>2</sup> is; en
  - d. de goothoogte van gebouwen maximaal 6 m is.
12. Binnen gebouw bouwen, sanitair mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
- a. de oppervlakte van de sanitaire voorzieningen per bedrijf maximaal 100 m<sup>2</sup> is; en
  - b. de bouwhoogte van de sanitaire voorzieningen maximaal 5 m is.
13. Binnen gebouw bouwen, sanitair en onderhoud mogen gebouwen worden gebouwd voor sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer, mits:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen maximaal 50 m<sup>2</sup> is; en
  - b. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 3 m is.
- 2  
14. Binnen gebouw bouwen, sanitair, onderhoud en beheer mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd voor onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen voor het gebruik op locatie.

15. Binnen gebouw bouwen, sluis mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd voor de sluis en de waterkering.

16. Binnen gebouw bouwen, sluisgebouw mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd voor de waterhuishouding.

#### **Artikel 5.46 Bouwregels vormgeving hoofdgebouw**

1. Binnen hoofdgebouw bouwen, begane grond, min. 3,6 m moet de hoogte, gemeten vanaf de bovenkant van de begane grondvloer tot aan de onderkant van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw, minimaal 3,6 m zijn.

2. Binnen hoofdgebouw bouwen, dove gevel moet de gevel van een hoofdgebouw worden voorzien van een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen.

3. Binnen hoofdgebouw bouwen, dove gevel, derde bouwlaag moet vanaf de derde bouwlaag, aan de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, het hoofdgebouw worden voorzien van een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen.

4. Binnen hoofdgebouw bouwen, inhoud, max. 650 m<sup>3</sup> mag de inhoud van het hoofdgebouw op locatie maximaal 650 m<sup>3</sup> zijn.

5. Binnen hoofdgebouw bouwen, verplichte kap moet een hoofdgebouw worden voorzien van een kap.

6. Binnen hoofdgebouw bouwen, woonhuis moet een hoofdgebouw gebouwd worden als woonhuis.

#### **Artikel 5.47 Bouwregels vormgeving hoofdgebouw (afwijken)**

1. Binnen hoofdgebouw bouwen, afwijken dakvorm mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.20, een gebouw op locatie voor maximaal 20% worden voorzien van een plat dak.

2. Binnen hoofdgebouw bouwen, afwijken dakhelling mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.20, worden afgeweken van de op locatie geldende dakhelling.

3. Binnen hoofdgebouw bouwen, doorbreken dakgoot mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.19 en artikel 5.20, worden afgeweken van de op locatie geldende goothoogte en dakhelling, mits de afwijking:

- a. maximaal 20% van de breedte van het dakvlak betreft; en
- b. maximaal 3 meter boven de dakgoot uitkomt.

4. Binnen hoofdgebouw bouwen, afwijken goothoogte, 6 m mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.19, worden afgeweken van de op locatie geldende goothoogte tot een maximale hoogte van 6 m.

#### **Artikel 5.48 Bouwregels woning en bedrijfsbebouwing**

1. Binnen gebouw bouwen, bedrijf en woning mag worden gebouwd, mits:

- a. uitsluitend samenhangende bebouwing wordt gebouwd bestaande uit bedrijfsbebouwing, overeenkomstig artikel 4.32, zesde lid, en een eventueel daarmee verbonden woning;
- b. de inhoud van de bedrijfsbebouwing per bouwperceel niet meer dan 1800 m<sup>3</sup> is; en
- c. de bedrijfsbebouwing fungeert als een akoestische afscherming van het wegverkeerslawaai ten opzichte van de woning.

2. Binnen gebouw bouwen, agrarische bedrijfswoning mag op locatie een bedrijfswoning worden gebouwd, mits:

- a. er niet meer dan één bedrijfswoning per bouwperceel wordt gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 1.500 m<sup>3</sup> bedraagt; en
- c. de gezamenlijke oppervlakte van een bedrijfswoning samen met daarbij bijbehorende bouwwerken niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt.

3. Binnen gebouw bouwen, zelfstandige woonruimte mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, op locatie in of aan een bedrijfswoning één zelfstandige woonruimte worden gebouwd, indien:
  - a. er dringende sociale redenen bestaan voor het gebruik hiervan en vooraf vaststaat dat het om tijdelijke huisvesting gaat;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de zelfstandige woonruimte niet meer dan 500 m<sup>2</sup> is;
  - c. de goothoogte en bouwhoogte van de zelfstandige woonruimte:
    1. niet hoger zijn dan die van de bedrijfswoning; en
    2. de bouwhoogte niet hoger is dan 10 m; en
  - d. op geen van de gevels van de zelfstandige woonruimte de geluidsbelasting vanwege een weg of spoor hoger is dan de op locatie geldende grenswaarde voor geluid; en
  - e. de zelfstandige woonruimte op zodanige wijze wordt gebouwd dat deze, na beëindiging van de tijdelijke huisvesting, ongedaan kan worden gemaakt.

#### **Artikel 5.49 Bouwregels woningtypen**

1. Binnen gebouw bouwen, rijwoning mag een gebouw als rijwoning worden gebouwd.
2. Binnen gebouw bouwen, twee-onder-één-kap mag een gebouw als twee-onder-een-kapwoning worden gebouwd.
3. Binnen gebouw bouwen, twee-onder-een-kapwoning vergunningplicht mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van het vierde lid, een gebouw op locatie als twee-onder-een-kapwoning worden gebouwd.
4. Binnen gebouw bouwen, vrijstaande woning mag een gebouw vrijstaand worden gebouwd.
5. Binnen gebouw bouwen, vrijstaande woning vergunningplicht mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van het tweede lid een gebouw op locatie als vrijstaande woning worden gebouwd.
6. Binnen gebouw bouwen, waterwoning (1) mogen waterwoningen worden gebouwd, mits:
  - a. de inhoud van een waterwoning maximaal 750 m<sup>3</sup> is;
  - b. een zone van 50 m wordt aangehouden waarbinnen beide oevers onbebouwd blijven, als opeenvolgende woningen aan verschillende oevers van dezelfde vaart worden gebouwd;
  - c. een waterwoning maximaal 35% van de totale breedte van de betreffende vaart is.
7. Binnen gebouw bouwen, waterwoning (2) mogen waterwoningen worden gebouwd, mits:
  - a. de onderlinge afstand tussen woningen minimaal 10 m is;
  - b. de inhoud van een woning maximaal 750 m<sup>3</sup> is;
  - c. de bouwhoogte van een woning maximaal 1,5 m + NAP is;
  - d. de onderzijde van drijvende woningen zich op maximaal 6,7 m - NAP bevindt;
  - e. de onderkant van paalwoningen zich op minimaal 4,5 m - NAP en maximaal op 5,5 m - NAP bevindt.
8. Binnen gebouw bouwen, waterwoning (3) mogen waterwoningen worden gebouwd, mits:
  - a. de inhoud van een woning maximaal 650 m<sup>3</sup> is; en
  - b. de onderlinge afstand tussen woningen maximaal 5,6 m is.
9. Binnen gebouw bouwen, wonen - wooncentrum mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, een gebouw worden gebouwd als wooncentrum, mits:
  - a. er maximaal 3 wooneenheden worden gerealiseerd;
  - b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3 m is; en
  - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m is.
10. Binnen gebouw bouwen, woongebouw moet op locatie een gebouw worden gebouwd als woongebouw.

#### **Artikel 5.50 Bouwregels per woningtype**

1. Binnen hoofdgebouw bouwen, bouwregels (1) gelden voor het bouwen van een hoofdgebouw de regels als opgenomen in Tabel 1.

**Tabel 1: Bouwregels hoofdgebouwen 1**

| Woningtype         | Afstand hoofdgebouw tot voorste perceelsgrens | Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens                                                                          | Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens | Bebouwingspercentage hoofdgebouw ten opzichte van het bouwperceel | Maximaal aantal woningen per gebouweenheid |
|--------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Rijwoning          | minimaal 2,5 m                                | hoekwoning die grenst aan openbaar gebied: minimaal 3 m;<br>hoekwoning die niet grenst aan openbaar gebied: minimaal 1,5 m | minimaal 7 m                                    | 40%                                                               | 6                                          |
| Twee-onder-één-kap | minimaal 4 m                                  | minimaal 3 m aan één zijde en 0 m aan de andere zijde                                                                      | minimaal 7 m                                    | 30%                                                               | 2                                          |
| Vrijstaand         | minimaal 4 m                                  | minimaal 3 m aan beide zijden                                                                                              | minimaal 7 m                                    | 30%                                                               | 1                                          |

2. Binnen hoofdgebouw bouwen, bouwregels (2) gelden voor het bouwen van een hoofdgebouw de regels als opgenomen in Tabel 2.

**Tabel 2: Bouwregels hoofdgebouwen 2**

| Woningtype         | Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens                 | Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens | Bebouwingspercentage hoofdgebouw ten opzichte van het bouwperceel | Maximaal aantal woningen per gebouweenheid |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Rijwoning          | hoekwoning: minimaal 1 m aan één zijde en 0 m aan de andere zijde | minimaal 7 m                                    | 40%                                                               | 8                                          |
| Twee-onder-één-kap | minimaal 3 m aan één zijde en 0 m aan de andere zijde             | minimaal 7 m                                    | 30%                                                               | 2                                          |
| Vrijstaand         | minimaal 3 m aan beide zijden                                     | minimaal 7 m                                    | 30%                                                               | 1                                          |

3. Binnen hoofdgebouw bouwen, bouwregels (3) gelden voor het bouwen van een hoofdgebouw de regels als opgenomen in Tabel 3.

**Tabel 3: Bouwregels hoofdgebouwen 3**

| Woningtype         | Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens     | Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens | Bebouwingspercentage hoofdgebouw ten opzichte van het bouwperceel | Maximaal aantal woningen per gebouweenheid |
|--------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Twee-onder-één-kap | minimaal 3 m aan één zijde en 0 m aan de andere zijde | minimaal 7 m                                    | 30%                                                               | 2                                          |
| Vrijstaand         | minimaal 3 m aan beide zijden                         | minimaal 7 m                                    | 30%                                                               | 1                                          |

4. Binnen hoofdgebouw bouwen, bouwregels (4) gelden voor het bouwen van een hoofdgebouw de regels als opgenomen in Tabel 4.

**Tabel 4: Bouwregels hoofdgebouwen 4**

| Woningtype         | Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens                   | Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens | Bebouwingspercentage hoofdgebouw ten opzichte van het bouwperceel | Maximaal aantal woningen per gebouweenheid |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Rijwoning          | Hoekwoning: minimaal 1,5 m aan één zijde en 0 m aan de andere zijde | minimaal 7 m                                    | 40%                                                               | Geen maximum                               |
| Twee-onder-één-kap | minimaal 3 m aan één zijde en 0 m aan de andere zijde               | minimaal 7 m                                    | 30%                                                               | 2                                          |
| Vrijstaand         | minimaal 3 m aan beide zijden                                       | minimaal 7 m                                    | 30%                                                               | 1                                          |
| -                  |                                                                     |                                                 |                                                                   |                                            |

5. Binnen hoofdgebouw bouwen, bouwregels (5) gelden voor het bouwen van een hoofdgebouw de regels als opgenomen in Tabel 5.

**Tabel 5: Bouwregels hoofdgebouwen 5**

| Woningtype         | Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens                   | Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens | Bebouwingspercentage hoofdgebouw ten opzichte van het bouwperceel | Maximaal aantal woningen per gebouweenheid |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Rijwoning          | Hoekwoning: minimaal 1,5 m aan één zijde en 0 m aan de andere zijde | minimaal 7 m                                    | 40%                                                               | 8                                          |
| Twee-onder-één-kap | minimaal 3 m aan één zijde en 0 m aan de andere zijde               | minimaal 7 m                                    | 30%                                                               | 2                                          |
| Vrijstaand         | minimaal 3 m aan beide zijden                                       | minimaal 7 m                                    | 30%                                                               | 1                                          |
| Tiny house         | minimaal 2 m aan beide zijden                                       | minimaal 4 m                                    | 30%                                                               | 1                                          |
| -                  |                                                                     |                                                 |                                                                   |                                            |

6. Binnen hoofdgebouw bouwen, bouwregels (6) gelden voor het bouwen van een hoofdgebouw de regels als opgenomen in Tabel 6.

**Tabel 6: Bouwregels hoofdgebouwen 6**

| Locatie      | Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens                                                   | Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens | Bebouwingspercentage hoofdgebouw ten opzichte van het bouwperceel |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| woningtype 1 | minimaal 0 m                                                                                        | minimaal 0 m                                    | maximaal 75%                                                      |
| vervallen    | vervallen                                                                                           | vervallen                                       | vervallen                                                         |
| woningtype 3 | minimaal 0 m                                                                                        | minimaal 0 m                                    | maximaal 60%                                                      |
| woningtype 4 | Twee-onder-één-kap: minimaal 3 m aan één zijde<br>Vrijstaande woning: minimaal 3 m aan beide zijden | minimaal 0 m                                    | maximaal 30%                                                      |

| Locatie      | Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens                                                   | Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens | Bebouwingspercentage hoofdgebouw ten opzichte van het bouwperceel |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| woningtype 5 | minimaal 0 m                                                                                        | minimaal 6 m                                    | maximaal 45%                                                      |
| woningtype 6 | Twee-onder-één-kap: minimaal 3 m aan één zijde<br>Vrijstaande woning: minimaal 3 m aan beide zijden | minimaal 7 m                                    | maximaal 30%                                                      |

7. Binnen hoofdgebouw bouwen, bouwregels (7) gelden voor het bouwen van een hoofdgebouw de regels als opgenomen in Tabel 7.

**Tabel 7: Bouwregels hoofdgebouwen 2**

| Woningtype    | Afstand hoofdgebouw tot achterste perceelsgrens | Bebouwingspercentage hoofdgebouw ten opzichte van het bouwperceel | Afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| woningtype 5a | minimaal 7 m                                    | 40%                                                               | 0 m                                                                                                 |
| woningtype 6a | minimaal 7 m                                    | 30%                                                               | Twee-onder-één-kap: minimaal 3 m aan één zijde<br>Vrijstaande woning: minimaal 3 m aan beide zijden |

#### **Artikel 5.51 Bouwregels per woningtype (afwijken)**

1. Binnen afwijken maximale korrelgrootte per gebouweenheid, 7 mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.50, maximaal 7 woningen per rij (gebouweenheid) worden gebouwd.
2. Binnen afwijken maximale korrelgrootte per gebouweenheid, 9 mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.50, maximaal 9 woningen per rij (gebouweenheid) worden gebouwd.
3. Binnen afwijken afstand achterkant perceel 4 m mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.50, eerste lid, de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens minimaal 4 m zijn.

#### **Paragraaf 5.2.3 Recreatief nachtverblijf bouwen, in stand houden of gebruiken**

#### **Artikel 5.52 Bouwregels recreatief nachtverblijf**

1. Binnen recreatief nachtverblijf bouwen, gebouwen kampeerterrein mogen gebouwen worden gebouwd voor:
  - a. sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer, mits:
    1. de gezamenlijke maximale oppervlakte van de gebouwen 150 m<sup>2</sup> is; en
    2. de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 5 m is;
  - b. trekkershutten, mits:
    1. er niet meer dan 10 trekkershutten worden gebouwd;
    2. de maximale oppervlakte van een trekkershut 30 m<sup>2</sup> is; en
    3. de maximale bouwhoogte van een trekkershut 5 m is; of
  - c. stacaravans, mits:
    1. de maximale oppervlakte van stacaravans, inclusief aan- en uitbouwen, 50 m<sup>2</sup> is; en
    2. de maximale gezamenlijke oppervlakte van stacaravans 325 m<sup>2</sup> is.
2. Binnen recreatief nachtverblijf bouwen, recreatiewoning is het toegestaan maximaal 14 recreatiewoningen te bouwen op een kampeertrein.

#### Paragraaf 5.2.4 Uit te werken locaties

[Red: Artikel 5.41 verplaatst van subsubparagraaf 5.2.2.3.2 naar paragraaf 5.2.4. ]

#### **Artikel ~~5.41~~ 5.53 Beoordelingsregels bouw woongebied**

1. Binnen woonhuis bouwen, beoordelingsregels 1 wordt, in afwijking van art. 5.5, eerste lid en artikel 22.31, een omgevingsvergunning alleen verleend als:
  - a. de stedenbouwkundige structuur van deze locatie zoveel mogelijk aansluit bij de omgeving, waarbij de bestaande groenstructuur aan de water- en straatzijde behouden moet blijven;
  - b. het aantal geschakelde woningen overeenkomt met het maximaal gestelde aantal in art. ~~4.494.82~~;
  - c. de bouwhoogte van de woonhuizen overeenkomt met de maximaal gestelde hoogte in art. ~~5.165.18~~;
  - d. het parkeren plaatsvindt op eigen erf; en
  - e. een motivering wordt gegeven die voldoet aan het bepaalde in art. 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. Binnen woonhuis bouwen, beoordelingsregels 2 wordt, in afwijking van art. 5.5, eerste lid en artikel 22.31 een omgevingsvergunning alleen verleend als:
  - a. de stedenbouwkundige structuur van deze locatie zoveel mogelijk aansluit bij de omgeving, waarbij de bestaande groenstructuur aan de water- en straatzijde behouden moet blijven;
  - b. het aantal woningen op vrije kavels overeenkomt met het maximaal gestelde aantal in art. ~~4.494.82~~;
  - c. de bouwhoogte van de woonhuizen overeenkomt met de maximaal gestelde hoogte in art. ~~5.165.18~~; en
  - d. het parkeren plaatsvindt op eigen erf.

[Red: Artikel 5.40 verplaatst van subsubparagraaf 5.2.2.3.2 naar paragraaf 5.2.4. ]

#### **Artikel ~~5.40~~ 5.54 Beoordelingsregels bouw woongebouw**

Binnen woongebouw bouwen, beoordelingsregels 1 wordt, in afwijking van art. 5.5, eerste lid en artikel 22.31, een omgevingsvergunning alleen verleend als:

- a. de stedenbouwkundige structuur van deze locatie zoveel mogelijk aansluit bij de omgeving, waarbij de bestaande groenstructuur aan de water- en straatzijde behouden moet blijven;
- b. het aantal woningen overeenkomt met het maximaal gestelde aantal in art. ~~4.494.82~~;
- c. de bouw gaat om:
  1. één appartemententoren in 4 bouwlagen waarvan een bouwlaag met sociale voorzieningen op één locatie; of
  2. een appartemententoren in 4 bouwlagen op één locatie en de sociale voorzieningen in één bouwlaag op de andere locatie;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen overeenkomt met de maximaal gestelde hoogte in art. ~~5.165.18~~;
- e. het parkeren plaatsvindt op eigen erf; en
- f. een motivering wordt gegeven die voldoet aan het bepaalde in art. 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### **Afdeling 5.3 Bouwwerk veranderen**

##### Paragraaf 5.3.1 Dakkapel bouwen

#### **Artikel 5.55 Bouwregels dakkapel bouwen**

1. Binnen dakkapel bouwen mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, een dakkapel worden gebouwd, mits:
  - a. de breedte van de dakkapel maximaal 30% van de woning is; en
  - b. de dakkapel maximaal 2 m is, gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord.
2. Binnen dakkapel bouwen, zadeldak mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, een dakkapel worden gebouwd, mits:
  - a. de dakkapel wordt afgedekt met een zadeldak voorzien van dakoverstek;

- b. de hoogte van de dakkapel maximaal 60% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte is tot maximaal 2,5 m, gemeten vanaf de nok van het zadeldak van de dakkapel tot aan de dakvoet; en
- c. de breedte van de dakkapel maximaal 30% van de breedte van het dakvlak is tot maximaal 2,4 m, gemeten tussen de woningscheidende bouwmuren of eindgevels, gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel.

#### Paragraaf 5.3.2 Dakopbouw bouwen

[Red: Artikel 5.45 verplaatst van subparagraaf 5.3.2.2 naar paragraaf 5.3.2. ]

#### **Artikel ~~5.45~~ 5.56 Locatie-gebonden bepalingen Bouwregels dakopbouw bouwen**

1. Binnen dakopbouw bouwen mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, een dakopbouw worden gebouwd, mits:
  - a. de breedte van de verhoging van de goot maximaal 30% van de woning is; en
  - b. de verhoging van de goot maximaal 2 m is, gemeten vanaf voet dakopbouw tot bovenzijde boeiboord.
2. Binnen dakopbouw ~~bouwen~~, ~~afwijken bouwhoogte~~ max. 11 m mag, in afwijking van artikel ~~5.16~~ 5.18, de bouwhoogte van een hoofdgebouw, over de volledige breedte van het hoofdgebouw, maximaal 11 m zijn.
3. Binnen dakopbouw bouwen, max. 15 m mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.18, de maximale bouwhoogte van een gebouw 15 m zijn, mits dit over maximaal 50% van de oppervlakte van het gebouw is.

#### Paragraaf 5.3.3 Dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening bouwen, in stand houden of gebruiken

#### **Artikel 5.57 gereserveerd**

gereserveerd

#### Paragraaf 5.3.4 Kozijn, kozijninvulling, gevelpaneel of boeideel, of stucwerk bouwen, in stand houden of gebruiken

#### **Artikel 5.58 gereserveerd**

gereserveerd

#### Paragraaf 5.3.5 Woonruimte toevoegen

#### **Artikel 5.59 Verbod woningsplitsing**

Binnen het transitiegebied is woningsplitsing verboden.

#### Paragraaf 5.3.6 Zonnepaneel of zonnecollector bouwen, in stand houden of gebruiken

#### **Artikel 5.60 gereserveerd**

gereserveerd

#### Paragraaf 5.3.7 Zonwering, rolhek, leuk of rolluik bouwen, in stand houden of gebruiken

#### **Artikel 5.61 gereserveerd**

gereserveerd

#### **Afdeling 5.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen**



[Red: Paragraaf 5.4.1 verplaatst van afdeling 5.4 naar afdeling 5.4. ]

#### *Paragraaf 5.4.1 Algemene bepalingen*

#### **Artikel ~~5.51~~ 5.62 Toepassingsbereik**

Deze afdeling gaat over het bouwen, in stand houden of gebruiken van aan- of uitbouwen of bijgebouwen bij een woonhuis.

#### **Artikel 5.63 Algemene bouwregels**

1. Tenzij in paragraaf 5.4.2 anders is bepaald, moeten bijbehorende bouwwerken binnen het transitiegebied voldoen aan de volgende eisen:
  - a. een bijbehorend bouwwerk heeft een bouwhoogte van maximaal 5 m;
  - b. een bijbehorend bouwwerk heeft een goothoogte van maximaal 3 m;
  - c. een bijbehorend bouwwerk wordt niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw:
    1. maximaal 50 m<sup>2</sup> zijn, als de oppervlakte van een bouwperceel 500 m<sup>2</sup> of minder is; of
    2. maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot maximaal 100 m<sup>2</sup> zijn, als de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 500 m<sup>2</sup> is; en
  - e. een aan-, uit-, of aangebouwd bijgebouw dat gesitueerd wordt aan de zijgevel van het hoofdgebouw, heeft een hoogte van maximaal 1 m minder dan de hoogte van het hoofdgebouw;
  - f. de diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen aan de achtergevel van het hoofdgebouw is maximaal 4 m; en
  - g. Voor zover een aan-, uit-, of aangebouwd bijgebouw gelegen in het achtererfgebied op een afstand van maximaal 4 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw wordt gesitueerd:
    1. wordt het gebouwd met een plat dak, tenzij deze tegen de zijgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd; en
    2. is de bouwhoogte niet hoger dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw met een maximale hoogte zoals opgenomen in sub a; of
  - h. voor zover een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied is gelegen:
    1. wordt het gebouwd met een plat dak, tenzij deze tegen de zijgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
    2. is het niet hoger dan 0,3 m boven de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
    3. is het niet breder dan de helft van de voorgevel van het hoofdgebouw wanneer het bouwwerk aan de voorgevel wordt gesitueerd; en
    4. is het bebouwingspercentage van het voorerfgebied niet meer dan 50%.
2. In afwijking van het eerste lid, onder d, en met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, mag binnen het transitiegebied de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw worden vergroot tot maximaal 80 m<sup>2</sup>, mits:
  - a. dit uitsluitend wordt toegepast voor de huisvesting van (een) mindervalide(n); en
  - b. de noodzaak voor het treffen van bijzondere voorzieningen wordt aangetoond.
3. Met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, kan worden afgeweken van het eerste lid en paragraaf 5.4.2.

#### *Paragraaf 5.4.2 Locatiegebonden bepalingen*

#### **Artikel 5.64 Bouwregels plaatsing bijbehorende bouwwerken**

- ~~2~~ 1. Binnen bijbehorend bouwwerk, 1 m naar openbaar gebied, achtererf is het verboden aan- of uitbouwen en bijgebouwen in het achtererfgebied binnen 1 m van de zijdelingse perceelgrens te bouwen, als deze grenst aan openbaar toegankelijk gebied.
- ~~3~~ 2. Binnen bijbehorend bouwwerk, 2 m naar openbaar gebied, voorerf is het verboden aan- of uitbouwen en bijgebouwen in het voorerfgebied binnen 2 m van de zijdelingse perceelgrens te bouwen, als deze grenst aan openbaar toegankelijk gebied.
3. Binnen bijbehorend bouwwerk bouwen, achtererf moeten bijbehorende bouwwerken 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan worden gebouwd.

4. Binnen bijbehorend bouwwerk, in zijdelingse perceelsgrens, achter stallingsgarage mag een bijbehorend bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, mits deze achter een stallingsgarage wordt gebouwd.
5. Binnen bijgebouw achtererf mogen bijgebouwen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd.
6. Binnen bijbehorend bouwwerk bouwen, voorerf mogen bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied worden gebouwd, mits:
  - a. in de bestaande situatie een bijbehorend bouwwerk minder dan 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, in welk geval de bestaande situatie geldt;
  - b. in de bestaande situatie een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd, in welk geval de bijbehorende bouwwerken uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd.
7. Binnen bijbehorend bouwwerk, voorerf 2 mag een aan- of uitbouw in het voorerfgebied worden gebouwd, mits:
  - a. de aan- of uitbouw tussen de zijgevels van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
  - b. de diepte van de aan- of uitbouw maximaal 2 m is; en
  - c. de bebouwing nooit meer dan de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw betreft.
8. Binnen bijbehorend bouwwerk, voorerf 3 mag een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied worden gebouwd, mits:
  - a. het aantal bouwlagen maximaal 1 is;
  - b. de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot openbaar gebied minimaal 2,5 m is; en
  - c. de bebouwing nooit meer dan de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw betreft.
9. Binnen bijbehorend bouwwerk, voorerf 4 mogen ~~aan- of uitbouwen en bijgebouwen~~, in het voorerfgebied worden gebouwd in lijn met de eisen opgenomen in aanvulling op artikel 5.525.63, eerste lid, sub gh, ~~aan- of uitbouwen en bijgebouwen in het voorerfgebied worden gebouwd~~, mits er in de bestaande situatie al een aan- of uitbouw of bijgebouw vóór de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd.
10. Binnen aanbouw zijgevel mogen aanbouwen aan de zijgevel van een eindwoning worden gebouwd, mits:
  - a. de diepte van de aanbouw maximaal 3,5 m is;
  - b. de afstand tot de grens van het openbaar gebied, gemeten vanaf de voorgevel van de aanbouw, minimaal 6 m is; en
  - c. in het verlengde van de aanbouw een opstelplaats voor een motorvoertuig aanwezig of geprojecteerd is.
11. Binnen aanbouw, in achterste perceelsgrens mogen aan- en uitbouwen in de achterste perceelsgrens worden gebouwd.
12. Binnen aanbouw, afstand achterkant perceel 6 m is het verboden in het achtererfgebied aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen 6 m van de achterste perceelgrens te bouwen.
13. Binnen aanbouw, afstand achterkant perceel 7 m is het verboden in het achtererfgebied aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen binnen 7 m van de achterste perceelgrens te bouwen.
14. Binnen aanbouw, 3 m naar zijkant perceel, zijgevel is het verboden aan- en uitbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw binnen 3 m van de zijdelingse perceelsgrens te bouwen.
15. Binnen bijbehorend bouwwerk, max. 1 mag per hoofdgebouw maximaal 1 bijgebouw worden gebouwd.
16. Binnen bijgebouw, niet op steigers of vlonders is het verboden om bijgebouwen op steigers en vlonders te bouwen.

## Artikel 5.65 Bouwregels plaatsing bijbehorende bouwwerken per woningtype

Binnen bouwregels aanbouwen per woningtype gelden voor het bouwen van aan- en uitbouwen de regels als opgenomen in Tabel 1.

**Tabel 1: Bouwregels aanbouwen 1**

| Locatie                       | Afstand aanbouw tot zijdelingse perceelsgrens                                                                             | Afstand aanbouw tot achterste perceelsgrens | Afstand stallingsgarage tot voorste perceelsgrens |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| woningtype 1                  | 0 m                                                                                                                       | 0 m                                         | minimaal 6 m                                      |
| vervallen                     | vervallen                                                                                                                 | vervallen                                   | vervallen                                         |
| woningtype 3                  | 0 m                                                                                                                       | 0 m                                         | minimaal 6 m                                      |
| woningtype 4                  | Bij een twee-onder-één-kapwoning: minimaal 3 m aan één zijde<br>Bij een vrijstaande woning: minimaal 3 m aan beide zijden | 0 m                                         | minimaal 6 m                                      |
| woningtype 5                  | 0 m                                                                                                                       | minimaal 6 m                                | minimaal 6 m                                      |
| woningtype 5a                 | 0 m                                                                                                                       | minimaal 7 m                                | minimaal 6 m                                      |
| woningtype 6 en woningtype 6a | Bij een twee-onder-één-kapwoning: 3 m aan één zijde<br>Bij een vrijstaande woning: 3 m aan beide zijden                   | minimaal 7 m                                | minimaal 11 m                                     |

[Red: Artikel 5.53 verplaatst van paragraaf 5.4.2 naar paragraaf 5.4.2. ]

## Artikel 5.53 5.66 Oppervlakte Bouwregels oppervlakte bijbehorende bouwwerken

1. Binnen bijgebouw, 10 m<sup>2</sup> mag de oppervlakte van een bijgebouw maximaal 10 m<sup>2</sup> zijn.
2. Binnen bijbehorend bouwwerk bouwen, ~~gezamenlijke~~ oppervlakte max. 30 m<sup>2</sup> mag de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw maximaal 30 m<sup>2</sup> zijn, als in het hoofdgebouw een inpandige garage wordt gebouwd.
3. Binnen bijbehorend bouwwerk bouwen, oppervlakte max. 50 m<sup>2</sup> mag de ~~gezamenlijke~~ oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw maximaal 50 m<sup>2</sup> zijn.
4. Binnen bijbehorend bouwwerk bouwen, oppervlakte max. 100 m<sup>2</sup> mag de ~~gezamenlijke~~ oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw maximaal 100 m<sup>2</sup> zijn.
5. Binnen bijgebouw bouwen, oppervlakte kleiner dan hoofdgebouw mag de ~~gezamenlijke~~ oppervlakte van bijgebouwen niet groter zijn dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.
6. Binnen bijbehorend bouwwerk bouwen, max. oppervlakte mag de ~~gezamenlijke~~ oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw:
  - a. als de oppervlakte van een bouwperceel 250 m<sup>2</sup> of minder is, maximaal 50% van het bouwperceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup>; of
  - b. als de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 250 m<sup>2</sup> is, maximaal 20% van het bouwperceel met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.
7. Binnen bijbehorend bouwwerk, max. 50% achtererf mag de ~~gezamenlijke~~ oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied maximaal 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied zijn.

#### **Artikel 5.67 Bouwregels bouwhoogte bijbehorende bouwwerken**

1. Binnen aanbouw bouwen, bouwhoogte 3,5 m voorerf mogen aan- of uitbouwen aan de voorgevel worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3,5 m.
2. Binnen vrijstaand bijbehorend bouwwerk bouwen, bouwhoogte 3 m mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.
3. Binnen bijbehorend bouwwerk bouwen, bouwhoogte 5 m mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m, mits de bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
4. Binnen bijbehorend bouwwerk bouwen, bouwhoogte 6 m mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m.
5. Binnen bijgebouw bouwen, bouwhoogte 4 m mogen bijgebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 m.

#### **Artikel 5.68 Bouwregels bouwvlak bijbehorende bouwwerken**

Binnen bijbehorende bouwwerk bouwen, binnen bouwvlak tenzij mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> is;
- b. de bouwhoogte maximaal 4 m is.

#### **Artikel 5.69 Bouwregels bijgebouwen buiten bouwvlak**

Binnen bijgebouw bouwen, buiten bouwvlak mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, bijgebouwen bij woningen buiten bouwvlakken worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte per bijgebouw niet meer dan 50 m<sup>2</sup> is;
- b. de hoogte niet meer dan 4 m is; en
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer is dan opgenomen in artikel 5.8, eerste lid.

#### **Artikel 5.70 Bouwregels diepte bijbehorende bouwwerken**

1. Binnen aanbouw bouwen, diepte 5 m mogen aan- of uitbouwen achter de achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 5 m diep zijn.
2. Binnen aanbouw, diepte 4 m achter bouwvlak mag de diepte van aan- of uitbouwen maximaal 4 m achter de achterste zijde van het bouwvlak, zoals opgenomen in artikel 5.15, eerste lid, zijn.

#### **Artikel 5.71 Bouwregels goothoogte bijbehorende bouwwerken**

1. Binnen bijbehorend bouwwerk bouwen, goothoogte 3 m mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3 m.
2. Binnen bijbehorend bouwwerk bouwen, goothoogte 3,5 m mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3,5 m.
3. Binnen aanbouw, goothoogte 3,5 m mag de goothoogte van een aan- of uitbouw maximaal 3,5 m zijn.
4. Binnen aanbouw, voorwaarden goothoogte mag de goothoogte van aan- en uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen niet hoger zijn dan:
  - a. 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw; en
  - b. het hoofdgebouw.
5. Binnen vrijstaand bijgebouw, goothoogte 3,2 m mogen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 3,2 m.

#### **Artikel 5.72 Bouwregels vormgeving bijbehorende bouwwerken**

1. Binnen bijbehorend bouwwerk, max. 1 bouwlaag wordt een bijbehorend bouwwerk met maximaal 1 bouwlaag gebouwd.

2. Binnen aanbouw, 1 bouwlaag mag de goothoogte en de bouwhoogte van aanbouwen maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning zijn.
3. Binnen bijbehorend bouwwerk bouwen, plat dak, tenzij moeten bijbehorende bouwwerken met een plat dak worden gebouwd, tenzij:
  - a. het bouwwerk aan de zijgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
  - b. het bouwwerk een maximale bouwhoogte van 5 m heeft; en
  - c. het bouwwerk 1 m lager dan het hoofdgebouw is.
- 1 4. Binnen ~~aanbouw~~ bijbehorend bouwwerk, plat dak moeten ~~aan- of uitbouwen en bijgebouwen~~ bijbehorende bouwwerken gebouwd worden met een plat dak.
- 2 5. Binnen ~~aanbouw~~ bijbehorend bouwwerk, plat dak, voorerf moeten ~~aan- of uitbouwen en bijgebouwen~~ bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied gebouwd worden met een plat dak.
- 3 6. Binnen ~~aanbouw~~ bijbehorend bouwwerk, plat dak, tenzij 1 moeten ~~bijbehorende bouwwerken~~ in het voorerfgebied ~~aan- of uitbouwen en bijgebouwen~~ gebouwd worden met een plat dak, tenzij:
  - a. het bouwwerk aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd; en
  - b. het bouwwerk een maximale bouwhoogte van 5 m heeft.

[Red: Artikel 5.56 verplaatst van paragraaf 5.4.2 naar paragraaf 5.4.2. ]

#### **Artikel ~~5.56~~ 5.73 Bouwregels carport bouwen**

1. ~~Binnen carport bouwen gelden voor het bouwen van een carport de volgende regels:~~  
Binnen carport bouwen mag een carport worden gebouwd, mits:
  - a. er ~~wordt~~ maximaal één carport per perceel ~~wordt~~ gebouwd;
  - b. de maximale bouwhoogte van een ~~carport is~~ carport 3 m ~~is~~; en
  - c. de maximale oppervlakte van een ~~carport is~~ carport 25 m<sup>2</sup> ~~is~~.
2. ~~Binnen carport bouwen, voor voorgevelrooilijn gelden, in aanvulling op het eerste lid, voor het bouwen van een carport vóór de voorgevelrooilijn de volgende regels:~~
  - a. ~~in de bestaande situatie is een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd;~~
  - b. ~~de carport wordt gebouwd vóór een garage; of~~
  - c. ~~de carport wordt gebouwd zonder toevoeging van wanden.~~
2. Binnen carport bouwen, voorerf mag een carport vóór de voorgevelrooilijn worden gebouwd, mits in aanvulling op het eerste lid:
  - a. ~~in de bestaande situatie een bijbehorend bouwwerk vóór de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd is;~~
  - b. ~~de carport vóór een garage wordt gebouwd; en~~
  - c. ~~de carport wordt gebouwd zonder toevoeging van wanden.~~
3. Binnen carport bouwen, voorerf 2 gelden, in aanvulling op het eerste lid, voor het bouwen van een carport in het voorerfgebied de volgende regels:
  - a. ~~de afstand van de carport tot de voorste perceelsgrens is minimaal 1,5 m;~~
  - b. ~~de carport wordt gebouwd vóór een garage; en~~
  - c. ~~de carport wordt gebouwd zonder toevoeging van wanden.~~
- 3 4. Met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, mag worden afgeweken van het eerste, ~~tweede~~ ~~en tweede~~ derde lid.
- 4 5. Met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, mag binnen carport bouwen, vergunningplicht een carport worden gebouwd.

#### **Artikel 5.74 Bouwregels stallingsgarage**

- Binnen stallingsgarage mogen stallingsgarages worden gebouwd, mits:
- a. ~~de stallingsgarages aan één zijde van het hoofdgebouw worden gebouwd;~~
  - b. ~~de stallingsgarages minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;~~  
en
  - c. ~~de stallingsgarages in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.~~

### **Artikel 5.75 Bouwregels overkapping**

1. Binnen overkapping 1 mogen overkappingen worden gebouwd, mits:
  - a. de oppervlakte van de overkappingen maximaal 25 m<sup>2</sup> is;
  - b. de bouwhoogte van de overkappingen maximaal 3,5 m is; en
  - c. de overkappingen plat worden afgedekt.
2. Binnen overkapping 2 mogen overkappingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
  - a. de diepte van de overkappingen maximaal 2,5 m is;
  - b. de bouwhoogte van de overkappingen maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw is, vermeerderd met 0,3 m; en
  - c. de overkappingen beschikken over een hellend dakvlak.
3. Binnen overkapping 3 mogen overkappingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 m.
4. Binnen overkapping 4 gelden voor het bouwen van overkappingen de volgende regels:
  - a. het gaat om een open constructie, als de overkapping voor de voorgevelrooilijn wordt gebouwd; of
  - b. de overkapping maximaal 3 wanden heeft, waarvan er maximaal 2 tot de constructie behoren, als de overkapping achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd.

### **Afdeling 5.5 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen**

#### *Paragraaf 5.5.1 Algemene regels over bouwwerken, geen gebouw zijnde, bouwen*

##### *Subparagraaf 5.5.1.1 Algemene bepalingen*

[Red: Artikel 5.57 verplaatst van subparagraaf 5.5.1.1 naar subparagraaf 5.5.1.1. ]

### **Artikel ~~5.57~~ 5.76 Toepassingsbereik**

1. Deze afdeling gaat over het bouwen, in stand houden of gebruiken van bouwwerken, geen gebouw zijnde.
2. Onder bouwwerken, geen gebouw zijnde, vallen onder andere de volgende activiteiten:
  - a. afscheiding tussen balkons of dakterrassen bouwen, in stand houden of gebruiken;
  - b. antenne-installatie bouwen, in stand houden of gebruiken;
  - c. bouwwerk voor agrarische bedrijfsvoering bouwen, in stand houden of gebruiken;
  - d. buisleiding bouwen, in stand houden of gebruiken;
  - e. constructie voor overbruggen van terrein hoogteverschil bouwen, in stand houden of gebruiken;
  - f. erf- of perceelafscheiding bouwen, in stand houden of gebruiken;
  - g. vlaggenmast bouwen, in stand houden of gebruiken;
  - h. sport- of speeltoestel bouwen, in stand houden of gebruiken;
  - i. tuinmeubilair bouwen, in stand houden of gebruiken; en
  - j. zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of vijver bouwen, in stand houden of gebruiken.

### **Artikel 5.77 Algemene bouwregels**

1. Binnen het transitiegebied mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m, tenzij:
  - a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, is zoals opgenomen in paragraaf 5.5.6, 5.5.7 of 5.5.8;
  - b. voor een specifieke activiteit op locatie een andere bouwhoogte is opgenomen; of
  - c. in subparagraaf 5.5.1.2 een andere bouwhoogte is opgenomen en sub a. en b. niet van toepassing zijn.
2. Binnen het transitiegebied mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 2 m<sup>2</sup> per bouwperceel.

- ~~4~~ 3. Binnen het transitiegebied is het, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, toegestaan om de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ~~als~~ ~~zoals~~ opgenomen in deze afdeling, te vergroten tot een maximale bouwhoogte van ~~30~~ 10 m, ~~mits~~ ~~tenzij~~ het gaat om kunstwerken of zend-, ontvang- of sirenemasten en erfafscheidingen en vlaggenmasten.
4. Binnen het transitiegebied is het, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, toegestaan om de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals opgenomen in deze afdeling, te vergroten tot een maximale bouwhoogte van 30 m, mits het gaat om kunstwerken en recla-memasten.
5. Binnen het transitiegebied is het, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, toegestaan om de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals opgenomen in deze afdeling, te vergroten tot een maximale bouwhoogte van 40 m, mits het gaat om zend-, ontvang- en sirenemasten.
- ~~3~~ 6. Binnen het transitiegebied is het, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, toegestaan om de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, als opgenomen in deze afdeling, te vergroten met maximaal 20%.

#### Subparagraaf 5.5.1.2 Locatie gebonden bepalingen

[Red: Artikel 5.59 verplaatst van subparagraaf 5.5.1.2 naar subparagraaf 5.5.1.2. ]

#### **Artikel ~~5.59~~ 5.78 Regels bouwen bouwwerken, geen gebouw zijnde** **Bouwregels bij hoogspanningsleiding**

- ~~1.~~ Binnen bouwwerken, geen gebouw zijnde, bij hoogspanningsleiding mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsverbinding; en
  - vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

#### **Artikel 5.79 Bouwregels bouwhoogte**

- Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 1 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m ~~worden gebouwd~~.
- Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 2 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m ~~worden gebouwd~~.
- Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 3 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.
- Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 4 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4 m.
- Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 5 m, mits (1) mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m, mits deze ten dienste staan aan de gebruiksfunctie.
- Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 5 m, mits (2) mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
  - natuurwaarden;
  - cultuur-historische waarden; en
  - gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 6 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m.
- Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 7 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 7 m.
- Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 8 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 8 m.



10. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 9 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 9 m.
11. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 9 m, mits mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 9 m, mits deze ten dienste staan aan het gebruik van de openbare ruimte op locatie.
- 5 12. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 10 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 10 m ~~worden gebouwd, tenzij voor specifieke bouwwerken, geen gebouw zijnde, op locatie specifieke regels zijn opgenomen.~~
13. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 15 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 15 m.
14. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 20 m, mits mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 20 m, mits het gaat om:
  - a. bouwwerken voor de geleiding, beveiliging en regeling van spoorwegverkeer; en
  - b. antennemasten.
- 6 15. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 60 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 60 m ~~worden gebouwd, tenzij voor specifieke bouwwerken, geen gebouw zijnde, op locatie specifieke regels zijn opgenomen.~~
16. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, 60 m, mits mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 60 m, mits deze ten dienste staan aan de gebruiksfunctie.
17. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, kunstwerken 5 m mogen, in afwijking van het derde lid, kunstwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m.
18. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, kunstwerken 10 m mogen kunstwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 10 m.
19. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, kunstwerken 15 m mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, kunstwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 15 m.
20. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, sportvoorzieningen 25 m mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van sportvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 25 m.

#### **Artikel 5.80 Bouwregels representatieve bouwwerken**

Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, representatieve bouwwerken mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, bouwwerken, geen gebouw zijnde passend bij een landgoed, zoals een toegangspoort, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 8 m.

*Paragraaf 5.5.2 Afscheiding tussen balkons of dakterrassen bouwen, in stand houden of gebruiken.*

#### **Artikel 5.81 gereserveerd**

gereserveerd

*Paragraaf 5.5.3 Antenne-installatie bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.82 gereserveerd**

gereserveerd

*Paragraaf 5.5.4 Bouwwerk voor agrarische bedrijfsvoering bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.83 gereserveerd**

gereserveerd



Paragraaf 5.5.5 Buisleiding bouwen, in stand houden of gebruiken

Subparagraaf 5.5.5.1 Algemene bepalingen

**Artikel 5.84 gereserveerd**

gereserveerd

Subparagraaf 5.5.5.2 Locatie gebonden bepalingen

**Artikel 5.85 gereserveerd**

gereserveerd

Paragraaf 5.5.6 Constructie voor overbruggen van terreinhoogteverschil bouwen, in stand houden of gebruiken

Subparagraaf 5.5.6.1 Algemene bepalingen

**Artikel 5.86 Algemene bouwregel**

Binnen het transitiegebied worden in de openbare buitenruimte bruggen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken niet hoger dan 5 m gebouwd, tenzij in subparagraaf 5.5.6.2 op locatie andere regels zijn gesteld.

Subparagraaf 5.5.6.2 Locatie gebonden bepalingen

**Artikel 5.87 Bouwregels bruggen**

1. Binnen bruggen, beperkt toegestaan is het verboden nieuwe bruggen te bouwen, tenzij de brug binnen de locatie bruggen, aangewezen locatie gebouwd wordt.
2. Binnen bruggen, 6 m mogen in het openbare buitengebied bruggen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m.
- 2 3. Binnen bruggen, 7 m mogen in het openbare buitengebied bruggen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 7 m.
4. Binnen bruggen, 12 m mogen in het openbare buitengebied bruggen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 12 m.
5. Binnen bruggen, 15 m mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van het vierde lid, in het openbare buitengebied bruggen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 15 m.

Paragraaf 5.5.7 Erf- en perceelafscheiding bouwen, in stand houden of gebruiken

Subparagraaf 5.5.7.1 Algemene bepalingen

[Red: Artikel 5.67 verplaatst van subparagraaf 5.5.7.1 naar subparagraaf 5.5.7.1. ]

**Artikel ~~5.67~~ 5.88 Toepassingsbereik**

1. Deze subparagraaf gaat over het bouwen, in stand houden of gebruiken van erf- of perceelafscheidings hoger dan 1 m.
2. Deze subparagraaf gaat niet over het plaatsen, in stand houden of gebruiken van niet gebouwde afscheidingen, zoals hagen of heggen.

[Red: Artikel 5.68 verplaatst van subparagraaf 5.5.7.1 naar subparagraaf 5.5.7.1. ]

**Artikel ~~5.68~~ 5.89 Algemene bouwregel**

1. Binnen het transitiegebied wordt een erf- en perceelafscheiding niet hoger dan 2 m gebouwd, tenzij in subparagraaf 5.5.7.2 op locatie andere regels zijn gesteld.

2. Binnen het transitiegebied wordt, in afwijking van het eerste lid, een erf- en perceelafscheiding voor de voorgevelrooilijn niet hoger dan 1 m gebouwd, tenzij in subparagraaf 5.5.7.2 op locatie andere regels zijn gesteld.
3. Met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, mag worden afgeweken van het eerste en tweede lid.

#### Subparagraaf 5.5.7.2 Locatie gebonden bepalingen

#### **Artikel 5.90 Bouwregels erf- en perceelafscheidings**

1. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, erfafscheiding 1 m mogen erf- en perceelafscheidings worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m.
2. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, erfafscheiding 2 m mogen erf- en perceelafscheidings vóór de voorgevelrooilijn worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m.
3. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, erfafscheiding 3 m mogen erf- en perceelafscheidings worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

#### Paragraaf 5.5.8 Palen of masten bouwen, in stand houden of gebruiken

[Red: Subparagraaf 5.5.8.1 verplaatst van paragraaf 5.5.8 naar paragraaf 5.5.8. ]

#### Subparagraaf 5.5.8.1 Algemene bepalingen

#### **Artikel ~~5.70~~ 5.91 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf gaat over het bouwen, in stand houden of gebruiken van:

- a. palen en masten; en
- b. vlaggenmasten.

[Red: Artikel 5.71 verplaatst van subsubparagraaf 5.5.8.2.1 naar subparagraaf 5.5.8.1. ]

#### **Artikel ~~5.71~~ 5.92 Algemene bouwregel**

Binnen het transitiegebied mogen palen en masten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m, tenzij in ~~subsubparagraaf~~subparagraaf ~~5.5.8.2.2~~5.8.2 op locatie andere regels zijn gesteld.

#### Subparagraaf 5.5.8.2 Locatie gebonden bepalingen

#### **Artikel 5.93 Bouwregels palen en masten**

1. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, palen en masten, 3 m mogen palen en masten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, tenzij in artikel 5.94 anders is bepaald.
2. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, palen en masten, 5 m mogen palen en masten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m, tenzij in artikel 5.94 anders is bepaald.
3. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, palen en masten, 5 m, mits mogen palen en masten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
  - a. natuurwaarden;
  - b. cultuur-historische waarden; en
  - c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
4. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, palen en masten, 10 m mogen palen en masten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 10 m, tenzij in artikel 5.94 anders is bepaald.
- 2 5. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, palen en masten, 12 m mogen palen en masten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 12 m, tenzij in artikel ~~5.73~~5.94 anders is bepaald.

#### **Artikel 5.94 Bouwregels specifieke palen en masten**

1. Binnen ~~palen en masten~~ bouwwerk, geen gebouw zijnde, lantaarnpalen, 8 m mogen lantaarnpalen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 8 m.
2. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, lichtmasten 6 m mogen lichtmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m.
3. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, lichtmasten 6 m, mits mogen lichtmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
  - a. natuurwaarden;
  - b. cultuur-historische waarden; en
  - c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 3 4. Binnen ~~palen en masten~~ bouwwerk, geen gebouw zijnde, lichtmasten, 10 m mogen lichtmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 10 m.
5. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, lichtmasten, 12 m mogen lichtmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 12 m.
- 3 6. Binnen ~~palen en masten~~, 15 m mogen ~~palen en masten~~ worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 15 m, tenzij in artikel 5.73 anders is bepaald.  
Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, lichtmasten, 15 m mogen lichtmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 15 m.
7. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, lichtmasten, 16 m mogen lichtmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 16 m.
8. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, lichtmasten, 25 m mogen lichtmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 25 m.
- 6 9. Binnen ~~palen en masten~~ bouwwerk, geen gebouw zijnde, lichtmasten, 30 m mogen lichtmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 30 m.
10. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, lichtmasten en antennemasten 25 m mogen lichtmasten voor sportbeoefening en antennemasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 25 m.
- 7 11. Binnen ~~palen en masten~~ bouwwerk, geen gebouw zijnde, reclamemasten, 20 m mogen reclamemasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 20 m.
- 8 12. Binnen ~~palen en masten~~ bouwwerk, geen gebouw zijnde, reclamemasten, 30 m mogen reclamemasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 30 m.
- 1 13. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, vlaggenmasten, 12 m mogen vlaggenmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 12 m.
- 2 14. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, vlaggenmasten, 15 m mogen vlaggenmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 15 m.
- 3 15. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, vlaggenmasten, 16 m mogen vlaggenmasten worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 16 m.

#### Paragraaf 5.5.9 Sport- of speeltoestel bouwen, in stand houden of gebruiken

##### Subparagraaf 5.5.9.1 Algemene bepalingen

#### **Artikel 5.95 gereserveerd**

gereserveerd

##### Subparagraaf 5.5.9.2 Locatiegebonden bepalingen

#### **Artikel 5.96 Bouwregels speeltoestellen**

1. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, speeltoestel 6 m mogen speeltoestellen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 6 m.
2. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, speeltoestel 16 m mogen speeltoestellen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 16 m.

#### *Paragraaf 5.5.10 Tuinmeubilair bouwen, in stand houden of gebruiken*

#### **Artikel 5.97 gereserveerd**

gereserveerd

#### *Paragraaf 5.5.11 Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of vijver bouwen, in stand houden of gebruiken*

[Red: Subparagraaf 5.5.11.1 verplaatst van paragraaf 5.5.11 naar paragraaf 5.5.11. ]

#### *Subparagraaf 5.5.11.1 Algemene bepalingen*

#### **Artikel ~~5.78~~ 5.98 Toepassingsbereik**

Deze afdeling gaat over het bouwen, in stand houden of gebruiken van zwembaden, bubbelbaden of soortgelijke voorzieningen.

[Red: Subparagraaf 5.5.11.2 verplaatst van paragraaf 5.5.11 naar paragraaf 5.5.11. ]

#### *Subparagraaf 5.5.11.2 Locatiegebonden bepalingen*

#### **Artikel ~~5.79~~ 5.99 Bouwregels zwembad**

1. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, zwembad, achtererf (1) is het toegestaan een niet-overdekt zwembad op te richten in het achtererfgebied, mits:
  - a. de oppervlakte niet meer dan 75 m<sup>2</sup> is;
  - b. de bouwhoogte van het zwembad, gemeten vanaf het aansluitende terrein, niet meer dan 0,5 m is;
  - c. de bruto-oppervlakte (uitwendig gemeten constructie) van het zwembad niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied van de woning is;
  - d. het totale bebouwingspercentage van de kavel niet meer dan 50% is; en
  - e. de afstand van het zwembad tot enig perceelsgrens minimaal 1,5 m is.
2. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, zwembad, achtererf (2) mag met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, een niet-overdekt zwembad in het achtererfgebied worden gebouwd, mits:
  - a. de bruto-oppervlakte (uitwendig gemeten constructie) maximaal 75 m<sup>2</sup> is;
  - b. de bouwhoogte van het zwembad, gemeten vanaf het aansluitende terrein, maximaal 0,5 m is;
  - c. de bruto-oppervlakte (uitwendig gemeten constructie) maximaal 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied van de woning is;
  - d. het totale bebouwingspercentage van de kavel maximaal 50% is; en
  - e. de afstand van het zwembad tot enig perceelsgrens minimaal 1,5 m is.

#### *Paragraaf 5.5.12 Steiger of vlonder bouwen*

#### **Artikel 5.100 Steigers, vlonders en loopbruggen bouwen**

1. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, oppervlakte steigers en vlonders is de totale oppervlakte van steigers en vlonders niet meer dan de bebouwde oppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw.
2. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, steiger, 3 m mogen steigers of soortgelijke bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.
3. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, steigers, 1 per woning is met een omgevingsvergunning maximaal 1 steiger per woning toegestaan, mits:

- a. de breedte van de steiger maximaal 25% van de breedte van het perceel is, met een maximum van 6 m;
  - b. de oever voor een verlaagd terras plaatselijk verlaagd wordt tot 5,00 m -NAP over maximaal 50% van de kavelbreedte;
  - c. de maximale diepte 3 m, gemeten uit de erfgrens, is;
  - d. tussen twee aangrenzende steigers zich een afstand van minimaal 2 m bevindt; en
  - e. er bij een hoekperceel een minimale afstand van 2 m vanaf de zijkant van de steiger naar de openbaar gebied is gehanteerd;
  - f. op of aan de steiger geen bouwwerken worden aangebracht zoals schermen of prieeltjes;
  - g. bij de steiger maximaal 1 meerpaal wordt gerealiseerd met een maximale hoogte van 2,20-NAP.
4. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, verlaagde terrassen is het met een omgevingsvergunning toegestaan om verlaagde terrassen te bouwen, mits:
- a. de breedte van het verlaagd terras maximaal 50% van de totale kavelbreedte is;
  - b. de diepte van een verlaagd terras minimaal 2 m is, gemeten vanuit de oeverbeschoeiing;
  - c. de hoogteligging van een verlaagd terras is maximaal 4,90 m - NAP en niet lager dan de oeverbeschoeiing;
  - d. de verlaging van het terras kan worden uitgevoerd met grond of met een beschoeiing; en
  - e. het grondlichaam ten behoeve van het verlaagd terras minimaal 0,5 m van de erfgrens begint, waarbij in geval van een beschoeiing de beschoeiing op minimaal 1 m van de erfgrens ligt (dit geldt niet als twee aan elkaar grenzende percelen gezamenlijk één verlaagd terras realiseren).
5. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, vlonder gelden voor het bouwen van vlonders de volgende regels:
- a. per woning is de totale oppervlakte van terrasvlonders maximaal 40 m<sup>2</sup>;
  - b. bij drijvende woningen bevindt de bovenzijde van een terrasvlonder zich op maximaal 4,7 m - NAP;
  - c. bij paalwoningen bevindt de bovenzijde van een terrasvlonder zich op maximaal 4,25 m - NAP;
  - d. loopbruggen zijn maximaal 2 m breed;
  - e. hekwerken bij vlonders of loopbruggen zijn minimaal 50% transparant; en
  - f. hekwerken bij vlonders of loopbruggen zijn maximaal 1 m hoog, gemeten vanaf de bovenzijde van de terrasvlonder of loopbrug.
6. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, vlonder, 0,5 m is de hoogte van een vlonder ten opzichte van de waterspiegel maximaal 0,5 m.

#### Paragraaf 5.5.13 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bouwen

#### **Artikel 5.101 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bouwen**

1. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, entreeportaal, 8 m mag een entreeportaal worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 8 m.
2. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, uitkijktoren, 16 m mag maximaal één uitkijktoren worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 16 m.
3. Binnen bouwwerk, geen gebouw zijnde, wachtruimte carpool mag een wachtruimte voor een carpoolvoorziening worden gebouwd, mits:
  - a. de oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup> is; en
  - b. de hoogte niet meer dan 3 m is.

### **Afdeling 5.6 Bouwwerk voor infrastructurele of openbare voorziening bouwen, in stand houden of gebruiken**

#### Paragraaf 5.6.1 Algemene bepalingen

[Red: Artikel 5.82 verplaatst van paragraaf 5.6.1 naar paragraaf 5.6.1. ]

#### **Artikel ~~5.82~~ 5.102 Toepassingsbereik**

Deze afdeling gaat over het bouwen, in stand houden of gebruiken van bouwwerken voor infrastructurele of openbare voorzieningen.

[Red: Artikel 5.83 verplaatst van paragraaf 5.6.1 naar paragraaf 5.6.1. ]

#### **Artikel ~~5.83~~ 5.103 Verbod bouwen of opschalen van windturbines**

Binnen het transitiegebied is het verboden om nieuwe windmolens te realiseren of bestaande windmolens op te schalen.

[Red: Artikel 5.84 verplaatst van paragraaf 5.6.1 naar paragraaf 5.6.1. ]

#### **Artikel ~~5.84~~ 5.104 Beoordelingsregels bouwen nutsvoorziening**

Binnen het transitiegebied mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, nutsvoorzieningen in de openbare buitenruimte gebouwd worden, mits voldaan wordt aan de volgende vereisten:

- a. de nutsvoorziening is niet hoger dan 5 m; en
- b. de nutsvoorziening heeft een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

#### Paragraaf 5.6.2 Locatie gebonden bepalingen

#### **Artikel 5.105 Bouwregels nutsvoorzieningen**

1. Binnen nutsvoorziening bouwen 1 mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijking van artikel 5.104, nutsvoorzieningen worden gebouwd, mits:
  - a. de nutsvoorziening een maximale bouwhoogte van 4 m heeft; en
  - b. de nutsvoorziening een maximale oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> heeft.
2. Binnen nutsvoorziening bouwen 2 mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, en in afwijkingen van artikel 5.104, nutsvoorzieningen worden gebouwd, mits de oppervlakte van de nutsvoorzieningen per bedrijf maximaal 100 m<sup>2</sup> is.

[Red: Artikel 5.85 verplaatst van paragraaf 5.6.2 naar paragraaf 5.6.2. ]

#### **Artikel ~~5.85~~ 5.106 Bouwregels hoogspanningsverbinding**

Binnen hoogspanningsleiding, 380 kV mag een bovengrondse hoogspanningsleiding worden gebouwd voor het transport van elektriciteit tot maximaal 380 kV, samen met de daarmee verbonden schakel- en transformatorstations en andere voor die hoogspanningsverbinding noodzakelijke hulpmiddelen.

#### **Artikel 5.107 Bouwregels bioreactor**

Binnen bioreactor, 4 m/200 m<sup>2</sup> mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, een nutsgebouw voor een bioreactor worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 4 m is; en
- b. de oppervlakte maximaal 200 m<sup>2</sup> is.

#### **Afdeling 5.7 Bouwkeet, bouwboard, steiger, heistelling, hijskraan, damwand, bouwweg, terreinverharding, terreininrichting of andere hulpconstructie bouwen, in stand houden of gebruiken**

#### **Artikel 5.108 gereserveerd**

gereserveerd

#### **Afdeling 5.8 Gewoon onderhoud verrichten aan een bouwwerk**

## **Artikel 5.109 gereserveerd**

gereserveerd

## **Afdeling 5.9 Ander bouwwerk bouwen, in stand houden of gebruiken**

### **Paragraaf 5.9.1 Algemene bepalingen**

[Red: Artikel 5.88 verplaatst van afdeling 5.9 naar paragraaf 5.9.1. ]

## **Artikel ~~5.88~~ 5.110 Bouwregels kunstobjecten**

Binnen het transitiegebied mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, kunstobjecten worden gebouwd, mits deze kunstobjecten bijdragen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse.

### **Paragraaf 5.9.2 Locatie gebonden bepalingen**

## **Artikel 5.111 Bouwregels boomhutten**

Binnen ander bouwwerk bouwen, boomhut mogen maximaal 5 boomhutten worden gebouwd.

## **Artikel 5.112 Bouwregels brandtorens**

Binnen ander bouwwerk bouwen, brandtoren mag, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, één brandtoren voor brandpreventie en -bestrijding worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 30 m.

## **Artikel 5.113 Bouwregels geluidsschermen**

Binnen ander bouwwerk bouwen, geluidsscherm 10 m mogen geluidsschermen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 10 m.

## **Artikel 5.114 Bouwregels schuilplaatsen**

Binnen ander bouwwerk bouwen, schuilplaats mogen, met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, schuilgelegenheden worden gebouwd, mits er geen aantasting plaatsvindt van de landschaps- en natuurwaarden.

CCCC

Artikel 5.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## **Artikel 5.52 Algemene bouwregels**

1. Tenzij in paragraaf 5.4.2 anders is bepaald, moeten bijbehorende bouwwerken binnen het transitiegebied voldoen aan de volgende eisen:
  - a. een bijbehorend bouwwerk heeft een bouwhoogte van maximaal 5 m;
  - b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 m zijn;
  - c. een bijbehorend bouwwerk wordt niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
  - d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw:
    1. maximaal 50 m<sup>2</sup> zijn, als de oppervlakte van een bouwperceel 500 m<sup>2</sup> of minder is; of
    2. maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot maximaal 100 m<sup>2</sup> zijn, als de oppervlakte van een bouwperceel meer dan 500 m<sup>2</sup> is;
  - e. een aan-, uit-, of aangebouwd bijgebouw dat gesitueerd wordt aan de zijgevel van het hoofdgebouw, heeft een hoogte van maximaal 1 m minder dan de hoogte van het hoofdgebouw; en
  - f. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw is maximaal 4 m;
  - g. Voor zover een aan-, uit-, of aangebouwd bijgebouw gelegen in het achtererfgebied op een afstand van maximaal 4 m van het oorspronkelijke hoofdgebouw wordt gesitueerd:



1. wordt het gebouwd met een plat dak, tenzij deze tegen de zijgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd; en
  2. is de bouwhoogte niet hoger dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw met een maximale hoogte zoals opgenomen in sub a; of
  - h. voor zover een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied is gelegen:
    1. wordt het gebouwd met een plat dak, tenzij deze tegen de zijgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
    2. wordt niet hoger dan 0,3 m vanaf de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
    3. wordt niet breder dan de helft van de voorgevel van het hoofdgebouw wanneer het bouwwerk aan de voorgevel wordt gesitueerd; en
    4. is het bebouwingspercentage van het voorerfgebied niet meer dan 50%
  2. In afwijking van het eerste lid, onder d, en met toepassing van artikel 5.5, tweede lid, mag binnen het transitiegebied de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw worden vergroot tot maximaal 80 m<sup>2</sup>, mits:
    - a. dit uitsluitend wordt toegepast voor de huisvesting van (een) minder valide(n); en
    - b. de noodzaak voor het treffen van bijzondere voorzieningen wordt aangetoond.
  3. Met toepassing van artikel 5.5, tweede lid kan afgeweken worden van het eerste lid en paragraaf 5.4.2.
- [Vervallen]

DDDD

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## **Hoofdstuk 7 AANLEGGEN**

### **Afdeling 7.1 Algemene bepalingen**

#### **Artikel 7.1 gereserveerd**

gereserveerd

### **Afdeling 7.2 Locatiegebonden bepalingen**

#### **Artikel 7.2 Aanleggen op locatie**

1. Binnen parkeerplaatsen, max. 8 mogen op locatie maximaal 8 autoparkeerplaatsen worden aangelegd.

#### **Artikel 7.1 gereserveerd**

gereserveerd

EEEE

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## **Hoofdstuk 9 BODEM**

### **Afdeling 9.1 Algemene bepalingen**

#### *Paragraaf 9.1.1 Inleidende bepalingen*

#### **Artikel 9.1 Toepassingsbereik**

Dit hoofdstuk gaat over activiteiten die de bodem verstoren.

#### **Artikel 9.2 Oogmerken**

gereserveerd



### *Paragraaf 9.1.2 Aanwijzingen*

#### **Artikel 9.3 Beperkingengebied buisleidingen**

1. Er is een beperkingengebied buisleidingen in dit omgevingsplan.
2. Bij het verrichten van activiteiten binnen het beperkingengebied buisleidingen wordt voldaan aan paragraaf ~~9.2.19.2.2~~.

### *Paragraaf 9.1.3 Algemene regels*

#### *Subparagraaf 9.1.3.1 Algemeen*

#### **Artikel 9.4 Zorgplicht ondergrondse infrastructuur**

Bij het uitvoeren van activiteiten die de bodem verstoren, is iedereen vooraf verplicht:

- a. een KLIC-melding te doen, mits het om het mechanisch verrichten van werkzaamheden in de ondergrond gaat;
- b. alle voorgeschreven maatregelen die voortkomen uit de KLIC-melding, zoals bedoeld onder sub a, op te volgen;
- c. te onderzoeken of de werkzaamheden graafschade kunnen veroorzaken ten aanzien van het gebruik en de kwaliteit van de aanwezige ondergrondse infrastructuur; en
- d. als er een mogelijk risico op graafschade aanwezig is:
  1. alle mogelijke maatregelen te nemen om dit risico weg te nemen of dit zo veel als mogelijk te beperken; en
  2. advies in te winnen van de leidingbeheerder over de vraag of dit uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud bezwaren oplevert.

#### *Subparagraaf 9.1.3.2 Watergang graven of dempen*

#### **Artikel 9.5 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf gaat over activiteiten voor het:

- a. graven van of het graven in een watergang; en
- b. dempen van een watergang.

#### **Artikel 9.6 Vergunningsplicht watergang graven of dempen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning om:

- a. een watergang uit te graven;
- b. in de bodem van een bestaande watergang te graven; of
- c. een watergang te dempen.

#### **Artikel 9.7 Beoordelingsregels watergang graven of dempen**

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan de waterhuishoudkundige situatie van het gebied; en
- b. het, indien het gaat om het uitgraven van een nieuwe watergang, landschappelijk in te passen is en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

#### **Artikel 9.8 Aanvraagvereisten watergang graven of dempen**

Bij de aanvraag worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. gegevens over de voorgenomen activiteit; en
- b. de voorgenomen startdatum voor het verrichten van de activiteit.

#### **Artikel 9.9 Uitzondering op vergunningsplicht**

Het verbod van artikel 9.6 is niet van toepassing op activiteiten die behoren tot het normale onderhoud van de watergang.

### **Afdeling 9.2 Locatie gebonden bepalingen**

### Paragraaf 9.2.1 Bodem-activiteit

#### **Artikel 9.10 Vergunningplicht bodem-activiteit**

1. Binnen bodemactiviteit, vergunningplicht is het verboden zonder omgevingsvergunning:
  - a. gronden te ontgronden;
  - b. gronden af te graven (waaronder inbegrepen het graven van watergangen en waterpartijen);
  - c. gronden te egaliseren;
  - d. gronden op te hogen; en
  - e. overige grondbewerkingen uit te voeren.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als de activiteit noodzakelijk is voor:
  - a. het uitvoeren van normaal onderhoud en beheer;
  - b. het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

#### **Artikel 9.11 Beoordelingsregels bodem-activiteit**

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 9.10, wordt alleen verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschaps- en natuurwaarden.

[Red: Paragraaf 9.2.1 verplaatst van afdeling 9.2 naar afdeling 9.2. ]

### Paragraaf ~~9.2.1~~ 9.2.2 Beperkingengebied buisleidingen

#### **Artikel ~~9.10~~ 9.12 Vergunningsplicht beperkingengebiedactiviteit buisleidingen**

Binnen beperkingengebied, buisleidingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning activiteiten uit te voeren die een negatieve invloed kunnen hebben op het functioneren van of het beheer en onderhoud van de op locatie aanwezige buisleidingen.

#### **Artikel ~~9.11~~ 9.13 Beoordelingsregels beperkingengebiedactiviteit buisleidingen**

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. een activiteit geen negatieve invloed blijkt te hebben op het functioneren of het beheer en onderhoud van de buisleiding; en
- b. er schriftelijk advies is ingewonnen bij de de leidingbeheerder:
  1. omtrent de toetsing of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding; en
  2. omtrent de vraag of voorgenomen activiteit uit een oogpunt van het functioneren en doelmatig beheer en onderhoud bezwaren oplevert.

#### **Artikel ~~9.12~~ 9.14 Aanvraagvereisten beperkingengebiedsactiviteit buisleidingen**

Bij de aanvraag worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. gegevens over de voorgenomen activiteit; en
- b. de voorgenomen startdatum voor het verrichten van de activiteit.

#### **Artikel ~~9.13~~ 9.15 Uitzondering op vergunningsplicht**

Het verbod van artikel ~~9.10~~ 9.12 is niet van toepassing op activiteiten die ~~behoren tot het normale onderhoud en beheer van de buisleiding;~~

- a. behoren tot het normale onderhoud en beheer voor de buisleiding; of
- b. behoren tot graafwerkzaamheden zoals bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

### **Afdeling 9.2 Locatie-gebonden bepalingen**

[Vervallen]

FFFF

Het opschrift van paragraaf 10.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## Paragraaf 10.2.2 Gebruik kwetsbare gebouwen en terreinenlocaties

GGGG

Artikel 10.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Artikel 10.5 Verbod gebruik zeer kwetsbare en (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties**

1. Binnen verbod (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties is het verboden om zeer kwetsbare of (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving, Bijlage VI onder A t/m E te realiseren.
2. Binnen verbod kwetsbare gebouwen en locaties is het verboden om zeer kwetsbare of kwetsbare gebouwen en locaties als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving, Bijlage VI onder A t/m E te realiseren.

HHHH

Artikel 15.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Artikel 15.4 Vergunningsplicht beperkingengebiedactiviteit ecologie**

Binnen het beperkingengebied, ecologie is het verboden om zonder omgevingsvergunning activiteiten uit te voeren die afbreuk kunnen doen aan de ecologische waarde van de gronden.

IIII

Na artikel 15.6 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

### **Artikel 15.7 Uitzondering op vergunningplicht beperkingengebiedactiviteit ecologie**

Het verbod van artikel 15.4 is niet van toepassing als de activiteit noodzakelijk is voor:

- a. het uitvoeren van normaal onderhoud en beheer; of
- b. het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

JJJJ

Artikel 15.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Artikel 15.7 Uitzondering op vergunningsplicht**

Het verbod van artikel 15.4 is niet van toepassing op activiteiten die behoren tot het normale onderhoud ten aanzien van de ecologische waarde van het gebied.  
[Vervallen]

KKKK

Na paragraaf 15.2.1 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

### **Paragraaf 15.2.2 Beplanting aanbrengen en verwijderen**

### **Artikel 15.8 Algemene bepalingen**

Binnen houtteelt en houtproductie is het toegestaan de gronden te gebruiken voor houtteelt/bosbouw, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. natuur- en landschapswaarden; en

b. cultuurhistorische waarden.

#### **Artikel 15.9 Vergunningplicht beplanting**

Binnen beplanting, vergunningplicht is het verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. beplanting aan te brengen; en
- b. beplanting te verwijderen.

#### **Artikel 15.10 Beoordelingsregels beplanting**

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschaps- en natuurwaarden.

#### **Artikel 15.11 Aanvraagvereisten beplanting**

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. gegevens over de voorgenomen activiteit; en
- b. de startdatum voor het verrichten van de activiteit.

#### **Artikel 15.12 Uitzondering op vergunningplicht beplanting**

Het verbod van artikel 15.9 is niet van toepassing als de activiteit noodzakelijk is voor:

- a. het uitvoeren van normaal onderhoud en beheer; of
- b. het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

LLLL

Na afdeling 16.1 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

#### **Afdeling 16.2 Locatie gebonden bepalingen**

##### **Artikel 16.3 Uitloopgebied edelherten**

Binnen dieren, uitloopgebied edelherten is het gebruik van gronden als uitloopgebied voor edelherten toegestaan.

##### **Artikel 16.4 Verbod houden evenhoevigen**

Binnen dieren, verbod evenhoevigen is het gebruik van gronden of bouwwerken voor het houden van evenhoevigen verboden.

##### **Artikel 16.5 Verbod houden tweehoevigen**

Binnen dieren, verbod tweehoevigen is het gebruik van gronden of bouwwerken voor het houden van tweehoevigen verboden.

##### **Artikel 16.6 Verbod houden evenhoevigen of pluimvee**

Binnen dieren, verbod houden evenhoevigen of pluimvee is het gebruik van gronden of bouwwerken voor het houden van evenhoevigen of pluimvee verboden.

MMMM

Afdeling 16.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Afdeling 16.2 Locatiegebonden bepalingen**

### **Artikel 16.3 Verbod houden evenhoevigen of pluimvee**

Binnen verbod houden evenhoevigen of pluimvee is het gebruik van gronden of bouwwerken voor het houden van evenhoevigen of pluimvee verboden.

### **Artikel 16.4 gereserveerd**

gereserveerd  
[Vervallen]

NNNN

Hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## **Hoofdstuk 17 VERKEER EN PARKEREN**

### **Afdeling 17.1 Algemene bepalingen**

#### **Artikel 17.1 Voldoende parkeergelegenheid**

Binnen het transitiegebied is het op locatie slechts toegestaan te bouwen, gronden te gebruiken of het gebruik van gronden te wijzigen, als er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt, voor zover het bouwen, gebruiken of wijzigen van het gebruik gepaard gaat met een toename van de ruimtelijke impact vanwege het parkeren.

#### **Artikel 17.2 Maatwerkvoorschriften**

Binnen het transitiegebied kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen aan de situering van parkeergelegenheid en laad- en losruimte, als dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur of bereikbaarheid voor een pand, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

### **Afdeling 17.2 Locatie gebonden bepalingen**

[Red: Artikel 17.3 ongewijzigd verplaatst van afdeling 17.2 naar afdeling 17.2. ]

#### **Artikel 17.3 Regels over rijkswegen**

Binnen beperkingengebied rijkswegen is het verboden om activiteiten te verrichten die afbreuk doen aan de staat en werking van infrastructuur in beheer van het Rijk, als bedoeld in hoofdstuk 8 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

### **Afdeling 17.2 Aanwijzingen**

[Vervallen]

O000

Artikel 18.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 18.5 Aanvraagvereisten beperkingengebiedactiviteit waterkering**

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. gegevens over de voorgenomen activiteit; en
- b. de startdatum voor het verrichten van de activiteit.

PPPP

Na paragraaf 18.3.1 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 18.3.2 Locatie gebonden bepalingen

**Artikel 18.7 Regels over wateroppervlakte**

Binnen wateroppervlakte 25% is de wateroppervlakte minimaal 25% per locatie.

QQQQ

Artikel 19.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel 19.2 Oogmerken**

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

- a. het beschermen van ~~archeologische waarden~~ archeologische waarde;
- b. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
- c. het beschermen van cultureel erfgoed; en
- d. het beschermen van uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed.

RRRR

Na artikel 19.2 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 19.3 Aanwijzingen**

1. Er is een verwachtingengebied archeologie, bestaande uit de locatie verwachtingengebied, archeologie, in dit omgevingsplan.

SSSS

Artikel 19.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~19.3~~ 19.4 Activiteiten in gebieden met archeologische verwachtingen**

Bij het verrichten van activiteiten ~~wordt in gebieden met~~ binnen een verwachtingengebied archeologie wordt voldaan aan afdeling 19.2.

TTTT

Het opschrift van artikel 19.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~19.4~~ 19.5 Activiteiten bij cultureel erfgoed**

UUUU

Het opschrift van artikel 19.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~19.5~~ 19.6 Activiteiten in beschermde landschapselementen en gebieden met aardkundige waarden**

VVVV

Na afdeling 19.1 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

## **Afdeling 19.2 Archeologisch erfgoed**

### **Paragraaf 19.2.1 Algemene bepalingen**

[Gereserveerd]

### **Paragraaf 19.2.2 Locatiegebonden bepalingen**

## **Artikel 19.7 Activiteiten ten behoeve van archeologische waarden**

Binnen archeologie, activiteiten beschermde waarden zijn alleen activiteiten toegestaan ten behoeve van:

- a. de instandhouding en bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden; en
- b. onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

## **Artikel 19.8 Vergunningplicht archeologie**

1. Binnen archeologie, vergunningplicht is het verboden zonder omgevingsvergunning activiteiten te verrichten die de bodem kunnen verstoren.
2. Het bepaalde in het tweede lid is niet van toepassing op activiteiten die:
  - a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
  - b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie; en
  - c. niet dieper gaan dan 0,5 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> beslaan.

## **Artikel 19.9 Beoordelingsregels vergunning archeologie**

1. Binnen archeologie, beoordelingsregels 1 wordt een omgevingsvergunning alleen verleend, mits:
  - a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
  - b. er door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en gedocumenteerd; en
  - c. voor de beoordeling van het onder b genoemde rapport, advies wordt ingewonnen bij de provinciaal archeoloog.
2. Binnen archeologie, afwijking beoordelingsregels 1 wordt, in afwijking van het eerste lid, onder c, door het bevoegd gezag advies ingewonnen van een aangewezen deskundige, voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, mits dit nodig is.
3. Binnen archeologie, beoordelingsregels 2 wordt een omgevingsvergunning alleen verleend, mits:
  - a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
  - b. de mogelijkheden voor het herstel van de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
  - c. voor de beoordeling van het genoemde onder a en b, het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

## **Artikel 19.10 Uitzonderingen vergunningplicht archeologie**

1. Het bepaalde in artikel 19.8 is niet van toepassing op activiteiten die:
  - a. behoren tot het normale onderhoud en beheer;
  - b. niet dieper gaan dan 0,5 m beneden het maaiveld;
  - c. om een kleinere oppervlakte gaan dan 100 m<sup>2</sup>; en
  - d. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits deze worden uitgevoerd door een daartoe bevoegde instantie.

2. Binnen archeologie, uitzondering vergunningplicht is, in afwijking van het eerste lid, onder b, artikel 19.8 niet van toepassing op activiteiten die niet dieper gaan dan 1 m beneden het maaiveld.
3. Binnen archeologie, vergunningvrij 1 is, in afwijking van het eerste lid, onder b, artikel 19.8 niet van toepassing op activiteiten die niet dieper gaan dan 0,3 m beneden het maaiveld.
4. Binnen archeologie, vergunningvrij 2 is, in afwijking van het eerste lid, onder b, artikel 19.8 niet van toepassing op activiteiten die niet dieper gaan dan 0,4 m beneden het maaiveld.

#### **Artikel 19.11 Aanvraagvereisten vergunning archeologie**

Binnen archeologie, aanvraagvereisten worden bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. gegevens en bescheiden als opgenomen in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling;
- b. een archeologisch rapport waarin:
  1. de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord zijn vastgesteld; en
  2. is aangegeven op welke wijze de archeologische waarde wordt bewaard of gedocumenteerd; en
- c. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

#### **Artikel 19.12 Aanvullende vergunningvoorschriften archeologie**

Binnen archeologie, voorschriften vergunning kunnen, als uit het in artikel 19.9 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; en
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

WWWW

Afdeling 19.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Afdeling 19.2 Archeologisch erfgoed**

##### *Paragraaf 19.2.1 Algemene bepalingen*

[Gereserveerd]

##### *Paragraaf 19.2.2 Locatiegebonden bepalingen*

#### **Artikel 19.6 Vergunningplicht archeologie**

1. Binnen archeologie, vergunningplicht is het verboden zonder omgevingsvergunning activiteiten te verrichten die de bodem kunnen verstoren:
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op activiteiten die:
  - a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
  - b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie; en
  - c. niet dieper gaan dan 0,5 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> bestaan.



### **Artikel 19.7 Beoordelingsregels vergunning archeologie**

- Binnen archeologie, beoordelingsregels wordt een omgevingsvergunning alleen verleend, mits:
- a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
  - b. er door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin:
    - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
    - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd; en
  - c. voor de beoordeling van het onder b genoemde rapport, advies wordt ingewonnen bij de provinciaal archeoloog.

### **Artikel 19.8 Aanvraagvereisten vergunning archeologie**

- Binnen archeologie, aanvraagvereisten worden bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- a. gegevens en bescheiden als opgenomen in afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling;
  - b. een archeologisch rapport waarin:
    - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord zijn vastgesteld; en
    - 2. is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd; en
  - c. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

### **Artikel 19.9 Aanvullende vergunningvoorschriften archeologie**

- Binnen archeologie, voorschriften vergunning kunnen, als uit het in artikel 19.7 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; en
  - c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

[Vervallen]

XXXX

Afdeling 20.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Afdeling 20.1 Algemene bepalingen**

[Gereserveerd]

#### **Artikel 20.1 Toepassingsbereik**

gereserveerd

YYYY

Paragraaf 20.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### *Paragraaf 20.2.1 Algemene bepalingen*

##### **Subparagraaf 20.2.1.1 Inleidende bepalingen**

#### **Artikel 20.2 Toepassingsbereik**

gereserveerd

### **Artikel 20.3 Oogmerken**

gereserveerd

#### **Subparagraaf 20.2.1.2 Aanwijzingen**

[Red: Artikel 20.1 verplaatst van paragraaf 20.2.1 naar subparagraaf 20.2.1.2. ]

### **Artikel ~~20.1~~ 20.4 Aanwijzing hoogspanningsverbinding**

1. Er is een hoogspanningsverbinding met een spanning tot maximaal 380 kV in dit omgevingsplan.
2. Er is een beperkingengebied hoogspanningsleidingen in dit omgevingsplan.

ZZZZ

Het opschrift van artikel 20.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Artikel ~~20.2~~ 20.5 Vergunningsplicht beperkingengebiedsactiviteit hoogspanningsleidingen**

AAAAA

Het opschrift van artikel 20.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Artikel ~~20.3~~ 20.6 Beoordelingsregels beperkingengebiedsactiviteit hoogspanningsleidingen**

BBBBB

Het opschrift van artikel 20.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Artikel ~~20.4~~ 20.7 Aanvraagvereisten beperkingengebiedsactiviteit hoogspanningsleidingen**

CCCCC

Artikel 20.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Artikel ~~20.5~~ 20.8 Uitzondering op vergunningsplicht**

1. Het verbod van artikel ~~20.2~~20.5 is niet van toepassing binnen hoogspanningsleiding, uitzondering vergunningsplicht 1 op activiteiten die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en het beperkingengebied of ten aanzien van de functie(s) op locatie betreffen.
2. Het verbod van artikel 20.5 is niet van toepassing binnen hoogspanningsleiding, uitzondering vergunningsplicht 2 op activiteiten:
  - a. die behoren tot het normale onderhoud ten aanzien van:
    1. de leiding en het beperkingengebied; of
    2. de functie(s) op locatie; of
  - b. zijnde graafwerkzaamheden, zoals bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

DDDDD

Na afdeling 20.2 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

**Afdeling 20.3 Warmtetransitie**

**Artikel 20.9 gereserveerd**

gereserveerd

EEEE

Afdeling 20.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Afdeling 20.3 Warmtetransitie**

**Artikel 20.6 gereserveerd**

gereserveerd

[Vervallen]

FFFF

Hoofdstuk 29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Hoofdstuk 29 SLOTBEPALINGEN**

**Afdeling 29.1 Uitvoerbaarheid en evaluatie**

**Artikel 29.1 gereserveerd**

gereserveerd

**Afdeling 29.2 Overige bepalingen**

[Vervallen]

**Afdeling 29.1 Uitvoerbaarheid en evaluatie**

**Artikel 29.1 gereserveerd**

gereserveerd

**Afdeling 29.2 Overige bepalingen**

[Red: Artikel 29.2 ongewijzigd verplaatst van afdeling 29.2 naar afdeling 29.2. ]

**Artikel 29.2 Citeertitel**

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Lelystad.

GGGGG

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Bijlage I Begripsbepalingen**

Voor de toepassing van dit omgevingsplan, met uitzondering van hoofdstuk 22 en 23, wordt verstaan onder:

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>aanbouw</i>                    | een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;                                                                                                                                    |
| <i>agrarisch hulpbedrijf</i>      | <u>een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;</u>                                                                                                                                |
| <i>archeologische verwachting</i> | de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op de aanwezigheid van archeologische overblijfselen;                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>archeologische waarde</i>      | waarde die aan een gebied is toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;                                                                                                                                                                                                |
| <i>bebouwing</i>                  | één of meer gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>bebouwingspercentage</i>       | een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal zal worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;                                                                                                                                                                 |
| <i>bed and breakfast</i>          | het tegen betaling bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt in de woning van de aanbieder;                                                                                                                                                                                                               |
| <i>bedrijfsgebouw</i>             | een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>bedrijfsvloeroppervlakte</i>   | de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;                                                                                                                                                                                                                |
| <i>bedrijfswoning</i>             | een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kenmerkend slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;                                                                                                                                                                      |
| <i>beroep of bedrijf aan huis</i> | een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie; |
| <i>bestaande situatie</i>         | bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van een ontwerpwijziging, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning en het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat de wijziging rechtskracht heeft verkregen;                                                                      |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>bijgebouw</i>                                         | een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;                                                                                                                                                     |
| <i>bouwlaag</i>                                          | een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en zolder;                                                                                                             |
| <i>bouwperceel</i>                                       | een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>buidelwoning</i>                                      | een onzelfstandige woonruimte in een woning, bedoeld voor de inwoning van ten hoogste twee personen die in een familie- of daarmee gelijk te stellen duurzame sociale relatie staan ten opzichte van de hoofdbewoner(s);                                                                                                                         |
| <i>carport</i>                                           | afdak voor een auto;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>dakopbouw</i>                                         | een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of dakrand van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;                                                                                                                                                                                                     |
| <i>detailhandel</i>                                      | het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;                                                                            |
| <i>detailhandel in grote goederen</i>                    | detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;                            |
| <i>dienstverlening</i>                                   | het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>dierenhok</i>                                         | gebouw voor het houden van huisdieren;                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>erf</i>                                               | bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt;                                                                                                        |
| <i>erotisch getinte vermaaksfunctie</i>                  | een vermaaksfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van pornoerotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;                                                                                                                                           |
| <u><i>extensief agrarisch medegebruik</i></u>            | <u>een agrarisch medegebruik in de vorm van extensief beheerd grasland en natuurakkers waarbij de instandhouding en versterking van omliggende en ter plaatse aanwezige natuur en landschapswaarden voorop staat;</u>                                                                                                                            |
| <i>extensieve dagrecreatie</i>                           | een extensief dagrecreatief gebruik van gronden, dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, met de daarbijbehorende voorzieningen zoals een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening; |
| <i>gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden</i> | de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken;                                                                                                                                                                                                                           |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>geluidgevoelige gebouw</i>  | <b>geluidgevoelig gebouwen op grond van artikel 3.21 Besluit kwaliteit leefomgeving;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>geluidgevoelige functie</i> | in een gebouw of op een ruimte aanwezige functies die maken dat een gebouw of ruimte als geluidgevoelig wordt aangemerkt;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>geluidgevoelige ruimte</i>  | <b>geluidgevoelige ruimten op grond van artikel 3.22 Besluit kwaliteit leefomgeving;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>hoekperceel</i>             | een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen in het openbaar gebied;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>hoofdbewoner</i>            | de eigenaar of de huurder van de woning die daar zijn hoofdverblijf heeft;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>hoofdverblijf</i>           | de plaats die vanwege persoonlijke en economische belangen gezien wordt als de centrale levensplaats van een persoon;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>horeca</i>                  | een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>horeca categorie 1</i>      | <p>een horecabedrijf dat aan detailhandelsfunctie verwante daghoreca voorziet, met een bedrijfsvloeroppervlak (B.V.O.) van minder dan 150 m<sup>2</sup>, en dat in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend behoeft te zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaakt. Daaronder worden begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. een automatiek;</li> <li>b. een broodjeszaak of croissanterie;</li> <li>c. een cafetaria;</li> <li>d. een koffiebar;</li> <li>e. een lunchroom;</li> <li>f. een ijssalon;</li> <li>g. een snackbar;</li> <li>h. tearoom;</li> <li>i. een traiteur; of</li> <li>j. een naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horeca-activiteit.</li> </ul> |
| <i>horeca categorie 2a</i>     | <p>een horecabedrijf met een relatief beperkte verkeersaantrekkende werking dat in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend behoeft te zijn (vooral voor verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaakt. Daaronder worden begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. een restaurant zonder bezorg- of afhaalservice;</li> <li>b. een hotel; of</li> <li>c. een horecabedrijf als bedoeld in horecabedrijf categorie 1, met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 150 m<sup>2</sup>.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                        |
| <i>horeca categorie 2b</i>     | <p>een horecabedrijf met een relatief grote verkeersaantrekkende werking dat in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend behoeft te zijn (vooral voor verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaakt. Daaronder worden begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. een restaurant met een bezorg- of afhaalservice; of</li> <li>b. een naar aard daarmee gelijk te stellen horeca-activiteit.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>horeca categorie 3</i>      | een horecabedrijf dat normaal gesproken ook delen van de nacht geopend is en dat daardoor aanzienlijke hinder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | <p>voor omwonenden kan veroorzaken. Daaronder worden begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. een café of bar;</li> <li>b. een grand-café;</li> <li>c. een eetcafé;</li> <li>d. een danscafé;</li> <li>e. een biljartcentrum;</li> <li>f. een shoarmazaak;</li> <li>g. een grillroom;</li> <li>h. een salenverhuurcentrum (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/ dansevenementen; en</li> <li>i. een naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horeca-activiteit.</li> </ul> |
| <i>horeca categorie 4a</i> | <p>een horecabedrijf dat voor een goed functioneren ook 's nachts is geopend en dat tevens een groot aantal bezoekers aantrekt en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kan brengen en bedrijven waarin de bedrijfsvoering gericht is op het publiek gelegenheid te geven deel te nemen aan kansspelen. Daaronder worden begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- / dansevenementen);</li> <li>b. gereserveerd.</li> </ul>     |
| <i>horeca categorie 4b</i> | <p>een horecabedrijf dat voor een goed functioneren ook 's nachts is geopend en dat tevens een groot aantal bezoekers aantrekt en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kan brengen en bedrijven waarin de bedrijfsvoering gericht is op het publiek gelegenheid te geven deel te nemen aan kansspelen. Daaronder worden begrepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. dancing/discotheek;</li> <li>b. nachtclub;</li> <li>c. speelautomaten- en gokhal; en</li> <li>d. casino.</li> </ul>            |
| <i>horeca categorie 5</i>  | <p>een horecabedrijf dat is ingericht op het functioneren van een seksinrichting;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>hospitaverhuur</i>      | <p>de verhuur van een onzelfstandige woonruimte van maximaal 50% van het gebruiksoppervlak van een woning aan ten hoogste 1 persoon waarbij de woonvoorzieningen worden gedeeld met de hoofdbewoner die tevens verhuurder is;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>houtteelt/bosbouw</i>   | <p>de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden, niet zijnde fruitteelt;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>huishouden</i>          | <p>een persoon of een groep personen die een met een gezinsverband vergelijkbaar huishouden voert waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid, wederzijdse zorg en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;</p>                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>kamerbewoning</i>       | <p>het laten gebruiken van een (gedeelte van een) woning als onzelfstandige woonruimte;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>kampeermiddel</i>       | <p>een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;</p>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>kantoorgebouw</i>       | <p>een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheids-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | instellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>kap</i>                              | iedere bovenbeëindiging van een gebouw met een zekere helling;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <i>kunstobject</i>                      | voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>kunstwerk</i>                        | een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>landschappelijke waarden</i>         | de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>ligplaats</i>                        | <u>een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>logiesverstrekking</i>               | het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik on-dergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en maaltijden binnen de hoofdfunctie, waaronder een bed & breakfast en een pension;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>maatschappelijke dienstverlening</i> | het verlenen van diensten in de medische, sociale, educa-tieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en an-dere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>milieusituatie</i>                   | de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden be-oordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeers-aantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situ-ering en omvang van milieubelastende functies (o.a. be-drijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuw-vestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende func-ties zo weinig mogelijk in hun functioneren worden be-perkt; |
| <i>natuurlijke waarden</i>              | de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied, waaronder soortenbescher-ming bij of krachtens de Omgevingswet;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>nutsvoorzieningen</i>                | voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, apparatuur voor telecommunicatie, middelen voor (ondergrondse) afvalinzameling en andere naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <i>ondergeschikte functie</i>           | <u>een functie (gebruiksactiviteit) die aanvullend is aan een andere op locatie toegestane functie, wat betekent dat ze primair bedoeld is om bij te dragen aan de kwaliteit of beleving van die andere functie. Met ondergeschikt wordt bedoeld dat er duidelijk sprake is van een secundair karak-ter en de functie fysiek en functioneel verweven is met een andere functie, zoals door een gedeelde toegang en gelijke openingstijden;</u>                                                                                                                                           |
| <i>onzelfstandige woonruimte</i>        | een woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder ge-bruik te maken van wezenlijke voorzieningen, zoals een badkamer, toilet en keuken, buiten die woonruimte;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>recreatief nachtverblijf</i>         | recreatie in een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, kampeerhuisje, logeergebouw,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <u>pension of kampeermiddel door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <u>parkeren</u>                        | <u>parkeren als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <u>permanente bewoning</u>             | <u>bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>peil</u>                            | Onder peil wordt verstaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang (straatpeil);</li> <li>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 (straatpeil); of</li> <li>c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluiten-de afgewerkte maaiveld.</li> </ul>                                           |
| <u>productie gebonden detailhandel</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>prostitutie</u>                     | het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <u>recreatief nachtverblijf</u>        | <u>recreatie in een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, kampeerhuisje, logeergebouw, pension of kampeermiddel door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>seksinrichting</u>                  | een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan, al dan niet in combinatie met elkaar: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. een (raam)prostitutiebedrijf;</li> <li>b. een seksbioscoop;</li> <li>c. een seksautomatenhal;</li> <li>d. een sekstheater;</li> <li>e. een parenclub;</li> <li>f. een privé-huis; of</li> <li>g. een erotische massagesalon.</li> </ul>        |
| <u>semi-agrarische activiteiten</u>    | <u>activiteiten gericht op de handel in bloemen, planten en dieren en/of de bewaring van dan wel sportbeoefening met dieren, zoals een plantencentrum, fokken of kweken van dieren, hondenkennel -opvang en -africhtstation, pony- of paarden(koets)houderij, manege, imkerij met gerelateerde activiteiten, kleinschalige vormen van natuurge-richte educatie en workshops, tuinontwerpbureaus, hoveniersbedrijven, recreatieve of educatieve voorbeeld of siertuinen, vervaardiging plan- of bloemsieraden, detailhandel in tuinmeubelen / tuininrichtingsartikelen, koffie en theeschenkerijen;</u> |
| <u>sociale veiligheid</u>              | <u>de mogelijkheid om zich in een omgeving te bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>standplaats</u>                     | het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

*straat- en bebouwingsbeeld*

een in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, dat zich in het algemeen kenmerkt door:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling; en,
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

*uitbouw*

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

*veiligheidszone*

afstand van de plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van LPG-tankstations en kaststations;

verkeer

verkeer als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;

*verkeersveiligheid*

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

weg

weg als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet;

*verkoopvloeroppervlakte*

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

voertuig

voertuigen als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;

*voorgevel*

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

*voorgevelrooilijn*

de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouw achter het hoofdgebouw te komen;

*vuurwerkbedrijf*

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk, de (detail)handel in vuurwerk, de opslag van vuurwerk of de daarvoor benodigde stoffen;

*vuurwerkverkooppunt*

een bedrijf dat is gericht op de (detail)handel in vuurwerk;

*waterpeil*

het plaatselijk aan te houden waterpeil volgens vigerend peilbesluit;

*weggebruikers*

weggebruikers als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;

woonruimte

een besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een woonwagen en een woonschip, mits aanwezig op een daartoe aangewezen standplaats dan wel ligplaats;

*windmolen*

een turbine, voorzien van wieken, geplaatst op een hoge mast, waarmee de bewegingsenergie van de lucht (wind) wordt omgezet in rotatie-energie voor het opwekken van elektriciteit;

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>wonen</i>                   | activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>woning</i>                  | een woonruimte bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>woningsplitsing</i>         | het bouwkundig of functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer aparte woningen;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>woongebouw</i>              | een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>woonhuis</i>                | een grondgebonden woning dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <u><i>woonruimte</i></u>       | <u>een besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een woonwagen en een woonschip, mits aanwezig op een daartoe aangewezen standplaats dan wel ligplaats;</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>woonschepenligplaats</i>    | een (water)kavel, bedoeld voor het hebben en houden van een woonschip;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <i>woonschip</i>               | een drijvend bouwwerk dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <i>woonsituatie</i>            | een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>woonwagen</i>               | een niet duurzaam met de grond verenigde woning dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <i>woonwagenstandplaats</i>    | een kavel, bedoeld voor het plaatsen of geplaatst houden van een woonwagen;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>woonzorgcentrum</i>         | een accommodatie met bijbehorende voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals ouderen of gehandicapten;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>zelfstandige woonruimte</i> | een woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen, zoals een badkamer, toilet en keuken, buiten de woonruimte;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <u><i>zorgboerderij</i></u>    | <u>een agrarisch bedrijf waar de ondernemer de activiteiten van het bedrijf combineert met zorgtaken;</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <i>zorgwoning</i>              | <p>een woning die gekoppeld is:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>aan een zorgfunctie, omdat minimaal een van de bewoners vanwege zijn of haar beperkte zelfredzaamheid vanaf de aanvang van de bewoning een zorgprofiel door middel van een objectieve zorgindicatie heeft op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem (Wet langdurige zorg), waarbij de benodigde zorg beschikbaar is in de directe nabijheid van de woning en de benodigde zorg door de persoon of personen die is/zijn geïndiceerd voor zorg ook daadwerkelijk wordt afgenomen; of</li> <li>aan een maatschappelijke functie, omdat aan minimaal een van de bewoners vanaf de aanvang van de bewoning een maatwerkvoorziening is verstrekt op</li> </ol> |

basis van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015) ten behoeve van beschermd wonen dan wel opvang in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.

HHHHH

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Bijlage III Overzicht Informatieobjecten

|                                                           |                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>aanbouw, goothoogte 3,5 m</i>                          | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/fac9d85a74b14780a97e40f492ff9598/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>aanbouw, plat dak</i>                                  | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/809e510a88d04c4d816c3e9428021e56/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>aanbouw, plat dak, tenzij 1</i>                        | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/1d137444becf4073b95830c6db6506af/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>aanbouw, plat dak, tenzij 2</i>                        | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/680ac7a1d60e450ab97a17e90ff980e9/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>aanbouw, plat dak, voorerf</i>                         | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/30a88b549fec4865ba3d4ec669f555ce/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>afwijking goothoogte, vergunningplicht</i>             | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/76278604805c4d7f969a81219e412491/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i><u>aanbouw bouwen, bouwhoogte 3,5 m voorerf</u></i>    | <i><u>/join/id/regdata/gm0995/2025/b9ea-de8f8bf044cfbb478e8f9fa7e5ad/nld@2025-08-05;12140931</u></i>                                                                                         |
| <i><u>aanbouw bouwen, diepte 5 m</u></i>                  | <i><u>/join/id/regdata/gm0995/2025/d3f99d4f78c34784a649d718ec110fab/nld@2025-08-05;12140931</u></i>                                                                                          |
| <i><u>aanbouw zijgevel</u></i>                            | <i><u>/join/id/regdata/gm0995/2025/d4f3848a4b9141b99b5293f06a3af9d8/nld@2025-08-05;12140931</u></i>                                                                                          |
| <i><u>aanbouw, 1 bouwlaag</u></i>                         | <i><u>/join/id/regdata/gm0995/2025/130a9af86f8c49bfa61a3095090fe682/nld@2025-08-05;12140931</u></i>                                                                                          |
| <i><u>aanbouw, 3 m naar zijkant perceel, zijgevel</u></i> | <i><u>/join/id/regdata/gm0995/2025/cff34ed2f04a45c7bc674f8ab92d2cae/nld@2025-08-05;12140931</u></i>                                                                                          |
| <i><u>aanbouw, afstand achterkant perceel 6 m</u></i>     | <i><u>/join/id/regdata/gm0995/2025/0a4af1af75b04e35970aab67bffad8b3/nld@2025-08-05;12140931</u></i>                                                                                          |
| <i><u>aanbouw, afstand achterkant perceel 7 m</u></i>     | <i><u>/join/id/regdata/gm0995/2025/8b3f4fa624094c6fb7da8fb649ea1a5b/nld@2025-08-05;12140931</u></i>                                                                                          |
| <i>aanbouw, diepte 4 m achter bouwvlak</i>                | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/bbd5be4b00b5442f9d12d7c3d2201f83/nld@2025-06-05;05522335</i><br><i>/join/id/regdata/gm0995/2024/bbd5be4b00b5442f9d12d7c3d2201f83/nld@2025-08-05;12140931</i> |
| <i>archeologie, beoordelingsregels</i>                    | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/06af7321fad047d49f65e82ab4a6152a/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |

|                                                             |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>b&amp;b, toegestaan</i>                                  | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/1c6ae8a634844e279c33969d3d61bd69/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <i>beperkingengebied ecologische waarde</i>                 | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/c0c394d125b649ec85d08f83e947ed6c/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <i>aanbouw, goothoogte 3,5 m</i>                            | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/fb6289382f6e45ad9c4b6b9d4191c5fe/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>aanbouw, in achterste perceelsgrens</i>                  | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/894caa86d3a24a52a01dbd7c9079a4c6/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>aanbouw, voorwaarden goothoogte</i>                      | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/4cf66e79e04a4302bee26a1999ff07bb/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>afwijken afstand achterkant perceel 4 m</i>              | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/b039e76a68ee4715999930e6db37820a/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>afwijken maximale korrelgrootte per gebouweenheid, 7</i> | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/425cc686150b4ff58eb97061fb7f8c75/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>afwijken maximale korrelgrootte per gebouweenheid, 9</i> | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/a856d990f43e48a89dfef085bce1a64e/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>agrarisch</i>                                            | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/a3f9721436794c03a4f17e85d089f274/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>agrarisch, bewerking en opslag</i>                       | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/d5a4612ba2bc4617b15475f1aa711da2/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>agrarisch, de groene velden</i>                          | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/3098af8866524352a41b80647f6ffc0/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>agrarisch, hulpbedrijf</i>                               | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/7e41c1b2c5b540579fc9ec2cd14d18cb/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>agrarisch, intensieve veehouderij</i>                    | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/d0bfeb03de3d4e6ea2d493a2dc5cbc66/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>agrarisch, loonwerk/veehandel</i>                        | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/e2d6d27ec4a14f4ba26e632b5ec71b4d/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>agrarisch, vergunningplicht nevenactiviteiten</i>        | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/9e6057565ec142988e75d1dd9afece2c/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>agrarisch, vergunningplicht zorgboerderij</i>            | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/8449a1ae40db4a3f830d112f1b1e5c6f/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>agrarisch, zone waterkering</i>                          | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/06f6c9bcc82a4fa5ab8d33ded369f1f8/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>agrarisch, zorgboerderij</i>                             | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/42dc3cf82a484c2d934d2ef192e673e6/nld@2025-08-05;12140931</a> |

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>agrarische locaties</u>                                              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/978d3c729a594e25aabad42d9c5203ae/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>ander bouwwerk bouwen, boomhut</u>                                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/53b05888a4b9496e8d500cd744a8117f/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>ander bouwwerk bouwen, brandtoren</u>                                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/9c8cf9e2f8e64441a0b3e16ab1d7d786/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>ander bouwwerk bouwen, geluidsscherm 10 m</u>                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/02c381f9caac485ea4892135de45fc00/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>ander bouwwerk bouwen, schuilplaats</u>                              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/de-ab6f3dd69e47029d22c4b4e0398657/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                         |
| <u>archeologie, aanvraagvereisten</u>                                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/739550d3040549d69f8d7496991be168/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/739550d3040549d69f8d7496991be168/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>rijksweg, beperkingengebied</u>                                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/77a37c56c58b4e8e818abe30498e0db6/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>beperkingengebied, ecologie</u>                                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/e26c99e0d67b4901838200ec9ba-fa9ad/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                         |
| <u>archeologie, activiteiten beschermde waarden</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/801e2e34805f498380e2e36553dc829d/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>archeologie, afwijking beoordelingsregels 1</u>                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/201a6f2d50364d7d8b6ce6a31e06da90/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>archeologie, beoordelingsregels 1</u>                                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/68c811695d704bb-da8b1d072296b5218/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                         |
| <u>archeologie, beoordelingsregels 2</u>                                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/8c09c9e00b194cc6a3c7e49270ad0edb/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>archeologie, uitzondering vergunningplicht</u>                       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/284cca73672e45d5a70518d4bd68266a/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>archeologie, vergunningplicht</u>                                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/6082385deb0f4664a708ad64bfbf9409/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/6082385deb0f4664a708ad64bfbf9409/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bijbehorend bouwwerk bouwen, gezamenlijke oppervlakte max. 30 m²</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/d718a8b4c845449badd5cc591e6c49e1/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>archeologie, vergunningvrij 1</u>                                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/f1d1f94a3f3348df829b2dca93aef11d/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>archeologie, vergunningvrij 2</u>                                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/30278a1795014c91bf88579f99c24239/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |



|                                                         |                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>archeologie, voorschriften vergunning</i>            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/c811d3d6e0044c13a9cb5fe7b89797ba/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/c811d3d6e0044c13a9cb5fe7b89797ba/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>b&amp;b, aanvullende beoordelingsregels 1</i>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/31a22d460bcc4bfc6a7ac4e66b67d5/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <i>bijbehorend bouwwerk, voorerf 2</i>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/360640e5226743e6a157505d3c02e43d/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>b&amp;b, aanvullende beoordelingsregels 2</i>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/089de4a4da7c4be1b4f21ef-fc53dc57a/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                         |
| <i>b&amp;b, beoordelingsregels 1</i>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/188416c1c7874d388d2418e786883d2e/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/188416c1c7874d388d2418e786883d2e/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>b&amp;b, beoordelingsregels 2</i>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/94dd99537cf44b8a84de70e5ae21fd67/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>b&amp;b, toegestaan</i>                              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/66ff1d4ba3804d56abeb63e8e4dbc2c9/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>b&amp;b, toegestaan 2</i>                            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/57d3915f2860442497e63d415e55b4c6/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>b&amp;b, vergunningplicht</i>                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/29b93ee9210d4115aee1914fabdf874e/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>bebouwingspercentage, woonhuis</i>                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/f54aee2765cf46d09e1dac0941f2a5e0/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>bedrijf</i>                                          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/0a436e0f626246db8837577e9a5c38b5/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/0a436e0f626246db8837577e9a5c38b5/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>bedrijf, beperkte milieu-impact</i>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/5f4718966bcd4665b258ad1677ca8fbf/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>bouwwerken, geen gebouw zijnde, vergunningplicht</i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/88d2020b61d34b8c937a1b7aae-cec8aa/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                         |
| <i>bedrijf, kantoor max. 30% BVO</i>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/7536c8cce8cc460ab5ec11ca6584fe0d/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>bedrijf, opslagterrein</i>                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/e1e2e0cd588448c4a0d1dc897112c1bb/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>bedrijf, stil en veilig</i>                          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/47021cc35c42457bb6140f8b137ce275/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |



|                                                          |                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>carport bouwen</i>                                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/4a5365eea5a6410eacbb8fd5dddf4c925/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                         |
| <i>bedrijf, verbod vuurwerkbedrijf</i>                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/0432679422bc4379bd0a3288d333e25d/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>bedrijfslocaties</i>                                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/986ddacc1a8149f2a0a1b9971d9f7e4a/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/986ddacc1a8149f2a0a1b9971d9f7e4a/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>carport bouwen, voor voorgevelrooilijn</i>            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/168bbe3db0fb4dad85220fa-da96a62db/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                         |
| <i>bedrijfsmatige recreatie</i>                          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/e8500793c4ec489496244593f0f7c09d/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>bedrijfsmatige recreatie, max. 1500 m<sup>2</sup></i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/1eb5a6f345c5454fb98f559ac478a127/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>dakopbouw, afwijken bouwhoogte 11 m</i>               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/850b2b9cd34646beb141740a0aa40f40/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>bedrijfswoning, beoordelingsregels 1</i>              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/6780c908b1984dc291f33c38a53fc4da/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>beperkingengebied buisleidingen</i>                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/f2b19c5a72a040acb354e19fd33bc2f2/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/f2b19c5a72a040acb354e19fd33bc2f2/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>detailhandel, beoordelingsregels 1</i>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/fadbf368ee7d491187ed39ba1a211025/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>beperkingengebied ecologie</i>                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/e23654bf6148471584ea52779e5d954c/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>beperkingengebied hoogspanningsleidingen</i>          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/851ca85d8b314ba9a465fa37406baf74/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/851ca85d8b314ba9a465fa37406baf74/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>beperkingengebied rijkswegen</i>                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/688e56fcf12d4e3fa72c428b49f94785/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>beperkingengebied straatpad</i>                       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/55af2c86dac94a9bb8655cd2572ce0a2/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/55af2c86dac94a9bb8655cd2572ce0a2/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>beperkingengebied waterkering</i>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/892f561afea74997a2846475242f2c9f/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/892f561afea74997a2846475242f2c9f/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>beperkingengebied, buisleidingen</i>                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/beb259ed3560495f9496506bb-ca46af8/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/beb259ed3560495f9496506bb-ca46af8/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>beperkingengebied, ecologie</i>                              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/7f9da36df3c9472d9e33e6edbd3037bc/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>beperkingengebied, straalpad</i>                             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/9419d611286141dabf39ed3612d2e6ff/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>beperkingengebied, waterkering</i>                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/92f288b6f4e94e15b7d3994c6fd3909e/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/92f288b6f4e94e15b7d3994c6fd3909e/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>detailhandel, vergunningplicht 1</i>                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/779b6ef87e074d1293859340c0bed5c0/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <i>erfafscheiding, 2 m voor<br/>voorgevelrooilijn</i>           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/9975ed607b5c419db1300769c6006241/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <i>gebouw bouwen, (half)ondergrondse<br/>parkeervoorziening</i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/180a9ce142c34d3cba2b1a389874191d/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <i>gebouw bouwen, afstand perceelsgrens<br/>10 m</i>            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/43e68399d8a7434a808b892dfa1c032f/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <i>beplanting, vergunningplicht</i>                             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/3ab5d34a8b784d48bf6a738c48bbf315/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>bijbehorend bouwwerk bouwen,<br/>achtererf</i>               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/66d0f3e34b4148fba1ffe285622ef32d/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>bijbehorend bouwwerk bouwen,<br/>bouwhoogte 5 m</i>          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/2df027391b75425c96f705cdee6c3d63/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>bijbehorend bouwwerk bouwen,<br/>bouwhoogte 6 m</i>          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/a455223db28449beb81ff5b5ce78d953/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>bijbehorend bouwwerk bouwen,<br/>gothoogte 3 m</i>           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/5b1a8935b2714b469a10bb45ccc4ee0e/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>bijbehorend bouwwerk bouwen,<br/>gothoogte 3,5 m</i>         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/00773bc6c4794ff19f9291b48624fe49/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>bijbehorend bouwwerk bouwen, max.<br/>oppervlakte</i>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/994ffd4a420540849480487de7e7d016/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>bijbehorend bouwwerk bouwen,<br/>oppervlakte max. 100 m2</i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/be3921ddff75478fa925d5eff9a58f27/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |

|                                                                            |                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>bijbehorend bouwwerk bouwen, oppervlakte max. 30 m<sup>2</sup></i>      | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/c344f980238b47e6b6fd70d8f520350b/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk bouwen, oppervlakte max. 50 m<sup>2</sup></i>      | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/ac00a20faf194ede8214f986ffa260b2/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk bouwen, plat dak, tenzij</i>                       | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/9fcb4e1895744830a95c03dd2ed898ab/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk bouwen, voorerf</i>                                | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/23e39645252f4ada849640de6cf08b1b/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk, 1 m naar openbaar gebied, achtererf</i>           | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/f33673924030432f837f04de9f085be1/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, afwijking afstand perceelsgrens 10 m</i>                 | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/39fb210df-ded4913952b7d77bdf1ebd4/nld@2025-06-05;05522335</i> |
| <i>bijbehorend bouwwerk, 2 m naar openbaar gebied, voorerf</i>             | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/a176d1c608054cf58783941a6b965ee5/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, afwijking bouwhoogte 12 m.</i>                           | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/f6290a3646b146e48a72706e796b3e90/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, afwijking bouwhoogte tot 15 m hoog voor 50%</i>          | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/b8d541deb90e43778bd8bc017f8df1b5/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, afwijking bouwhoogte tot 16 m voor 105 m<sup>2</sup></i> | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/c6ee0da897354c98a8b5738d381ab3b1/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, buiten bouwvlak bouwen max. 20%</i>                      | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/daee488b0fdd47aca4133a6812df6676/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, dierenweide gebouwen</i>                                 | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/c1bf7c0872ac4e2d833b7e8e45ddf864/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, fietsenberging max. 30 m<sup>2</sup></i>                 | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/13eca10aa63c41c9a08f9511223828e4/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, garagebox 1</i>                                          | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/3b60338d5e014f52a6649b3434944e61/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw 1</i>                           | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/fcee6d3e8de24d319cbb53cfa2ab6762/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw 2</i>                           | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/9b4e820adab34c348b097a536d148b9f/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw 3</i>                           | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/b3384d1bc0fe45d191b597b0ab0d2e70/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw 4</i>                           | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/be5d5a89ee7245e997a2120e0317101b/nld@2025-06-05;05522335</i>  |

|                                                                                   |                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw-5</i>                                  | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/07da41be517a4ffab8a822be3cfa6ff4/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw, 3 m</i>                               | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/459ade54f2784660955a34dc34c7581c/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw, diepte 4 m</i>                        | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/52d6d097eec14f4aa062808440792851/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen kampeerterrein</i>                                     | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/58748a669e0644909b7aaa673701d8d2/nld@2025-06-05;05522335</i>  |
| <i>gebouw bouwen, gezamenlijke oppervlakte maximaal 2 m<sup>2</sup></i>           | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/bf9ccd9a12fd4f82894f321f34ebee0/nld@2025-06-05;05522335</i>   |
| <i>bijbehorend bouwwerk, in zijdelingse perceelsgrens, achter stallingsgarage</i> | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/ce3e16a0ef034dad-bedf0d7ba87b7c08/nld@2025-08-05;12140931</i> |
| <i>bijbehorend bouwwerk, max. 1</i>                                               | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/0215fbddad72484c861f373a173e7907/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk, max. 1 bouwlaag</i>                                      | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/77ba56e9ddff44f0823bc1ffbd59f96f/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk, max. 50% achtererf</i>                                   | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/776df7a6947645fea65301aaf107de5e/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk, plat dak</i>                                             | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/f60a88ae69f542d387abf054fb8e72fa/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk, plat dak, tenzij 1</i>                                   | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/6aa78d272cfb42048b62e656f499da5f/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk, plat dak, voorerf</i>                                    | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/ac65481a91e74a48b9a916a1aa36f527/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk, voorerf 2</i>                                            | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/27f6649f317240e89339853ed40c7e2c/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk, voorerf 3</i>                                            | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/d098786e946b47d2ac7010e77a884809/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijbehorend bouwwerk, voorerf 4</i>                                            | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/8dde3509b13548e0b32cdb-bafc09054d/nld@2025-08-05;12140931</i> |
| <i>bijbehorende bouwwerk bouwen, binnen bouwvlak tenzij</i>                       | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/d448c3425b8f4bb3894ab7716123d715/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijgebouw achtererf</i>                                                        | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/0ab86008353642079030c29696398d9c/nld@2025-08-05;12140931</i>  |
| <i>bijgebouw bouwen, bouwhoogte 4 m</i>                                           | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/c63eb-cdb04eb408d88b5ed8058a28f1b/nld@2025-08-05;12140931</i> |
| <i>bijgebouw bouwen, buiten bouwvlak</i>                                          | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/99ba28b4ae284110b7d5ba4a99286272/nld@2025-08-05;12140931</i>  |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>bijgebouw bouwen, oppervlakte kleiner dan hoofdgebouw</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/76fd7a9487934366bd7d880414d42b9c/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>bijgebouw, 10 m<sup>2</sup></u>                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/b98a7bbb38334000b42aec61bc85f432/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>bijgebouw, niet op steigers of vlonders</u>               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/b88a676d55be47ecb3553e2a2e63c0ed/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>bioreactor, 4 m/200 m<sup>2</sup></u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/13be26fb52ef47eab52fc61c8e7291eb/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>bodemactiviteit, vergunningplicht</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/ca0d3bc8b62e46c7bff0993a29df6673/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>bouwactiviteit maatwerkvoorschriften</u>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/b89ba-cac5715425d80f7c9e9e35407a9/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                           |
| <u>bouwregels aanbouwen per woningtype</u>                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/ad82bbadd5e4465bff99f3a0d0bf501/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                             |
| <u>bouwwlak</u>                                              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8ee0a43eafc64913b6cf74edc9e9e0e5/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8ee0a43eafc64913b6cf74edc9e9e0e5/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <u>gebouw bouwen, volkstuin gebouwen 1</u>                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/b9255dd214274032ab4511687e60ea34/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 1 m</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/509e0779a0f24ccda0e76ca4979b4d71/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>gebouw bouwen, volkstuin gebouwen 2</u>                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/1d51ee938316432cad8b09f054d515fe/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 10 m</u>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/1e41aa3195bf4a9ab8f099b15ae95586/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/1e41aa3195bf4a9ab8f099b15ae95586/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 15 m</u>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/71a4d79935854ffd852d8a63b421b64b/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 2 m</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/1d77f05709a0482494fe68b74b15168c/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 20 m, mits</u>              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/95e80b614c854bc8b5ab2a07184ea1b1/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 3 m</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/f9ce2e9a3e9c414d88c64a97178cf-ed1/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/f9ce2e9a3e9c414d88c64a97178cf-cd1/nld@2025-08-05;12140931</a> |



|                                                        |                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>geurgevoelig gebouw, na advies</i>                  | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/c30ad78e996b4d8e8455b95829c8f8e5/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>hoofdgebouw bouwen, 2de bouwlaag boven omg.norm</i> | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/0059396762814c1cb22605c284c0ab1f/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 4 m</i>               | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/82d713935dd047b8a9d1d682fb10bee2/nld@2025-08-05;12140931</i>                                                                                                 |
| <i>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 5 m, mits (1)</i>     | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/be45da33a2d44ac08e0ad0eef4df9732/nld@2025-08-05;12140931</i>                                                                                                 |
| <i>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 5 m, mits (2)</i>     | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/442727a19a614e9ea9f8fe2986bcb47b/nld@2025-08-05;12140931</i>                                                                                                 |
| <i>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 6 m</i>               | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/7848c54c34154d1b96184130be2250d3/nld@2025-08-05;12140931</i>                                                                                                 |
| <i>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 60 m</i>              | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/941d5a9319874013b9ab965298f4c1da/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak bouwen 1</i>    | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/65b3a2e1fc804a7ebd-ee6d739f2707a4/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                |
| <i>hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak bouwen 2</i>    | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/82697f486cb34dd3bdd643626375b6c7/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 60 m, mits</i>        | <i>/join/id/regdata/gm0995/2025/b5bc1b77ccfd405d9083de3f5020eb87/nld@2025-08-05;12140931</i>                                                                                                 |
| <i>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 7 m</i>               | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/2aa46a8d0eda4c42a8718e9c7ade046c/nld@2025-06-05;05522335</i><br><i>/join/id/regdata/gm0995/2024/2aa46a8d0eda4c42a8718e9c7ade046c/nld@2025-08-05;12140931</i> |
| <i>hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak bouwen 3</i>    | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/3617159a7fde4d2f87a099e838b536f6/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>hoofdgebouw bouwen, woonhuis</i>                    | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/26e1635bd-ef24523b06578b60ab20d88/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                |
| <i>horeca, vergunningplicht cat. 3</i>                 | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/ed41d7c730d24a87ae01fd3d4e76f7a5/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>bedrijf, nutsvoorziening gebouw</i>                 | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/5221155fd3dd4be19aecc544c9348ef5/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>overkapping, wachtruimte carpool</i>                | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/9d58b6b3eab74987b3c2ff2b47c89b11/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>palen en masten, 12 m</i>                           | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/7b91a5c3582b423a968cd24449f04b22/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |
| <i>palen en masten, 15 m</i>                           | <i>/join/id/regdata/gm0995/2024/8bc87e03aa6d4e65af1c10caf53d32a9/nld@2025-06-05;05522335</i>                                                                                                 |

|                                                                         |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>palen en masten, 5 m</u>                                             | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/e103bea86057488d9ed51eda8ca3d114/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>palen en masten, lantaarnpalen, 8 m</u>                              | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/f4667921405341b9912c8485e4c43908/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>palen en masten, lichtmasten 15 m</u>                                | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/19d0fbc38bd14e50a517ba9641e28e50/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>palen en masten, lichtmasten, 10 m</u>                               | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/08838969605644a195e07f9921c8d987/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>palen en masten, lichtmasten, 12 m</u>                               | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/8ec7904f1e5645d9896de6817ea81ea8/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>palen en masten, lichtmasten, 30 m</u>                               | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/7c29faa59fd14322b34e0ae7b4d87bfc/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>palen en masten, lichtmasten, 6 m</u>                                | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/b424d6c3c4ff4ba690a3cfeb476316e3/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 8 m</u>                                | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/e6264440442b44b38fe7ed5aec20b5ee/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 9 m</u>                                | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/15e6294a742b4f0f9690cd464b622fc6/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, 9 m, mits</u>                          | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/6f25274727434d31bd162fd4992a37e3/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, erfafscheiding 1 m</u>         | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/51fc2e1c20f04412a6edc6dc5ec394fb/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, erfafscheiding 2 m</u>         | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/8ddb2987cd764714bbf6ca9deb6134da/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, erfafscheiding 3 m</u>         | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/bf263a2adb5a44f2b80338d86ce154ea/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, representatieve bouwwerken</u> | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/8fbc69bb11ed4b978f05f06c4b70a0ad/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, speeltoestel 16 m</u>          | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/36b5845181154241a1e91e848715614e/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen, speeltoestel 6 m</u>           | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/569ec8272a644d4fa7b8eaab1e699622/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, entreeportaal, 8 m</u>                 | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/c408773e5fdf4dfe91ad68c26f1149de/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, kunstwerken 10 m</u>                   | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/f1143d6a4e0642e9a73a0f27445ed620/nld@2025-08-05;12140931</a> |

|                                                                            |                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>kunstwerken 15 m</u>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/3556672cd87f434a80956cf422f9a0ac/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>kunstwerken 5 m</u>                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/859f9f0dce474cec83899b246338002a/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>lantaarnpalen, 8 m</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/1cbfbc-ca875f45e3ba22a599489d70c4/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>lichtmasten 6 m</u>                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/3c56d2c2c4b1426c82df34aea8cdc899/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>lichtmasten 6 m, mits</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/cde6221b0b9343a89a9b73c872360bf8/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>lichtmasten en antennemasten 25 m</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/4ed3b3f920f54c278ecfc-ba4c07dfe50/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>lichtmasten, 10 m</u>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/3b035127bfd744a9a753a7d54c00b9ed/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>lichtmasten, 12 m</u>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/3b5d2e8f6a56412398cff39d9d87c640/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>lichtmasten, 15 m</u>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/8f0fe7a15d3b4a0e8e27e355e6675d12/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>lichtmasten, 16 m</u>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/0127dee66e454fc0bff66ffa19de96b7/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>lichtmasten, 25 m</u>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/a702db97e9094f4d968adb7b806699b8/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>lichtmasten, 30 m</u>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/270f59e886634c92b3470421d7ee9c5d/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>oppervlakte steigers en vlonders</u>  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/9c5ea9060310432fb546de4dbbbf89cd/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, palen<br/>en masten, 10 m</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/985f8479794d4249b13bd5e3342c71b2/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, palen<br/>en masten, 12 m</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/91405b8f99214e58b10f800a23e0b98d/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, palen<br/>en masten, 3 m</u>              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/c8f04e7147d94a5b810ad31f24eddc-fe/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, palen<br/>en masten, 5 m</u>              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/d0a661e25c0e48ec-ba86802ce72777f1/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, palen<br/>en masten, 5 m, mits</u>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/054e7096aebd40b6a8b95b46fc017d43/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde,<br/>reclamemasten, 20 m</u>               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/943a9615cbc245d0b94e27bad8324ec3/nld@2025-08-05;12140931</a>  |



|                                                                 |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, reclamemasten, 30 m</u>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/6a2f558a3ec04b11bb6e1fc2ffd84fcc/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, sportvoorzieningen 25 m</u>    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/025ffa6aa8374d908b35492455d6b161/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, steiger, 3 m</u>               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/290286c15133451f8e4cb12a3b3ecedd/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, steigers, 1 per woning</u>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/c7e89568a90941c3b69bfa-faad16de6b/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, uitkijktoren, 16 m</u>         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/74f92262031e4287a611415984f35c6c/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, verlaagde terrassen</u>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/74f92262031e4287a611415984f35c6c/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, vlaggenmasten, 12 m</u>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/11ae-af1fa0a6442194888feb63868194/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, vlaggenmasten, 15 m</u>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/cb36469e59ef49038856c7e965242a92/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, vlaggenmasten, 16 m</u>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/cb37536b3d204be0ad0332df0d138089/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, vlonder</u>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/6562d696d7bc43af-aa15bf50dd237882/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, vlonder, 0,5 m</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/214089d1ee4f425e83a70ea5a1d61d38/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, wachtruimte carpool</u>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/31e36564db17424788fd4b3438040f3a/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, zwembad, achtererf (1)</u>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/adc1cd226de442f688953dd60faf601f/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerk, geen gebouw zijnde, zwembad, achtererf (2)</u>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/c80fcb17c39144c38293cfccc2bc7a56/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerken bouwen, gasleiding</u>                            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/49c102014d51449192394b1af42f3b78/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerken bouwen, verkleinen bouwperceel</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/3cfab2b23f77483983d154260cc5d57a/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerken bouwen, waterkering</u>                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/8ad9be6319c94a4e8f65cbbcc0589fb7/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bouwwerken, geen gebouw zijnde, bij hoogspanningsleiding</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/1daab56b506f4a539011e39d3f772372/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>bruggen, 12 m</u>                                            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/61f06e3e3bd14b969e62c4d34612d7f3/nld@2025-08-05;12140931</a>  |

|                                             |                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>bruggen, 15 m</u>                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/4f9fe90798a049c48b800fd4aadb88c0/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>bruggen, 6 m</u>                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/dc844c1dac3a491bb3ab918d5d95e587/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/dc844c1dac3a491bb3ab918d5d95e587/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>palen en masten, reclamemasten, 20 m</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/9865a3e4196b442598c74f989cf8c611/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>bruggen, 7 m</u>                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/ded51a174d8c4817882504bf2fa68a01/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>palen en masten, reclamemasten, 30 m</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/bc5dbab75a4245f09493ae304bf70f63/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>bruggen, aangewezen locatie</u>          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/02564f67088644a0909b2d524592f5d1/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>bruggen, beperkt toegestaan</u>          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/18022b5bdda0478294e386f302ff2eb6/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>carport bouwen</u>                       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/54a90df4a5a34903b527ff6ef1fadfa5/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>carport bouwen, vergunningplicht</u>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/435777815c9d423a84b958c21ad4c9e1/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>recreatie, jachthaven</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/9c7603bb656841b79fd-faa714bee9b22/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                         |
| <u>recreatie, kampeertrein</u>              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/9fd751c5db4c48e1a5a32b481fbb977e/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>carport bouwen, voorerf</u>              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/202676f3520a495e9bb8f840fd70517e/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>carport bouwen, voorerf 2</u>            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/924c1b11b7354d3fa125bb68d617b910/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>dagrecreatieve dienstverlening</u>       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/47b9c1096b024dfcb33398af290d428b/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>dakkapel bouwen</u>                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/fd929173bb8f441bb974e919f2f9bdb8/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>dakkapel bouwen, zadeldak</u>            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/2b460ff4fd5c4e7da40322e9d152e38f/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>dakopbouw bouwen</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/61ba09d1da7b4729950ee32ad4b2d606/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>dakopbouw bouwen, max. 11 m</u>          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/edced55abf-af436b9a37a4295ecb11e4/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                         |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>dakopbouw bouwen, max. 15 m</u>                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/c3bd71be9294424bb02af0d64573b691/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>detailhandel</u>                                          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8ae0027dcd9f4b049ecd6a0073887a3f/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8ae0027dcd9f4b049ecd6a0073887a3f/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <u>detailhandel locaties</u>                                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/c2a73d568d4d41138e66cc331ab-cf994/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/c2a73d568d4d41138e66cc331ab-cf994/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>steiger bouwen, 3 m</u>                                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/33facc8c37ab42a2927d9f04c870be2b/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>detailhandel, 2.000 m<sup>2</sup></u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/ad45b9c37d8c4c1a8d2cf97bc6064646/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>detailhandel, beoordelingsregels 1</u>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/20822dd20b2848aaa3a5b6365d3b2b01/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>detailhandel, beoordelingsregels 2</u>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/9ad0299e00ed4b1ab5f3fdb5fa3e9ad9/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>detailhandel, geen supermarkt</u>                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/ac46e2c154e746a4a57399c7fad9ffab/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>detailhandel, grote goederen</u>                          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/281838c4aba94810883dda5854436ed0/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>detailhandel, min. 800 m<sup>2</sup></u>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/ddc9b0462c2a43029f26693645c35c16/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>detailhandel, niet levende tuinmaterialen</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/5a9237b7d5364f82b1de359ff8d6ff62/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>detailhandel, ondergeschikt, max. 3.000 m<sup>2</sup></u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/abf0f902d36244e5b5f1f3788b044c55/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>detailhandel, ondergeschikt, max. 600 m<sup>2</sup></u>   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/3a874feb-fa6444bfa262a962ca30bc4c/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                           |
| <u>verbod (beperkt) kwetsbare gebouwen en terreinen</u>      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/a9d887f1ff004021a5ce4c3779620648/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>detailhandel, plint</u>                                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/109e12bf95a6413a938ea53d343e19fe/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>verbod bouwwerken bouwen</u>                              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/cdbca42febf394e06a60d953774bab25d/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                           |
| <u>detailhandel, productie/auto/bouw</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/4be87701dda94b24a9b05a8b902bcb84/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>verbod bouwwerken, eerste bouwlaag</i>                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/a200e4bf287a470f803a0a56be78b0ff/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>verbod houden evenhoevigen of pluimvee</i>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/d7e7804c4f4b46758dfb2625bc4be11a/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>detailhandel, productiegebonden</i>                            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/b1e714f1d4b94da7bc5064adf5a18aa2/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>detailhandel, recreatie</i>                                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/1d81280a8e534fc28f7531f168fdc55a/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>detailhandel, supermarkt</i>                                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/395dabdc611341f58f4601288738f9a3/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>vergunningplicht (beperkt) kwetsbare gebouwen en terreinen</i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8fdc83ae8a4647f6a18feabe25a3e9b1/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>waarde – archeologie</i>                                       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/2a73ab41cdae48db818d453f9e43841d/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>detailhandel, vergunningplicht</i>                             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/bc31c276321640b781a1e6bffb648b9a/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>detailhandel, verkooppunt motorbrandstof met lpg</i>           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/0638512a67bc4b628fed78d66c694abf/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>vlaggenmasten, 12 m</i>                                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/6a3a39aa911e4d6a9b255377bc3efbd9/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>detailhandel, verkooppunt motorbrandstof zonder lpg</i>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/ab3412268f0a42c1ba7250921b94ee68/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>vlaggenmasten, 15 m</i>                                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/905ad410887f423aabc09f4aaba5051a/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>vlaggenmasten, 16 m</i>                                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/0926960b83a0457e9200bb631b698ce1/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>detailhandel, visvijver</i>                                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/1bdc9f48964942cbb211d573a64fd095/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>detailhandel, voedingsmiddelen</i>                             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/59e923a021184e9a81cc62b2800f859d/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>detailhandel, watersport</i>                                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/13d496fc5cad487c808c4573cac1f883/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>dienstverlening</i>                                            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/9f9a4e408ae74fb6a059f39a134a51a6/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/9f9a4e408ae74fb6a059f39a134a51a6/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>dienstverlening, erotische massagesalon</i>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/94ff8c37f193469aa992f1180cc55ac1/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>dienstverlening, lichte bedrijven</u>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/ee175ed4e92d488bb379bfbfd6a46e5f/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>dienstverlening, plint</u>                            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/63d2ec5607f941eead34e16238390b44/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>dienstverlening, recreatie</u>                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/aca24b262a264ef1a2f2f9008864be38/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>dienstverlening, vergunningplicht</u>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/23bc0e1cdf7f4a15b304a3e328454be6/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/23bc0e1cdf7f4a15b304a3e328454be6/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>dienstverleningslocaties</u>                          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8adf866a90d4477ebf3bd56cb21ef591/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8adf866a90d4477ebf3bd56cb21ef591/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>dieren, uitloopgebied edelherten</u>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/43dc645ccb114246b34814b3b18ae2fe/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>dieren, verbod evenhoevigen</u>                       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/970d7dd8aa67432c89f6b22535b665c2/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>dieren, verbod houden evenhoevigen of pluimvee</u>    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/9577b38aed83483d81534a65950690cb/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>dieren, verbod tweehoevigen</u>                       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/0ca95bb77b434198a8704cb0534399d4/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>gebouw bouwen, 10% 8 bouwlagen</u>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/0a6f1c85d52748bb90c6772491da57dc/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>gebouw bouwen, 15% 6 bouwlagen</u>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/9f8e535c39b34bb8b3c600202a6e6138/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>gebouw bouwen, 2 m buiten bouwvlak</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/c420de1c864841af97db05420c850a44/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>zwembad, achtererf</u>                                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/7832d0b4c919470d9436f15c0839371e/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>gebouw bouwen, 2,5 m buiten bouwvlak, mits</u>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/4e0f8c370e164d5fbde94e968f39adde/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>gebouw bouwen, afstand locatiegrens 10 m</u>          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/bfa46b8e97ce41fc96f1ab88bec4b99f/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>gebouw bouwen, afstand zijkant perceel 5 m</u>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/c70aa70ec3d14af38f1564781f857845/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>gebouw bouwen, afwijken afstand locatiegrens 10 m</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/b918edebdf634c0c9f9ab8e899ba2e8e/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |

|                                                       |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>gebouw bouwen, afwijken bouwhoogte 12 m</u>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/59e3fa0d2e454f78b7a85200463f1197/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, afwijken bouwhoogte 15 m/50%</u>    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/943b79b528894604b1da91ff4ec7bab9/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, afwijken bouwhoogte 16 m/105 m2</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/dc047f5b77c14cf-da82acb1026cbfcf3/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, afwijken bouwhoogte 24 m/50%</u>    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/077956aac98c4539947af162d847c999/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, afwijken goothoogte</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/592fdb9c9566644f59a4110cc3a29ba83/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, agrarische bedrijfswoning</u>       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/9137a2af867e4d8f86268762ea93f84a/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, bedrijf en woning</u>               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/16bc0e83b88640d0ae9c593575c69465/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, beheer en onderhoud, landgoed</u>   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/2a419644b98146538e59df05f4f04734/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, beheersgebouw (1)</u>               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/79ef69124c484535876acfc00ad36d40/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, beheersgebouw (2)</u>               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/7af0e1588f32439da8b77a45852c7222/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, bergingen</u>                       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/d33924e1aefd43fc868a43664dd15321/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, buiten bouwvlak (1)</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/0136f564bbf64897bd9064338f4ef381/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, buiten bouwvlak (2)</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/0a2a07d1350b4f54bb925a82e1c21044/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, buiten bouwvlak (3)</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/4cfa3bf2cc794f8cb5720f8fdb-ca8c4d/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, buiten bouwvlak (4)</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/7dd51645995b4be9a725c575d63c73b5/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, buiten bouwvlak (5)</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/030cfcb4d0184a8ab5b1c3b40c347aa3/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, buiten bouwvlak (6)</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/390d034051e549f1a2383e365a8124b2/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <u>gebouw bouwen, dierenweide</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/93edad-fea98442f39421095d3a519192/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, entreegebouw</u>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/ef9bd841262f406894758002f203ee47/nld@2025-08-05;12140931</a>  |



|                                                        |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>gebouw bouwen, garagebox</i>                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/575a8f2b45674f218ac5b54a0744512e/nld@2025-06-05;05522335</a>  |
| <i>gebouw bouwen, garagebox (1)</i>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/5e424b200f804c779594a82e7e6ad9bc/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (1)</i>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/a113c68f0de149c39fd03075b6bf3924/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (2)</i>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/65ff9ef8db0e4a1eb84e6a4ffb8a37fe/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (3)</i>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/85cdb4b6ffb84c4bb84dae57da211627/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (4)</i>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/eb35fda1abc04a9e812f74b9a95eb27f/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (5)</i>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/bb81026604b5478dacee7161ba0d18f9/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (6)</i>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/f2653830511e49dca341a9929ac330c9/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, gebouwen bij hoofdgebouw (7)</i>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/58b40cf87abd4c458900afad6881f2f9/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, golfbaan</i>                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/d5154c7c121f497b8cca71a88fa36e52/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, inhoud, 1500 m3</i>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/f2753a4a3c084482b47b7a6858f0c983/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, inhoud, 750 m3</i>                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/37a118a968e9462a9a1a5d4b7a97baf0/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, max. 3 bouwlagen</i>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/962b605ce1e34006b77a460950a0a152/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, max. 4 bouwlagen</i>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/7483db-ca3237411699ff01cb8e2ae896/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>gebouw bouwen, maximaal 1000 m2</i>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/11b299c772c54c38a8f58259a7d577c3/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, maximaal 2 m2 per bouwperceel</i>    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/23cb603e853c449a9fe-ceb2992e4bc43/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>gebouw bouwen, maximaal 2000 m2 per bouwperceel</i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/005cfc2073aa436087ba8bcb4cd910a0/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, maximaal 250 m2</i>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/12aa4ad534f9494284f0d740a3e91df5/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>gebouw bouwen, maximaal 3000 m2 per bouwperceel</i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/21c07ff14f1b444d98890169b5bb010e/nld@2025-08-05;12140931</a>  |

|                                                             |                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>gebouw bouwen, maximaal 500 m2 per bouwperceel</u>       | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/edc330abaf9641e59160ee879b4f484b/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, maximaal 5000 m2</u>                      | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/573858bcf17d41fc97415b1a0ee2bc66/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, nutsvoorziening</u>                       | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/1aefb1c73dc34d2eaf0ad71ceb3dcef2/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, ondergronds 3 m</u>                       | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/6e0e5c92881148ec9cdd39a232991cf7/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, onderhoudsgebouw</u>                      | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/520e00723ced4ce0addd217f76565b7a/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, openbaar toiletgebouw</u>                 | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/02a3a441b9774b6ea9aaa2a4bb0c67a7/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, parkeervoorziening</u>                    | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/ef51d0ca90194aa682fad3936a751266/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>gebouw bouwen, parkeervoorziening, (half)ondergronds</u> | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/222e0d32856848328a2826771acad5f4/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, parkeervoorziening, diepte 4 m</u>        | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/e358b95f636b4e1f95348edb7a0c9087/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>gebouw bouwen, passantenhaven</u>                        | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/b351b97658d44477b5e9cef423ca6724/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>gebouw bouwen, recreatie/onderhouds gebouw (1)</u>       | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/5dc08f4b40e94310b6b92f7596d6ac9a/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, recreatie/onderhouds gebouw (2)</u>       | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/c84f3bcdea9143b4a69aaed25948da57/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, rijwoning</u>                             | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/21fe1bb8a8e4480fa13a1eb387d3c5e9/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, sanitair</u>                              | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/9ea9b6c9301e4d82a5acb148d321faf3/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, sanitair en onderhoud</u>                 | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/d9bb36f0654e4c44b2804ae3a37af482/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, sanitair, onderhoud en beheer</u>         | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/4b29e6d1ea694c928c80c4d53ce21a51/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>gebouw bouwen, sluis</u>                                 | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/261b379c339342d69097e7ae5e577228/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, sluisgebouw</u>                           | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/c0668be0d1e6415d95d583da7afc6d00/nld@2025-06-05;05522335</a> |



|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>gebouw bouwen, twee-onder-één-kap</u>                        | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/0bd821e7929a4746adb6f55e6afa442c/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>gebouw bouwen, twee-onder-een-kapwoning vergunningplicht</u> | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/646690edc40f4b4ebbb4c283f0850059e/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>gebouw bouwen, volkstuin (1)</u>                             | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/5dba7a52cacc4254b160cdf0d236bd0f/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>gebouw bouwen, volkstuin (2)</u>                             | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/6fc970d70b2841ceb0e5f6d8988b65b7/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>gebouw bouwen, vrijstaande woning</u>                        | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/4e83d28e46e2448ba6024024c3a811c5/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>gebouw bouwen, vrijstaande woning vergunningplicht</u>       | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/d4db0529a4d74c60b79f71a32abdb7d9/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>gebouw bouwen, waterwoning (1)</u>                           | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/a25cad2dd2b14ca4a9399680b501aac2/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>gebouw bouwen, waterwoning (2)</u>                           | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/4042b93a124c4067957e728509459230/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>gebouw bouwen, waterwoning (3)</u>                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/bf3abc-caead542f9b0e491f68cdce236/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>gebouw bouwen, wonen - wooncentrum</u>                       | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/228fad228f21483bb252c0fa8bf6f6ce/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>gebouw bouwen, woongebouw</u>                                | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/cceb7e7269d34832b225ec71a9d6c28f/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/cceb7e7269d34832b225ec71a9d6c28f/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>gebouw bouwen, zelfstandige woonruimte</u>                   | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/6f3358e348464e7299f6702c597db3c7/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>gebruik, meerdere functies max. 1.700 m<sup>2</sup></u>      | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/14d83f36a5db4f539dd5a6baab0fcc93/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                           |
| <u>gebruik, meerdere functies max. 350 m<sup>2</sup></u>        | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/3d91c62aaa214651b7edf564eaa8a644/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>gebruik, meerdere functies max. 600 m<sup>2</sup></u>        | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/18d8ca9c10de4d28a48e2ee5d66911cd/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>geurgevoelig gebouw, aanvraagvereisten</u>                   | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/f770e542d40e4f7b90233f955a2aa03f/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                           |
| <u>geurgevoelig gebouw, beoordelingsregels</u>                  | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/e5b68d236dc243d787c73c7256625f7c/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                           |
| <u>geurgevoelig gebouw, vergunningplicht</u>                    | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/fe5f2e2b82b6474793299651fd85efb9/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>hoofdgebouw bouwen, 2e bouwlaag<br/>boven omg.norm</u>       | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/f127d461ed0244f8a2e4f0a5dc2a0cfd/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                                |
| <u>hoofdgebouw bouwen, afstand tussen<br/>woningen</u>          | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/431b4ec8eb6d4ae3b3a96a83721e2a65/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                                |
| <u>hoofdgebouw bouwen, afstand voorkant<br/>perceel 2,5 m</u>   | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2024/3ff6284d3fdd4ce6b70d6ca8d3a7f1b6/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2024/3ff6284d3fdd4ce6b70d6ca8d3a7f1b6/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>hoofdgebouw bouwen, afstand zijkant<br/>perceel 1,5 m</u>    | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/9f1e4d3dbc8947868fc2a105bfacab-<br/>ca/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>hoofdgebouw bouwen, afstand zijkant<br/>perceel 2 m</u>      | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/511875b8e5944da4bd9a7cd3f2ca411f/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                                |
| <u>hoofdgebouw bouwen, afstand zijkant<br/>perceel 2,5 m</u>    | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2024/c5524fe12b3f4f768223e364ba235aa8/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2024/c5524fe12b3f4f768223e364ba235aa8/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>hoofdgebouw bouwen, afstand zijkant<br/>perceel 3 m</u>      | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2024/a4566490c0a1415c8f44488be5d187b5/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2024/a4566490c0a1415c8f44488be5d187b5/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>hoofdgebouw bouwen, afwijken afstand<br/>tussen woningen</u> | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/0d4c659d85434e37acc17de2ea9a16fc/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                                |
| <u>hoofdgebouw bouwen, afwijken<br/>dakhelling</u>              | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/1b64e3247ef140ffabc6aaa42c2cbeed/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                                |
| <u>hoofdgebouw bouwen, afwijken dakvorm</u>                     | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/8e730c84dd8e49338afac01993835d39/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                                |
| <u>hoofdgebouw bouwen, afwijken<br/>goothoogte, 6 m</u>         | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/79e148ac6cf646ad8f75477be3c7bb3a/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                                |
| <u>hoofdgebouw bouwen, begane grond,<br/>min. 3,6 m</u>         | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/df1b30f500fc4222ac9c89fb6902f740/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                                |
| <u>hoofdgebouw bouwen, bouwregels (1)</u>                       | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/66b2b2568689442ea23e868fb4bc-<br/>cdfd/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>hoofdgebouw bouwen, bouwregels (2)</u>                       | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/066767e8cfc547d7bbc38415c2769bc4/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                                |
| <u>hoofdgebouw bouwen, bouwregels (3)</u>                       | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/f0af2edb1c064c16bf503691544d5b73/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                                |
| <u>hoofdgebouw bouwen, bouwregels (4)</u>                       | <a href="#">/join/id/regda-<br/>ta/gm0995/2025/f91e5a9956f540f1ad72bcea1a7866a8/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                                |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>hoofdgebouw bouwen, bouwregels (5)</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/1d8551c7a59c4964b3ced2c75ff1a8ae/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>hoofdgebouw bouwen, bouwregels (6)</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/6793e509e864486ca3e506644ca931fc/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>hoofdgebouw bouwen, bouwregels (7)</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/8d99c7614f40427f8e6fe01385884053/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak (1)</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/568ca-de6b2da4260bd195c4dad507d8/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak (2)</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/cd590373412a4a2997c27938d544363a/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak (3)</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/d2f2e78759304c8bf7d4b8d3ba2b72f/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                             |
| <u>hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak (4)</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/7c21e874a0d0433e911154dff8cb7479/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>hoofdgebouw bouwen, buiten bouwvlak (5)</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/fe672580620b44a6a1c61ddef93437f/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                             |
| <u>hoofdgebouw bouwen, doorbreken dakgoot</u>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/58694a2011bb49cba3d9aba7e36c1178/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>hoofdgebouw bouwen, dove gevel</u>                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/0aa54aea8136472d94ae15d0e38a8049/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>hoofdgebouw bouwen, dove gevel, derde bouwlaag</u>         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/dc353cf8f778447c8b796a8d5a0d06e0/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>hoofdgebouw bouwen, extra bouwlaag boven omg.norm</u>      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/4781f8d609a345ccbc6ace91a695bc/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                              |
| <u>hoofdgebouw bouwen, inhoud, max. 650 m<sup>3</sup></u>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/3f77e0dd17c449f3915ef6c12064184c/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>hoofdgebouw bouwen, verplichte kap</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/089e32690db84d46b4e641ce0414b888/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>hoofdgebouw bouwen, woonhuis</u>                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/7c2c38f304a144a184a8ca3903e57514/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>hoogspanningsleiding, 380 kV</u>                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/9791cc2a5cdeb4f218e7b937496aaf16c/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/9791cc2a5cdeb4f218e7b937496aaf16c/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>hoogspanningsleiding, uitzondering vergunningsplicht 1</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/7acbff48caee456da-de2c8e857a029f1/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>hoogspanningsleiding, uitzondering vergunningsplicht 2</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/7d9540bc5ea340eab-fc8795c96ebdd4c/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |

|                                                                     |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>hoogspanningsverbinding met een spanning tot maximaal 380 kV</i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/e14bf7db58de4904b482a80802ce9490/nld@2025-06-05;05522335</a>  |
|                                                                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/e14bf7db58de4904b482a80802ce9490/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>horeca</i>                                                       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/bb60c562b7fb4b0496373425185d737c/nld@2025-06-05;05522335</a>  |
|                                                                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/bb60c562b7fb4b0496373425185d737c/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>horeca, beoordelingsregels</i>                                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/ec4ca84e610c477686f8a9cb60fd-df6b/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>horeca, geen hotel</i>                                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/b963a5a39b1149538aa79733dc8d90df/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>horeca, max. 150 m<sup>2</sup></i>                               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/aed9fb5d9c5f464e9ec5fd280df6f8e9/nld@2025-06-05;05522335</a>  |
| <i>horeca, max. 250 m<sup>2</sup></i>                               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/2c2a9914c4a3446ca6dcaee81f8ab094/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>horeca, max. 250 m<sup>2</sup> per bouwperceel</i>               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/8d733fc7e2244c23be01caa63c85ae78/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>horeca, ondergeschikt</i>                                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/d1e424dc5438465c914a7573e9be5713/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>horeca, ondergeschikt, golfbaan</i>                              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/84a15a9bb4ea4da2a9569c4ab0a1e254/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>horeca, ondergeschikt, max. 3.000 m<sup>2</sup></i>              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/9241d2439cd64a8b822c4db3ebbb61b0/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>horeca, ondergeschikt, visvijver</i>                             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/c36a2c95a97b4b95aa17bf81a46c7dac/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>horeca, plint</i>                                                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/45dcc261d52040598ddc375d674c9cdc/nld@2025-06-05;05522335</a>  |
|                                                                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/45dcc261d52040598ddc375d674c9cdc/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>horeca, vergunningplicht</i>                                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/02e58367a21f41bc-bedc25d8b2bc454d/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>horeca, vergunningplicht cat. 3</i>                              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/ff732b49a72942f7af33375025d856d3/nld@2025-08-05;12140931</a>  |
| <i>horecalocaties</i>                                               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/56e0cd524fab4db9a1188918c4388cd8/nld@2025-06-05;05522335</a>  |
|                                                                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/56e0cd524fab4db9a1188918c4388cd8/nld@2025-08-05;12140931</a>  |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>houtteelt en houtproductie</i>                            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/f00d6cc23d3c4d4cb2aa3c631cae9dcc/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>kamerbewoning, vergund, max. aantal kamers</i>            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/c4573ab96b6e4ce7b6e69b4433f37fd/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/c4573ab96b6e4ce7b6e69b4433f37fd/nld@2025-08-05;12140931</a>     |
| <i>kamerbewoning, vergund, max. aantal personen</i>          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/931431e6eef43f0b49a6e4c3a624c3c/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                             |
| <i>kamerbewoning, vergund, min. 5 kamers</i>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/c3a4197806194956a44eaf4927dde291/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>kantoor</i>                                               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/43d78ab366844d8bb6d53d76ae787ce0/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/43d78ab366844d8bb6d53d76ae787ce0/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>kantoor, vergunningplicht</i>                             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/52c0dc224dda4d3ba79c8f3b236c85b8/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/52c0dc224dda4d3ba79c8f3b236c85b8/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>kantoorlocaties</i>                                       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/399fd-ba6bb3842298d99a093eeda9a52/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/399fd-ba6bb3842298d99a093eeda9a52/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>locaties met een maximaal aantal woningen</i>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/68016812f56d40d2bb2ee817d4475238/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/68016812f56d40d2bb2ee817d4475238/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>locaties met een maximaal bebouwbaar oppervlak</i>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/85c6763bbd8b46e19f45587e4eb0789a/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/85c6763bbd8b46e19f45587e4eb0789a/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>locaties met een maximale bouwhoogte</i>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/f1abed93106a4eabb0d182609fb7d693/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/f1abed93106a4eabb0d182609fb7d693/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>locaties met een maximale bouwhoogte voor garageboxen</i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/0b548646631f4338ab6ac551483e37d9/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <i>locaties met een maximale goothoogte</i>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/e7e85c5c6e964bd59ee92a253d4fcea1/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/e7e85c5c6e964bd59ee92a253d4fcea1/nld@2025-08-05;12140931</a>   |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>locaties met regels over de dakhelling</i>              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8e19c5b4f7e340ccb62f5de15fbb3acd/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8e19c5b4f7e340ccb62f5de15fbb3acd/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>locaties waar een bebouwingspercentage geldt</i>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/db283ff3cac84fd494a6e237cb386eb7/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/db283ff3cac84fd494a6e237cb386eb7/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>maatschappelijk</i>                                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/1ee498dbd33e4595be691e0d020f1ce7/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/1ee498dbd33e4595be691e0d020f1ce7/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i><u>maatschappelijk, begraafplaats</u></i>               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/db1d1f24699947a09abb4022f4af49d3/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i><u>maatschappelijk, beoordelingsregels 1</u></i>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/04617bb0dc0f4d4684a430e457dce305/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i><u>maatschappelijk, beoordelingsregels 2</u></i>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/613dac4b6a1d46838b2a168bb18eeb20/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>maatschappelijk, educatief centrum</i>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/a849cd9b22ad48ef83ffe15c572c20cc/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>maatschappelijk, geen kinderdagverblijf</i>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/fcfc04cd346b49ba-ba431117b7149574/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                         |
| <i>maatschappelijk, justitieel</i>                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/ec838578220047bf82815193eb2fe91f/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i><u>maatschappelijk, kdv</u></i>                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/c18bd045dbee49e2b2e45a4a7647a6f6/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i><u>maatschappelijk, kdv, nso en logeerhuis</u></i>      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/9dc3fbfdd119485b82d4008452a2af75/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i><u>maatschappelijk, kunstnijverheid en ateliers</u></i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/5b407f84e84e4520a5a48700faf01498/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>maatschappelijk, plint</i>                              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/02bc36920602474d8eee9800852cd57c/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i>maatschappelijk, sociaal-cultureel</i>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/61b6e0f95718454e9336c51ff5fcf648/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <i><u>maatschappelijk, vergunningplicht</u></i>            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/20b71310e0294bc18e10eaf4c2ee8de2/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <i>maatschappelijke locaties</i>                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/e76647553f05404dbf42ec44f813a11b/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |



|                                             |                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/e76647553f05404dbf42ec44f813a11b/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>maatwerkvoorschriften bouwwerken (1)</i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/3cac6c154e1745928d0fc4bb089c46d2/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>maatwerkvoorschriften bouwwerken (2)</i> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/0ab9bab2a5284f8eb20aa9eb155b6e59/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <i>maximaal aantal kamers</i>               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/7b91f408a28f4903828003dc0979877c/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/7b91f408a28f4903828003dc0979877c/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>maximaal aantal personen</i>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/446a1f4035cc453c90d67d3ef197607b/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/446a1f4035cc453c90d67d3ef197607b/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>maximaal aantal woningen</i>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/25ab688402e44cd-ca65486ca9d10da2c/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/25ab688402e44cd-ca65486ca9d10da2c/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <i>maximaal bebouwbaar oppervlak</i>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/87215edad0744e1ab6ef1a4cc6a3b2c5/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/87215edad0744e1ab6ef1a4cc6a3b2c5/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>maximaal bebouwingspercentage</i>        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/00ba14c7e1a743a3b8d1e5c668eb10f4/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/00ba14c7e1a743a3b8d1e5c668eb10f4/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>maximale bouwhoogte</i>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/4480f764b8c04665b5254dc6c2567c97/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/4480f764b8c04665b5254dc6c2567c97/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>maximale bouwhoogte garageboxen</i>      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/ba05209b443144ea846b48f3c9e0e585/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <i>maximale goothoogte</i>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/d37e45cb620e49bbac0ce42a106458d1/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/d37e45cb620e49bbac0ce42a106458d1/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <i>nutsbedrijf</i>                          | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/d9c1c84249754109808e60b76f86f5d5/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <i>nutsbedrijf locaties</i>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/c55404d93dfb4f92a6cc66c69bc05081/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |



|                                        |                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>nutsvoorziening bouwen 1</u>        | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/e899aae8ea0c4d8389615199120c9348/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>nutsvoorziening bouwen 2</u>        | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/14da471f2621477ba12e21d6b26ea96a/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>ondergeschikte detailhandel</u>     | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/ddc2c6f166f04976ba7ed30504f7e5de/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                           |
| <u>overkapping 1</u>                   | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/4128aeed215a4f8fa35e0e79b0af0d18/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>overkapping 2</u>                   | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/a3ad4d95f69f4e90b7269d33d6612f39/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>overkapping 3</u>                   | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/9cfa36272a5145729b4080dc87b7fdef/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>overkapping 4</u>                   | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/f2578041c85e448c9ccd3e06c8973102/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>parkeerplaatsen, max. 8</u>         | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/4b06293344e7442a819673b528c4aa80/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>recreatie</u>                       | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/4d3a4591cb93428cb480f6f3d77409f7/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/4d3a4591cb93428cb480f6f3d77409f7/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>recreatie, bad- en surfstrand</u>   | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/aa293bb8b25644e99d56b2ffc23ad208/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                           |
| <u>recreatie, beoordelingsregels 1</u> | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/93cf83237e67404f9fa2cb6ab57ff30d/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>recreatie, beoordelingsregels 2</u> | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/35bddac7f0a44b50a929eeb3769c9b75/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>recreatie, botenstalling</u>        | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/1ec24c2aa8cf407181d1b71015c6a4eb/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                           |
| <u>recreatie, dierenweide</u>          | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2024/ec14886d76f44f62b9d51088994be8bf/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                           |
| <u>recreatie, gewassen en dieren</u>   | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/1101e7a23c43477ab742045db455e47f/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>recreatie, jachthaven</u>           | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/598d877f11e544e380a4b2c1fc28fa81/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>recreatie, jachthaven 2</u>         | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0995/2025/ca69472a1b6b4f05b51dfa82ddf16c68/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>recreatie, jachthaven, maximaal 60 ligplaatsen</u>           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/7b31ae2f2bd14271b8b6c42121f1df1d/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatie, kinderboerderij</u>                               | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/4f0d728004de4b00838733545b48945a/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/4f0d728004de4b00838733545b48945a/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>recreatie, moestuin</u>                                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/e288e9e755c8425e8b5bcfa8583f0c8b/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatie, paardenweide</u>                                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8195df74d0cf4577867eb22a98f9fa5a/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>recreatie, pannenkoekenboerderij</u>                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/0a736018877341e2baa7705fe574b8d1/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatie, scouting</u>                                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/4bbe35daee794a1db3e8373ce93fdeaf/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatie, strand</u>                                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/8ec881e6405044098b5f3efc428daedd/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatie, vergunningplicht 1</u>                            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/65b041fadd8740ea847b09e99b063d4e/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatie, vergunningplicht 2</u>                            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/7a95171fc3e14688a0260a7359ea1f27/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatie, volkstuinen</u>                                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8a602773ea3748b288036e4e27e65a5d/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                          |
| <u>recreatief nachtverblijf</u>                                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/a0efd79f75464ec183e9b3303c046f97/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/a0efd79f75464ec183e9b3303c046f97/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>recreatief nachtverblijf bouwen, gebouwen kampeerterrein</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/3c79308ac2f144569658b47b615e487e/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatief nachtverblijf bouwen, recreatiewoning</u>         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/c033136e34644d86a3d9fecb9df62fe9/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatief nachtverblijf, beoordelingsregels</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/f765804ef73d4f4192be1fee524d8eb0/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatief nachtverblijf, boomhut</u>                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/f7c2232b5e9a47eb867246885d040657/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatief nachtverblijf, camperplaats</u>                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/65ada9362b424c5199dc234fe4bac01f/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |
| <u>recreatief nachtverblijf, één kampeerterrein</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/ea2b28c300584f0a8db8691eda4b3bd5/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                          |

|                                                                |                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>recreatief nachtverblijf, groepsverblijf</u>                | /join/id/regdata/gm0995/2025/b5c854278b3b41359994d648867ec6a8/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>recreatief nachtverblijf, kampeerterein</u>                 | /join/id/regdata/gm0995/2025/44f468a0b5d3466e95e5f6b38d6eac40/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>recreatief nachtverblijf, kampeerterein 1</u>               | /join/id/regdata/gm0995/2025/0ea83b2a16cd480ea6b135f38c69616e/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>recreatief nachtverblijf, kampeerterein 2</u>               | /join/id/regdata/gm0995/2025/dda3a7868626484ea1bf1f9acb998b77/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>recreatief nachtverblijf, max. 250 m<sup>2</sup></u>        | /join/id/regdata/gm0995/2025/c59161fc-bad3414d88dbb1885c102160/nld@2025-08-05;12140931                                                                                         |
| <u>recreatief nachtverblijf, uitzondering vergunningplicht</u> | /join/id/regdata/gm0995/2025/54a2fb0d7db6484bb3ae7c604d43094a/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>recreatief nachtverblijf, vergunningplicht</u>              | /join/id/regdata/gm0995/2025/4ac49845984946acb3faf55856b68a52/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>recreatielocaties</u>                                       | /join/id/regdata/gm0995/2024/1e8c30c983ba4a7885de08ce41e449bb/nld@2025-06-05;05522335<br>/join/id/regdata/gm0995/2024/1e8c30c983ba4a7885de08ce41e449bb/nld@2025-08-05;12140931 |
| <u>specifieke soorten recreatie</u>                            | /join/id/regdata/gm0995/2024/653b14a5829c4b73b946781c41504659/nld@2025-06-05;05522335<br>/join/id/regdata/gm0995/2024/653b14a5829c4b73b946781c41504659/nld@2025-08-05;12140931 |
| <u>sport</u>                                                   | /join/id/regdata/gm0995/2024/1084170d35514089bc3dd09b95beae21/nld@2025-06-05;05522335<br>/join/id/regdata/gm0995/2024/1084170d35514089bc3dd09b95beae21/nld@2025-08-05;12140931 |
| <u>sport, golfbaan</u>                                         | /join/id/regdata/gm0995/2025/35a99b5eca50454fb4338ee16473bb6b/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>sport, manege</u>                                           | /join/id/regdata/gm0995/2025/54f644b35121491e95fc8dd2c1c0c672/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>sport, max. 10.000 m<sup>2</sup></u>                        | /join/id/regdata/gm0995/2025/9f06f39937ec4536bbbb59afd0e354b0/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>sport, visvijver</u>                                        | /join/id/regdata/gm0995/2025/94b1a1d4c9d0456795d73cf533a51482/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>sportlocaties</u>                                           | /join/id/regdata/gm0995/2024/e607353348f647f9bce50e2e8a6a3b60/nld@2025-06-05;05522335<br>/join/id/regdata/gm0995/2024/e607353348f647f9bce50e2e8a6a3b60/nld@2025-08-05;12140931 |

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>stallingsgarage</u>                                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/ac84766c8b904e61b5700294e87f0368/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>tankstation, vergunningplicht</u>                             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/b4b458c5043a400386d41430a9e87d58/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>toegestane hellingshoek</u>                                   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/03b7b1c2cdf446edb-bea49ff696353e7/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/03b7b1c2cdf446edb-bea49ff696353e7/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>toegestane horecacategorie</u>                                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/c33a4c6a19dd417c92bd77db381c372f/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/c33a4c6a19dd417c92bd77db381c372f/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <u>transitiegebied</u>                                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/788202b1158b487185b80646f92136d2/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/788202b1158b487185b80646f92136d2/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <u>veiligheidszone plaatsgebonden risico</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/11f511173c8e4ae6a9f34dcb3330b811/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/11f511173c8e4ae6a9f34dcb3330b811/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <u>veiligheidszones kaststations</u>                             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/79a8e3faf7d445e58b6fdf240a019b3d/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                            |
| <u>veiligheidszones LPG</u>                                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/65aa950599fe4d25869bcc5f4073b51b/nld@2025-06-05;05522335</a><br><a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/65aa950599fe4d25869bcc5f4073b51b/nld@2025-08-05;12140931</a>   |
| <u>verbod (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties</u>           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/2136caed21174ecd846808c8540dedb7/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>verbod bouwwerken bouwen</u>                                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/5526568219ee4745a08c1e8d2dc24774/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>verbod bouwwerken bouwen, met uitzondering</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/8d206e047b9a482eb15b8a501b8f2359/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                            |
| <u>verbod gebouwen bouwen</u>                                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/5b02ab8afbf94c9ab-fe56a9cfa056060/nld@2025-06-05;05522335</a>                                                                                                           |
| <u>verbod kwetsbare gebouwen en locaties</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/90090efb5cdd9b91c7b2ddf369fe4/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                               |
| <u>vergunningplicht (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/4a6a4060e2d5451eb8f7be8c45af-be5d/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |
| <u>verwachtingengebied archeologie</u>                           | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/f964327224394ef78cb-fe5c5d63d3e90/nld@2025-08-05;12140931</a>                                                                                                           |

|                                                               |                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>verwachtingengebied, archeologie</u>                       | /join/id/regdata/gm0995/2025/056385e7487540d1aaed671b2d3fab74/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>vrijstaand bijbehorend bouwwerk bouwen, bouwhoogte 3 m</u> | /join/id/regdata/gm0995/2025/2d700968b6094d85bf78e2afc716a550/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| vrijstaand bijgebouw, goothoogte 3,2 m                        | /join/id/regdata/gm0995/2024/d096410ecb734276af2d3303e600a809/nld@2025-06-05;05522335                                                                                          |
| <u>wateroppervlakte 25%</u>                                   | /join/id/regdata/gm0995/2025/149c54b402b04c7899cb5d069e50d999/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| wonen                                                         | /join/id/regdata/gm0995/2024/3db0908759c54a95be10bdad763a2c9b/nld@2025-06-05;05522335<br>/join/id/regdata/gm0995/2024/3db0908759c54a95be10bdad763a2c9b/nld@2025-08-05;12140931 |
| wonen, (sociaal-)medisch                                      | /join/id/regdata/gm0995/2024/8037eab3feb44fdd875d719fdfe13fc9/nld@2025-06-05;05522335<br>/join/id/regdata/gm0995/2024/8037eab3feb44fdd875d719fdfe13fc9/nld@2025-08-05;12140931 |
| wonen, bedrijfswoning                                         | /join/id/regdata/gm0995/2024/a6aad964f29745b7b1510926a802be33/nld@2025-06-05;05522335                                                                                          |
| <u>wonen, bedrijfswoning 2</u>                                | /join/id/regdata/gm0995/2025/2dff0bcb3f7349b3b3b469ae7e0ceae0/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>wonen, bedrijfswoning recreatie 1</u>                      | /join/id/regdata/gm0995/2025/12b8fb3186bd4516a9c57a49c094b792/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>wonen, bedrijfswoning recreatie 2</u>                      | /join/id/regdata/gm0995/2025/c5bc6686009a4090bc845af11bc5ce11/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| wonen, beoordelingsregels 1                                   | /join/id/regdata/gm0995/2025/bb030403f6984e7bb360fb7bb75b7a93/nld@2025-06-05;05522335                                                                                          |
| <u>wonen, beoordelingsregels 2</u>                            | /join/id/regdata/gm0995/2025/fd4ed2ab2cea4e0e93732ef0cd918a5f/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| wonen, boven eerste bouwlaag                                  | /join/id/regdata/gm0995/2024/9d59dc87dd274efcb-cdb6b6b5b01a9ff/nld@2025-06-05;05522335                                                                                         |
| wonen, gemeenschappelijke ruimte max. 450 m2                  | /join/id/regdata/gm0995/2024/832307c7bb9a4d2598e08e1d5d90c433/nld@2025-06-05;05522335                                                                                          |
| <u>wonen, landgoed tuinen en erven</u>                        | /join/id/regdata/gm0995/2025/a76d766e40f943219e4a97db69818d7c/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| <u>wonen, max. 1 bedrijfswoning</u>                           | /join/id/regdata/gm0995/2025/a59555475c984343a2c64a5f827f8510/nld@2025-08-05;12140931                                                                                          |
| wonen, sociaal-cultureel                                      | /join/id/regdata/gm0995/2024/4d09af-dc12d94aa1ba7ac596c7f6d3c8/nld@2025-06-05;05522335                                                                                         |
| wonen, vergunningplicht                                       | /join/id/regdata/gm0995/2024/8f02b670686742529ca78ada0565c5ba/nld@2025-06-05;05522335                                                                                          |

|                                         |                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/8f02b670686742529ca78ada0565c5ba/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| wonen, woonhuis                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/23c34e7a23c043de991d7e7fdf4389c2/nld@2025-06-05;05522335</a> |
|                                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/23c34e7a23c043de991d7e7fdf4389c2/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| wonen, zorgwoningen                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/08b3f9e3cef14b66a825032905d881cf/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| <u>woningtype 1</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/a91d5845e374454aa8dd150553d69fc3/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>woningtype 3</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/70c2c530571942f1bf28ab67fc4ddaf3/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>woningtype 4</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/ae0028f328084cd0b68477b2a42d5f34/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>woningtype 5</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/7342ca797fa74c528284f484aa1891cb/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>woningtype 5a</u>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/47aa2f5b18d04ba682995cf481c53411/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>woningtype 6</u>                     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/ea16e3a14c3d4ac88d2617625d255fc9/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| <u>woningtype 6a</u>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2025/d64fc7b797d042c6bf87339cb68319ae/nld@2025-08-05;12140931</a> |
| woongebouw bouwen, beoordelingsregels 1 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/3c4d0b9363ba41b886e85c6a725d2c03/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| woonhuis bouwen, beoordelingsregels 1   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/5295ec99f0424a0886d6fbce7c420aac/nld@2025-06-05;05522335</a> |
| woonhuis bouwen, beoordelingsregels 2   | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/f7c6e61e89bf4bea835692d2dfa4dba/nld@2025-06-05;05522335</a>  |
| woonlocaties                            | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/5508adec2e6d4260a599c65f9295bbf2/nld@2025-06-05;05522335</a> |
|                                         | <a href="#">/join/id/regdata/gm0995/2024/5508adec2e6d4260a599c65f9295bbf2/nld@2025-08-05;12140931</a> |



IIIIII

Bijlage IV wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Bijlage IV Overzicht Documentenbijlagen**

|                                                        |                                                                                               |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| VNG, Staat van bedrijfsactiviteiten                    | /join/id/regda-ta/gm0995/2025/8c13b6a94c764b488b5f2419556113aa/nld@2025-06-05;05522335        |
| <u>Groene Velden, kadastrale begrenzing, 1/05/2011</u> | <u>/join/id/regda-ta/gm0995/2025/8d3c2a076fc7460ca5a37074221ab79c/nld@2025-08-05;12140931</u> |

JJJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 4.4 Strijdig gebruik**

Afdeling 4.2 wordt gebruikt om verschillende oud-bestemmingen uit ruimtelijke plannen vanuit de Wet ruimtelijke ordening om te zetten naar de systematiek van het omgevingsplan. Aangezien het karakter van het omgevingsplan verordenend is, waar de oude ruimtelijke plannen enkel specifieke activiteiten op locaties toestonden, moet er opgenomen worden dat enkel toegelaten activiteiten in deze afdeling mogen op locatie.

In het eerste lid wordt bepaald dat enkel de op locatie aangegeven gebruiksfuncties toegestaan zijn, waarmee de overige gebruiksfuncties zoals opgenomen in artikel 4.3, tweede lid, verboden zijn.

Het tweede lid ziet op het gebruik van de openbare buitenruimte binnen locaties met gebruiksfuncties. Dit lid is toegevoegd ter verduidelijking dat het gebruik van de openbare buitenruimte geen onderdeel uitmaakt van het verbod zoals opgenomen in het eerste lid. Een gebruiksfunctie heeft effect op de bouwwerken en gronden die hiervoor gebruikt worden en niet het gebruik van de openbare buitenruimte in het gebied.

[Vervallen]

KKKKK

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel ~~4.104.20~~ Bedrijfstypen**

LLLLL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel ~~4.114.21~~ Bedrijf op locatie**

MMMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 5.4 Beperkingengebied straalpad**

Voor het straalpad Lelystad – Zwolle gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken.

[Vervallen]



NNNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~5.145.16~~ Toepassingsbereik**

OOOOO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~5.215.28~~ Bouwregels afstand voorkant perceel hoofdgebouw**

PPPPP

Sectie ' Beoordelingsregels bouw woongebied' wordt geplaatst na sectie ' Bouwregels afstand voorkant perceel'. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~5.415.53~~ Beoordelingsregels bouw woongebied**

QQQQQ

Sectie ' Beoordelingsregels bouw woongebouw' wordt geplaatst na sectie ' Beoordelingsregels bouw woongebied'. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~5.405.54~~ Beoordelingsregels bouw woongebouw**

RRRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**~~Artikel 5.26 Bouwregels vormgeving hoofdgebouw~~**

~~Een dove gevel is een gevel van een constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en die voldoen aan de eisen ten aanzien van de karakteristieke geluidwering.  
[Vervallen]~~

SSSSS

Na sectie ' Beoordelingsregels bouw woongebouw' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

**Artikel 5.63 Algemene bouwregels**

In lid 1 van dit artikel wordt voorzien in regels waaraan een bijbehorend bouwwerk moet voldoen. Hierbij is afstemming is gezocht met de artikelen 22.26 en artikel 22.35. In de leden 2 en 3 zijn aanvullende regels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

TTTTT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~5.675.88~~ Toepassingsbereik**

UUUUU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~5.835.103~~ Verbod bouwen of opschalen van windturbines**

VVVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~5.58~~ Algemene bouwregels**

In lid 1 van dit artikel wordt voorzien in regels waaraan een bijbehorend bouwwerk moet voldoen. In de leden 3 en 4 zijn aanvullende regels opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.  
[Vervallen]

WWWWW

Na sectie ' Verbod bouwen of opschalen van windturbines' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

**Artikel ~~9.12~~ Vergunningsplicht beperkingengebiedactiviteit buisleidingen**

In dit artikel wordt de vergunningsplicht opgenomen voor de bescherming van het functioneren van de buisleidingen op locatie. Het gaat hier om activiteiten, geen omgevingsplanactiviteit bouwwerken zijnde. Voorbeelden van activiteiten welke op locatie vergunningplichtig zijn onder dit artikel zijn:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen; en
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

XXXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel ~~20.220.5~~ Vergunningsplicht beperkingengebiedsactiviteit hoogspanningsleidingen**

In dit artikel wordt de vergunningsplicht opgenomen voor de bescherming van het functioneren van de hoogspanningsleidingen op locatie. Voorbeelden van activiteiten welke op locatie vergunningplichtig zijn onder dit artikel zijn:

-

YYYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 19.6 Vergunningplicht archeologie**

Dit artikel bevat regels voor de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.  
[Vervallen]

## **Motivering**

### **1 Inleiding**

#### **1.1 Inleiding**

Met de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft de gemeente Lelystad een omgevingsplan dat van rechtswege in werking is gesteld. Dit plan heeft een tijdelijk deel dat bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkings- en wijzigingsplannen, exploitatieplannen, inpassingsplannen, bodemkwaliteitskaarten, de geurverordening, de hemelwaterverordening, het deel met betrekking tot archeologie uit de erfgoedverordening en de Bruidsschat van het Rijk. Het tijdelijk deel voldoet echter nog niet aan de vereisten die gelden voor het omgevingsplan zoals bedoeld in de Omgevingswet. De gemeente Lelystad heeft tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke omgevingsplan om te zetten naar een volwaardig omgevingsplan voor het hele grondgebied dat aan alle eisen van de Omgevingswet, de instructieregels vanuit het Rijk en de provincie Flevoland en de digitale standaarden voldoet.

Om te voldoen aan alle eisen van de Omgevingswet wordt een begin gemaakt met een beleidsarme omzetting van het grootste deel van de reeds aanwezige woongebieden in de gemeente Lelystad. Dit betreft de eerste wijziging van het omgevingsplan.

Voorliggend document bevat de motivering bij de eerste wijziging van het omgevingsplan in verband met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals bedoeld in artikel 4.2, eerste lid van de Omgevingswet.

#### **1.2 Planvorm**

De aanpak van de gemeente Lelystad voor het opstellen van het omgevingsplan is activiteitgericht. De eerste wijziging van het omgevingsplan betreft het omzetten van het grootste deel van de reeds aanwezige woongebieden. Hiermee worden bestemmingen van de plannen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan vervangen door het nieuwe deel van het omgevingsplan. Bij de activiteitgerichte ombouw van de bestemmingsplannen worden geen nieuwe initiatieven meegenomen. Nieuwe initiatieven zullen een eigen procedure volgen.

#### **1.3 Plankader**

Er is geen afgebakende definitie van wat de fysieke leefomgeving is. In de Omgevingswet is aangegeven dat de fysieke leefomgeving in ieder geval bestaat uit: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Ook de gevolgen voor de fysieke leefomgeving en voor de mens kunnen deel uitmaken van een omgevingsplan. Hierbij wordt gedacht aan emissies, hinder of risico, maar ook aan gezondheid en duurzaamheid.

In een omgevingsplan moet sprake zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit wordt bereikt door regels voor activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het ambtsgebied en regels met de toegelaten activiteiten te koppelen aan locaties. Bij de evenwichtige toedeling dient de gemeente rekening te houden met alle betrokken belangen.

De Omgevingswet gaat voor wat betreft het omgevingsplan in het algemeen uit van een andere filosofie dan het bestemmingsplan. In het kort: minder regels, meer loslaten en deregulering: vertrouwen als uitgangspunt, integratie van aspecten rondom de fysieke leefomgeving in één plan, meer ruimte voor afwegingen op gemeentelijk niveau, meer ruimte en flexibiliteit voor wenselijke ontwikkelingen en het waarborgen van omgevingskwaliteit.

De gemeenteraad heeft hierbij, met inachtneming van de hierna te benoemen algemene rijksregels en regels van de provincie, een zekere beoordelingsruimte. De regels van het omgevingsplan zijn voor iedereen juridisch bindend. Wanneer iemand een activiteit wil verrichten die invloed heeft op de fysieke leefomgeving, wordt de aanvraag voor die activiteit getoetst aan de regels van het omgevingsplan. Het omgevingsplan heeft een ruime reikwijdte. Het beslaat alle aspecten van de fysieke leefomgeving.

Het omgevingsplan legt het in de omgevingsvisie, een programma of ander document vastgesteld gemeentelijk beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving vast in juridische regels. Activiteiten die getoetst worden aan het omgevingsplan zijn bijvoorbeeld: bouwen, slopen, kappen, aanleggen, houden van evenementen, maken van in-/uitritten en de gemeentelijke monumentenactiviteit. Burgemeester en wethouders houden op basis van de regels van het omgevingsplan toezicht en kunnen handhavend optreden. In het omgevingsplan wordt bepaald of een omgevingsvergunning nodig is voor bepaalde activiteiten.

De gemeente kan voor die activiteiten ook een melding verlangen of informatie vragen over de activiteit. Activiteiten kunnen ook worden verboden in het omgevingsplan.

#### **1.4 Leeswijzer**

In deze motivering wordt ingegaan op de wijziging van het omgevingsplan en is als volgt opgebouwd:

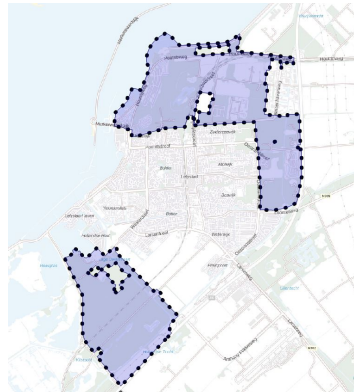
- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het planvoornemen.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het participatietraject en de inbreng van de verschillende ketenpartners.
- In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beleidskaders op de verschillende overheidsniveaus en de instructieregels die voor de wijziging van het omgevingsplan van toepassing zijn.
- In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de regeling van de wijziging van het omgevingsplan.
- In hoofdstuk 6 komen de gevolgen voor de fysieke leefomgeving aan de orde.
- In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid.
- In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op het overgangsrecht en de inwerkingtreding van het omgevingsplan.
- In hoofdstuk 9 wordt ingegaan op de Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties.

## **2 Planvoornemen**

### **2.1 Ligging**

Het plangebied voor de wijziging van het omgevingsplan bestaat uit het stadsrandgebied van gemeente Lelystad, met uitzondering van de bedrijfsterreinen. In figuur 2.1 is het plangebied weergegeven.

**Figuur 2.1. Plangebied wijziging omgevingsplan - Stadsrandgebied**



### **2.2 Geldende bestemmingsplannen**

Het plangebied in de gemeente Lelystad is juridisch geregeld in de volgende bestemmingsplannen:

#### **Vigerende bestemmingsplannen in het plangebied Woongebieden**

Hollandse Hout

Stadsrandgebied

Stadsrandgebied uitspraak RvS (19-03-2014)

De Groene Velden

De Groene Velden, partiële herziening art. 5 (14-5 2013)

Lelystad Buitenhof

Wijzigingsplan Kraaienhof

Parapluplan Parkeren Lelystad

Parapluplan Algemene regels tankstations Lelystad

Parapluplan Algemene regels woningsplitsing en kamerbewoning Lelystad

Beschermingszone Centraal Veterinair (WBVR/CVI)

Gelderse Hout 1

Hondsdrif 51

Hondsdrif 56

Warande fase 1

Uitwerkingsplan deelgebied 1 Warande

Gedeeltelijke herziening deelgebied 1 Warande (postzegels)

Waterwoningen Ranonkellaan Warande fase 1

Wijzigingsplan Drijvend Wonen

Warande - De Olmen Buizerdweg

Warande - Olmenkwartier

Warande - Groot Nooten

Warande - Klein Nooten

Warande - De Elzen

### **2.3 Bestaande activiteiten**

In het stadsrandgebied waarop de wijziging van het omgevingsplan betrekking heeft is het deels mogelijk om te wonen. De woonbestemming is in de betreffende bestemmingsplannen op verschillende manieren geregeld. Naast de verschillende woonbestemmingen, zoals wonen - landgoed en buitenplaatsen, wonen-wooncentrum, wonen-woongebouw, woongebied-1 en woongebied zijn in de verschillende plannen bestemmingen voor agrarisch, bos, gemengd, gemengd-buiten, horeca, De Groene Velden, groen, , natuur, recreatie-A, recreatie-B, sport, verkeer, verkeer- railverkeer, en water opgenomen. Bovendien heeft een aantal plannen de dubbelbestemmingen voor leiding- hoogspanningsverbinding, waarde-archeologie hoog, waarde archeologie SAS, waarde- archeologie, waarde-ecologie en waterstaat- waterkering. Sommige (dubbel)bestemmingen zijn algemeen en sommige (dubbel)bestemmingen zijn planspecifiek.

### **2.4 Beoogde situatie**

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet maken onder andere de bestemmingsplannen deel uit van het tijdelijke omgevingsplan dat van rechtswege is ontstaan. Het voorliggende plan betreft een wijziging van dit omgevingsplan. Dit betekent dat een deel van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Lelystad wordt vervangen. Met de wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied, worden de activiteiten die daar plaatsvinden geregeld in het omgevingsplan van de gemeente Lelystad. De regels die nu gelden op basis van de verschillende bestemmingsplannen die van toepassing zijn in het plangebied worden beleidsarm omgezet. Hierbij worden waar mogelijk regels geharmoniseerd en overbodige regels niet meer in het omgevingsplan opgenomen. Bestaande gebruiksmogelijkheden worden niet beperkt of verruimd.

Deze wijziging van het omgevingsplan bevat hiermee alle gemeentelijke regels op het terrein van de fysieke leefomgeving in het stadsrandgebied. Hierbij moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De regels van het omgevingsplan zijn voor iedereen juridisch bindend. Wanneer iemand een activiteit wil verrichten die invloed heeft op de fysieke leefomgeving, wordt de aanvraag voor die activiteit getoetst

aan de regels van het omgevingsplan. Het omgevingsplan heeft een ruime reikwijdte. Het beslaat alle aspecten van de fysieke leefomgeving.

Activiteiten die getoetst worden aan het omgevingsplan zijn bijvoorbeeld: bouwen, slopen, kappen, aanleggen, houden van evenementen, maken van in-/uitritten, het voeren van een bedrijf en de gemeentelijke monumentactiviteit. Burgemeester en wethouders houden op basis van de regels van het omgevingsplan toezicht en kunnen handhavend optreden. In het omgevingsplan wordt bepaald of een omgevingsvergunning nodig is voor bepaalde activiteiten. Gemeenten kunnen voor die activiteiten ook een melding verlangen of informatie vragen over de activiteit. Activiteiten kunnen ook worden verboden.

### **3 Participatie en ketenpartners**

#### **3.1 Participatie**

Een nieuw vormvrij maar verplicht onderdeel van de Omgevingswet is participatie. Per 1 januari 2024 vormen de bestemmingsplannen (automatisch) het omgevingsplan. De voorliggende wijziging betreft in eerste instantie een technische omzetting waarbij de bestaande regels uit bestemmingsplannen zo beleidsarm mogelijk zijn omgezet. Ontwikkelingen worden hierbij niet meegenomen, waardoor er geen veranderingen optreden in de fysieke leefomgeving. Om deze reden is er voor deze technische omzetting geen input gevraagd bij inwoners.

Wel is er in het kader van het Omgevingsplan en het nieuwe digitale stelsel dat hiervoor wordt gebruikt een onderzoek met inwoners van Lelystad gedaan naar de begrijpbaarheid en vindbaarheid van de regels en de vergunningsaanvragen in het digitale systeem. De uitkomsten van dit onderzoek worden onder andere gebruikt om het voor inwoners makkelijker te maken om de regels die gelden in een gebied te vinden en begrijpen.

In de aanloop naar de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan worden de inwoners via de reguliere kanalen op de hoogte gebracht van het te nemen besluit. Voor het besluit zal een zienswijzeprocedure worden gevolgd, wat de inwoners de mogelijkheid biedt inbreng te leveren.

Wanneer er in de toekomst aanleiding is om een inhoudelijke wijziging aan te brengen op het omgevingsplan dan zal het participatieproces worden vormgegeven afhankelijk van de impact op de omgeving en wat er al aan participatie is gedaan in het voortraject.

De gemeente sluit met de participatie over het omgevingsplan en de omgevingsvergunning aan op de algemene participatie aanpak van Lelystad. Op die manier geeft de gemeente de participatie zo uniform mogelijk vorm. De gemeente zal een participatieverordening vaststellen. Hierin wordt vastgelegd hoe inwoners worden betrokken bij verschillende beleidsfasen en daarmee ook over het betrekken van inwoners bij een aantal kerninstrumenten van de Omgevingswet. Mocht blijken dat het nodig is participatie in sommige gevallen wel te verplichten, biedt het vaststellen van de participatieverordening de mogelijkheid.

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een beleidsarme omzetting van het stadsrandgebied in Lelystad. Ontwikkelingen worden hierbij niet meegenomen, waardoor er geen veranderingen optreden in de fysieke leefomgeving. In de aanloop naar de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan worden de inwoners via de reguliere kanalen op de hoogte gebracht van het te nemen besluit. Voor het besluit zal een zienswijzeprocedure worden gevolgd, wat de inwoners de mogelijkheid biedt inbreng te leveren.

#### **3.2 Inbreng ketenpartners**

De provincie Flevoland kent grote opgaven op gebied van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie van de provincie zijn hiervoor zeven thematische opgaven geformuleerd:

- a. Ondersteunen bij het besparen van energieverbruik en ondersteunen van het zelf opwekken van energie
- b. Het beschermen en ontwikkelen van het provinciale erfgoed en instandhouding van de ontwikkelingsgerichtheid
- c. Het verzorgen van een trendbreuk op gebied van gezondheid en sociale veerkracht
- d. Het toekomstbestendig maken van het agrarisch grondgebruik
- e. De ontwikkeling tot grondstoffenleverancier voor de circulaire economie
- f. Versterken van de regiovorming door ontwikkeling en bestendigen van netwerken
- g. Ruimte bieden aan initiatieven die bijdragen aan een duurzame toekomst.

Om met alle lagere overheden binnen de provincie samen te werken aan het realiseren van deze doelen, zijn er tussen de provincie, de gemeenten binnen de provinciegrenzen, het Rijk, de GGD en de Veiligheids-



regio werkafspraken gemaakt over onderlinge afstemming gedurende het proces waarlangs wijzigingen van het omgevingsplan tot stand komen. Dit proces kan als volgt worden beschreven:

*Vorbereidingsfase:*

De gemeente bepaalt welk proces er bij de planvorming wordt georganiseerd. Dit proces kan bijvoorbeeld zijn: een BOPA, een wijziging omgevingsplan, of een projectbesluit. Deze keuze is vervolgens op basis van de complexiteit om dit intern af te doen of een intaketafel te organiseren.

*Ontwerp en vooroverlegfase:*

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft geen ingrepen in de fysieke leefomgeving. Ketenpartners worden voor aanvang van de terinzagelegging van het ontwerp betrokken om het plan te beoordelen.

*Besluitvormingsfase:*

Het ontwerp van het besluit wordt ter inzage gelegd. Regionale partners kunnen zienswijzen op het ontwerp indienen. Hierop volgt de feitelijke vaststelling van het besluit op de planologisch/juridische regeling.

## **4 Beleidskader en instructieregels**

### **4.1 Rijksbeleid**

#### **4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de lange-termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn een aantal aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Dit zijn gebieden waar omvangrijke transitieopgaven gewenst zijn. Lelystad maakt deel uit van het NOVI-gebied 'Metropoolregio Amsterdam'. In dit gebied is sprake van een stapeling van opgaven in een grote stedelijke context.

#### **Opgaven**

Nederland heeft een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost; zij moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen om meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vijf opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;
5. de bouw van 1 miljoen woningen.

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

#### De Omgevingsagenda

De Omgevingsagenda is de basis voor de samenwerking tussen Rijk en regio bij opgaven in de fysieke leefomgeving. Het doel van de Omgevingsagenda is om als overheden samen gebiedsgericht (dus met het gebied als uitgangspunt) uitwerking te geven aan de gedeelde ambities en opgaven. Deze zijn vastgelegd in de nationale, provinciale en lokale omgevingsvisies en de visies van de waterschappen.

Voor Noordwest (Utrecht, Flevoland en Noord-Holland) is een omgevingsagenda opgesteld, waar Lelystad als NOVI-gebied deel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en de regio de gezamen-

lijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio. Zo wordt het verstedelijken van de Metropoolregio Amsterdam (hierna: MRA) als een van de opgaven voor Noordwest gezien.

#### Programma NOVEX

Een NOVEX-gebied is een programma instrument waarmee het Rijk en de regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. In het NOVEX-gebied Metropoolregio Amsterdam (waar Lelystad onder valt), is de hoofdlijn van de gezamenlijke koers die de Metropoolregio Amsterdam (MRA) met het Rijk heeft opgesteld een toekomstbestendige en evenwichtige metropool met meerdere kernen. Ook de transitieopgaven mobiliteit, energie en klimaat zijn belangrijke onderdelen van het verstedelijkingsconcept.

#### ***Doorwerking omgevingsplan Lelystad***

Het is van belang dat het omgevingsplan Lelystad geen strijdigheden bevat met de belangen van het Rijk zoals genoemd in het NOVEX programma.

#### ***4.1.2 Deltaplan Ruimtelijke adaptie***

In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie staan alle projecten en maatregelen die ervoor gaan zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie zijn zeven ambities opgenomen:

1. Kwetsbaarheid in beeld brengen
2. Risicodialoog voeren en strategie opstellen
3. Uitvoeringsagenda opstellen
4. Meekoppelkansen benutten
5. Stimuleren en faciliteren
6. Reguleren en borgen
7. Handelen bij calamiteiten

In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie staat hoe gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk het proces van ruimtelijke adaptatie willen versnellen en intensiveren.

#### ***4.2 Regels en instructieregels Rijk***

##### ***4.2.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)***

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een onderdeel van de Omgevingswet in Nederland en legt vast welke kwaliteitseisen gelden voor de fysieke leefomgeving. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden.

Het Bkl richt zich op bestuursorganen en geeft inhoudelijke normen waaraan zij bij het uitoefenen van taken en bevoegdheden moeten voldoen. Dit geldt onder ander voor het opstellen van omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en het vaststellen van omgevingsvergunningen en projectbesluiten. In hoofdstuk 5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen die de gemeente bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moet nemen. Deze instructieregels kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet voldoen. Deze instructieregels richten zich op de volgende thema's:

#### **Thema instructieregels**

| Paragraafnr. | Inhoud              | Onderwerp         |
|--------------|---------------------|-------------------|
| §5.1.1       | Algemene bepalingen | Dienstenrichtlijn |

|               |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>§5.1.2</b> | Waarborgen van de veiligheid                                                                                 | (Externe) veiligheid                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>§5.1.3</b> | Beschermen van de waterbelangen                                                                              | Waterkwaliteit, -kwantiteit en -veiligheid                                                                                                                                                                                                       |
| <b>§5.1.4</b> | Beschermen van de gezondheid en van het milieu                                                               | Lucht, geluid, trillingen, windturbines, bodem, geur                                                                                                                                                                                             |
| <b>§5.1.5</b> | Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed                            | Ladder duurzame verstedelijking, Cultureel erfgoed, werelderfgoed                                                                                                                                                                                |
| <b>§5.1.6</b> | Behoud van ruimte voor toekomstige functies                                                                  | Autowegen, buisleidingen                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>§5.1.7</b> | Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten | Landsverdediging en nationale veiligheid, radar, vliegroutes, elektriciteit, vaarwegen, woningbouwcategorieën                                                                                                                                    |
| <b>§5.1.8</b> | Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen                                | Voor personen met een functiebeperking                                                                                                                                                                                                           |
| <b>§5.2</b>   | De uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving                                                        | Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorwegen en rijkswegen<br><br>Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwater-riool onder voorwaarden (voldoen aan gestelde eisen)<br><br>bebouwingscontour jacht, bebouwingscontour houtkap |
| <b>§5.3</b>   | Ontheffingsmogelijkheden van instructieregels omgevingsplan                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                  |

Met de wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied van Lelystad zijn regels opgenomen met als doel om aan de bovenstaande instructieregels te voldoen. De verschillende thema's zijn uitgewerkt in hoofdstuk 6 van deze motivering. Indien er specifieke regels zijn opgenomen is dit in hoofdstuk 6 aangegeven.

#### 4.2.2 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is een onderdeel van de Omgevingswet en bevat regels voor activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Het Bal regelt:

- Vergunningen en meldingen: Bepaalt welke activiteiten vergunningsplichtig zijn en welke alleen gemeld moeten worden.
- Specifieke zorgplichten: Geeft aan welke zorgplichten gelden voor verschillende activiteiten, bijvoorbeeld op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, en afvalbeheer.
- Milieueisen: Stelt milieueisen aan diverse activiteiten om bescherming van het milieu te waarborgen.
- Toezicht en handhaving: Regelt hoe toezicht en handhaving plaatsvindt om naleving van de regels te waarborgen.

De regels van het Bal zijn afkomstig uit de verschillende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en wetten. In het Bal stelt het Rijk algemene regels voor de volgende activiteiten:

- Milieubelastende activiteiten en lozingsactiviteiten;
- Activiteiten in of bij waterstaatswerken in beheer bij het Rijk;
- Activiteiten rond rijkswegen, spoorwegen en luchthavens;
- Activiteiten die de natuur raken;
- Activiteiten die cultureel erfgoed of werelderfgoed raken;
- Landinrichtingsactiviteiten;
- Gelegenheid bieden tot zwemmen en baden in een badwaterbassin;
- Wateronttrekking voor industriële toepassingen en voor de drinkwatervoorziening;
- Ontgrondingsactiviteit op land en regionale wateren.

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 van het Bal voor de bovengenoemde activiteiten het bevoegd gezag aangewezen. In de tweede plaats worden in hoofdstuk 3 de hoofdcategorieën van de milieubelastende activiteiten benoemd én worden de procedureregels vastgesteld. In de derde plaats worden in hoofdstuk 4 voor deze hoofdcategorieën en daarbij behorende nevenschikte milieubelastende activiteiten, gedragsregels vastgesteld. Daarnaast zijn in het Bal regels opgenomen over thematische onderwerpen zoals bodem, luchtkwaliteit, industriewater, activiteiten bij rijkswaterstaatswerken en- infrastructuur, activiteiten die de natuur beïnvloeden en overige activiteiten van nationaal belang.

Het is onder voorwaarden toegestaan om aanvullend op de regels uit het Bal, regels in het omgevingsplan op te nemen. Verder is het toegestaan om in het omgevingsplan onder beperkingen af te wijken van de regels uit het Bal. Daarbij is de hoofdregel dat decentrale regels geen verruiming mogen inhouden ten opzichte van het beschermingsniveau dat het Bal biedt. Het Bal bepaalt niet dat zaken in het omgevingsplan geregeld moeten worden, maar in dit besluit wordt aangegeven aan welke regels met name de zwaardere milieubelastende activiteiten moeten voldoen. Daarnaast bevat het Bal regels over locatiespecifieke en onderwerpspecifieke activiteiten. Onder voorwaarden is het toegestaan om centraal aanvullend regels in het omgevingsplan op te nemen. Verder bepaalt het Bal voor welke activiteiten een melding of een omgevingsvergunning (op grond van het Bal) nodig is. Afwijken van of aanvullen op het Bal is alleen mogelijk als dit uitdrukkelijk in het Bal is opgenomen (via maatwerkregels, maatwerkvoorschriften of een gelijkwaardige maatregel).

#### *4.2.3 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)*

De regels uit het Bbl komen veelal overeen met regels uit het Bouwbesluit 2012. Het Bbl bevat rechtstreeks werkende, algemene rijksregels over activiteiten die betrekking hebben op bouwwerken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om gebruik, bouwen en slopen, maar ook over aspecten zoals veiligheid, duurzaamheid en gezondheid. Het Bbl regelt met name de technische aspecten van een bouwwerk. Het ruimtelijke deel van het bouwen wordt met name in het omgevingsplan geregeld. De onderwerpen waarover rijksregels gesteld zijn, zijn uitputtend geregeld. Dit betekent dat als er over een onderwerp geen rijksregels gesteld zijn, de gemeente de bevoegdheid heeft om daar regels over te stellen.

Met de Omgevingswet wordt de omgevingsvergunning voor bouwen in een technisch en ruimtelijk deel gescheiden. Dit is de zogenoemde 'knip'. Het gevolg hiervan is dat de activiteit bouwen feitelijk uit twee afzonderlijke activiteiten bestaat: de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk. Hieronder worden beide activiteiten kort toegelicht.

##### **De technische bouwactiviteit**

Deze activiteit gaat over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwqualiteit uit het Bbl. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de constructieve veiligheid van een bouwwerk. Het is niet mogelijk af te wijken van de regels over de technische bouwactiviteit uit het Bbl in het omgevingsplan.

##### **De omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk**

Deze activiteit gaat over de toets van het bouwen van een bouwwerk voor het ruimtelijk bouwen, het in stand houden en het gebruiken van een bouwwerk aan het omgevingsplan. Deze omgevingsplanactiviteit bestaat dus uit het juridisch mogelijk maken van de feitelijke bouwactiviteit. Hierbij gaat het onder andere om regels over de beperking van de omvang van het bouwwerk (hoogte, oppervlakte en dergelijke), alsmede om het uiterlijk van een bouwwerk (welstand). Deze regels zijn niet alleen opgenomen in het Bbl, maar staan ook in de bruidsschat. Van de regels in de bruidsschat kan worden afgeweken in het omgevingsplan. Het gevolg van de 'knip' is dat de gemeente nu zelf in het omgevingsplan bepaalt voor welke omgevingsplanactiviteiten een vergunningplicht geldt.

##### *Vergunningvrij bouwen*

Zowel voor de technische bouwactiviteit als voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk, heeft het Rijk vergunningvrije gevallen aangewezen in het Bbl. Hier kan lokaal niet van worden afgeweken. Voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk zijn ook vergunningvrije gevallen aangewezen in de bruidsschat. De bruidsschat werkt hierin aanvullend op het Bbl. Voor deze gevallen kan in het omgevingsplan worden bepaald welke daarvan in het (nieuwe) deel van het omgevingsplan worden opgenomen.

##### *Wet private kwaliteitsborging (Wkb)*

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) heeft als doel de bouwkwaliteit en het bouwtoezicht te verbeteren en introduceert de onafhankelijke kwaliteitsborger. De toets vooraf op de bouwplannen wordt vervangen door de toets in de praktijk. Met de Wkb verandert de rol van gemeenten tijdens het bouwproces.

#### **4.2.4 Bruidsschat**

Onder de Omgevingswet verhuizen regels van het Rijk naar gemeenten en waterschappen. Gemeenten en waterschappen krijgen dankzij de bruidsschat de tijd om zelf een afweging te maken hoe ze deze onderwerpen willen regelen. Bij de activiteiten die onder de Omgevingswet van rijksregels naar lokale regels verhuizen, gaat het vooral om lokale vraagstukken. Denk aan geur, horeca of lozingen van huishoudens. De gemeenten en waterschappen besluiten voortaan hoe ze die onderwerpen regelen.

Met de komst van de Omgevingswet zijn veel regels van het Rijk naar gemeenten en waterschappen verhuisd. De wetten en uitvoeringsbesluiten waarin deze regels afkomstig van zijn, zijn ingetrokken. De bedoeling is dat gemeenten deze regels in het omgevingsplan opnemen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn deze Rijksregels komen te vervallen en zal het merendeel van de gemeenten geen gemeentedeekkend omgevingsplan vastgesteld hebben. De voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet van kracht zijnde bestemmingsplannen gaan dan over in een omgevingsplan van rechtswege (het tijdelijk deel van het omgevingsplan).

Door opname van de bruidsschat in het omgevingsplan van rechtswege, wordt voorkomen dat deze (veelal noodzakelijke) regels vervallen. Zo hebben de regels uit de bruidsschat betrekking op verschillende onderwerpen zoals horeca, detailhandel, recreatie, lozingen, emissies van geluid, geur en trillingen door bedrijven en bouwen. Daarnaast bevat de bruidsschat ook regels over bouwen en gebruik, welstand, cultureel erfgoed en aanvraagvereisten.

De bruidsschat is integraal overgenomen in hoofdstuk 22 in het omgevingsplan gemeente Lelystad.

### **4.3 Provinciaal beleid**

#### **4.3.1 Omgevingsvisie 'FlevolandStraks'**

De Omgevingsvisie 'FlevolandStraks' (8 november 2017) is een uitgebreide toekomstvisie waarin zeven cruciale opgaven centraal staan. Deze opgaven vormen de basis voor de duurzame ontwikkeling van de provincie Flevoland en zijn bedoeld om de unieke kenmerken van de regio te versterken en haar inwoners een hoge levenskwaliteit te bieden. De zeven opgaven worden hieronder kort toegelicht.

##### **Het Verhaal van Flevoland**

De eerste opgave, 'Het Verhaal van Flevoland', benadrukt de unieke geschiedenis en identiteit van de provincie. Flevoland is ontstaan door de grootste inpoldering ter wereld en dit verhaal van innovatie, moed en samenwerking is een belangrijk aspect van de regio. Deze geschiedenis vormt de basis voor het versterken van de cultuurhistorische beleving en het bevorderen van toerisme. Dit gebeurt door middel van het ontwikkelen van erfgoedlocaties, musea en toeristische routes die de ontstaan-geschiedenis zichtbaar maken. Daarnaast zal er aandacht zijn voor het behoud en de versterking van landschapselementen zoals dijken en waterwerken, die de historische identiteit van Flevoland onderstrepen.

##### **Krachtige Samenleving**

De tweede opgave, 'Krachtige Samenleving', richt zich op het bevorderen van een inclusieve en vitale samenleving. Dit houdt in dat sociale cohesie, gezondheid, onderwijs en participatie centraal staan, met speciale aandacht voor kwetsbare groepen. Het ruimtelijk beleid zal zich richten op het creëren van inclusieve en toegankelijke woonomgevingen, waar diversiteit en gemeenschapsvorming worden bevorderd. Gezondheidsvoorzieningen, recreatievoorzieningen en groene ruimtes zullen strategisch worden geplaatst om de fysieke en mentale gezondheid van de inwoners te ondersteunen. Verder zal er geïnvesteerd worden in onderwijs- en culturele voorzieningen, zodat iedereen in de provincie toegang heeft tot deze essentiële diensten.

##### **Ruimte voor Initiatief**

'Ruimte voor Initiatief', de derde opgave, beoogt het stimuleren van initiatieven van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Flevoland wil een omgeving creëren waarin innovatieve ideeën en projecten kunnen floreren. Dit wordt bereikt door het bieden van flexibiliteit in regelgeving en het faciliteren van samenwerkingsverbanden. Het ruimtelijk beleid zal gericht zijn op het creëren van experimenteer-ruimtes en broedplaatsen waar initiatieven de ruimte krijgen om te groeien. Daarnaast zal de provincie

investeren in infrastructuur en voorzieningen die het mogelijk maken om nieuwe ideeën snel en effectief te implementeren.

### **Duurzame Energie**

De vierde opgave, 'Duurzame Energie', legt de focus op de transitie naar een energieneutrale provincie. Flevoland wil koploper zijn in de productie van hernieuwbare energie en het bevorderen van energiebesparing. Dit omvat de grootschalige inzet van wind-, zon- en biomassa-energie. Er zal een sterke nadruk liggen op het ontwikkelen van energieparken en het integreren van duurzame energieoplossingen in de bebouwde omgeving. Daarnaast zal er geïnvesteerd worden in innovaties op het gebied van energieopslag en -distributie, om zo een stabiele en betrouwbare energievoorziening te waarborgen.

### **Regionale Kracht**

De opgave 'Regionale Kracht' benadrukt het belang van samenwerking binnen en buiten de provinciegrenzen. Flevoland wil haar positie versterken door samenwerking met omliggende regio's en het benutten van haar centrale ligging. Dit betekent dat er geïnvesteerd zal worden in de verbetering van de infrastructuur en de bereikbaarheid van de provincie. Verbindingen met andere belangrijke economische centra zullen worden versterkt om zo de regionale economie te stimuleren. Daarnaast zal er aandacht zijn voor het bevorderen van kennisuitwisseling en samenwerking tussen bedrijven, kennisinstellingen en overheden.

### **Circulaire Economie**

De zesde opgave, 'Circulaire Economie', richt zich op de transitie naar een economie die gericht is op hergebruik en het minimaliseren van afval. Flevoland wil een voorloper zijn op het gebied van circulaire economie door het stimuleren van innovaties en samenwerkingsverbanden die bijdragen aan duurzaamheid. Dit betekent dat er ruimte zal worden geboden aan bedrijven die circulaire principes toepassen en dat er geïnvesteerd zal worden in de ontwikkeling van circulaire bedrijventerreinen. Daarnaast zal de provincie inzetten op educatie en bewustwording om zo een cultuur van duurzaamheid te bevorderen onder haar inwoners en bedrijven.

### **Landbouw: Meerdere Smaken**

Tot slot, de opgave 'Landbouw: Meerdere Smaken', erkent de diversiteit en de innovatieve kracht van de agrarische sector in Flevoland. De provincie wil ruimte bieden voor verschillende vormen van landbouw, van grootschalige productie tot kleinschalige, duurzame initiatieven. Dit betekent dat er aandacht zal zijn voor het behoud van vruchtbare landbouwgronden en het ondersteunen van agrarische ondernemers bij de transitie naar duurzame productiemethoden. Daarnaast zal er geïnvesteerd worden in de ontwikkeling van voedselketens die lokaal en regionaal gericht zijn, om zo de verbinding tussen producent en consument te versterken.

Om met alle lagere overheden binnen de provincie samen te werken aan het realiseren van deze doelen, zijn er tussen de provincie, de gemeenten binnen de provinciegrenzen, het Rijk, de GGD en de Veiligheidsregio werkafspraken gemaakt over onderlinge afstemming gedurende het proces waarlangs wijzigingen van het omgevingsplan tot stand komen.

#### ***4.3.2 Omgevingsprogramma Flevoland***

Het Omgevingsprogramma Flevoland (2019) bevat het beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud van de fysieke leefomgeving. In dit programma staan 7 thema's centraal: ruimte, landschap & cultuurhistorie, water, natuur, milieu & bodem, energie & duurzaamheid en mobiliteit. De 7 thema's worden hieronder kort toegelicht.

#### **Ruimte**

De ruimtelijke opgave ligt op het gebied van uitbreiden en herstructureren van het stedelijk gebied. Beoogd wordt om nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen goed in te passen in een groen-blauwe omgeving die Flevoland zo kenmerkend en aantrekkelijk maken. Ontwikkelingen worden gerealiseerd in evenwicht met de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Uitgangspunt daarbij is om zoveel mogelijk te verstedelijken in aansluiting op bestaande kernen, waarmee efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en draagvlak voor voorzieningen gerealiseerd wordt.

#### **Landschap & cultuurhistorie**

Het Flevolandse landschap kernmerkt zich door de drooglegging van de polders in de twintigste eeuw. Daarmee is het landschap zelf ook van cultuurhistorische waarde. Dit karakteristieke landschap wil de provincie daarom behouden en tegelijk inzetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen. Ook vóórdat de polder werd drooggelegd hebben mensen hier als bewoners of op zee hun sporen nagelaten. Deze archeologische waarden zijn van provinciaal belang. Er worden maatregelen getroffen om die waarden te behouden en te ontsluiten.

### **Water**

Het waterbeleid is gericht op de ontwikkeling van een robuust watersysteem dat functies als wonen, natuur en agrarische activiteiten zoveel mogelijk faciliteert. Daarbij wordt ingezet op aantrekkelijk, toegankelijk, voldoende, veilig en schoon water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de eisen die het watersysteem daaraan stelt.

### **Natuur**

De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming en instandhouding van de (internationale) natuurwaarden in de provincie. Daarbij gaat het voor een belangrijk deel om (water)vogel-soorten en hun leefgebieden in kustzones en moerassen, maar ook om bosgebieden en de biodiversiteit die daar is. Het fundament daarvoor zijn het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de Natura 2000-gebieden. De provincie beoogt een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden te hebben met voldoende leefruimte voor karakteristieke soorten en andere natuurwaarden voor de Flevolandse natuur. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt beoogd om versterking daarvan tot stand te brengen.

### **Milieu & bodem**

Met het oog op een goed woon- en leefklimaat zet de provincie in op het voorkomen van hinder door geluid, licht en geur. Daarbij wordt de bestaande belasting niet meer dan nu en wordt hinder door nieuwe ontwikkelingen voorkomen. Ook de toename van geluid door meer verkeer op provinciale wegen valt onder dat laatste. Wat betreft bodemkwaliteit geeft de provincie bij het afwegen van belangen over het benutten van de ondergrond voorrang aan duurzaamheidsdoelen ('beschermen gaat voor benutten'). Bij de invulling van maatschappelijk opgaven streeft de provincie ernaar om de gebruiksfuncties van de bodem en ondergrond langdurig (duurzaam) te kunnen faciliteren, dus zonder de kwaliteiten van het bodem- en ondergrondsysteem aan te tasten.

### **Energie & duurzaamheid**

Om de ambitie voor duurzame energie te realiseren is een energietransitie nodig. De provincie zet, samen met gemeenten en andere partners, in op zowel duurzame productie van energie als energiebesparing. Wind- en zonne-energie zijn daarbij de grootste factoren. Voor windmolens wordt het uitgangspunt 'op-schalen en saneren' gehanteerd. Daarmee beoogt de provincie optimaal gebruik te maken van de milieuvoordelen en economische potenties van windenergie, zonder de landschappelijke kwaliteiten van Flevoland aan te tasten. Zonne-energie kan zowel op daken als grondgebonden worden gerealiseerd. De provincie stuurt hierop middels de bouwstenen 'initiatief centraal', 'opgave voorop', 'bundel en combineer', 'rekening houden met landschap', 'zonneparken zijn tijdelijk', en 'betrokkenheid en draagvlak'.

### **Mobiliteit**

De provincie richt zich op de bovengemeentelijke, regionale aspecten van mobiliteitsbeleid. Daarbij streeft ze ernaar dat reizigers snel, betrouwbaar en veilig kunnen reizen en kunnen kiezen tussen vervoersmiddelen. Er wordt gestreefd naar een grotere samenhang tussen gebieden en een versterking van de verbindingen daartussen. Daarbij wordt gezocht naar kansen om de bestaande infrastructuur zoveel mogelijk te optimaliseren en knooppunten te versterken.

#### ***4.3.3 Programma Landschap van de Toekomst***

Het programma Landschap van de Toekomst is vastgesteld door de Provinciale Staten van Flevoland op 13 oktober 2021 als structuurvisie. Dit programma presenteert de richtinggevende provinciale kijk op de waarde en identiteit van het Flevolandse landschap. Het beschrijft het ontstaan en de kernkwaliteiten van het landschap. Deze worden vertaald in een visie en overwegingen voor de toekomst. Daarbij wordt geanticipeerd op de grote veranderingen die het landschap van Flevoland te wachten staan. Het programma werkt de visie uit in concrete doelen voor de komende jaren, waarbij de samenwerking met partners in Flevoland een belangrijke rol speelt.

Er zijn daarbij vier leidende overwegingen die bij ruimtelijke ontwikkelingen een rol spelen:



- a. het waterbouwkundig bouwwerk als landschappelijk DNA;
- b. panorama's van de polder geeft beleving langs lange lijnen;
- c. de drie polderconcepten worden doorontwikkeld;
- d. er is aandacht voor landschapsinnovatie in hybride gebieden.

Met het oog op de toekomst worden de veranderingen in het landschap als gevolg van ruimtelijke transitie gekoppeld aan de kernkwaliteiten van het landschap middels vijf thema's:

- a. het gezicht van Flevoland in het blauwe hart van Nederland krijgt vorm door fraaie, aantrekkelijke grenzen tussen water en land, met een sterke ecologie en recreatieve functies;
- b. in het landelijk gebied beweegt de landbouw mee met geleidelijk veranderende klimatologische omstandigheden richting natuurinclusieve landbouw binnen krachtige kavel- en erfstructuren;
- c. land en land zijn in balans en worden verbonden met water- en groenstructuren waarbij gebruik wordt gemaakt van kenmerkende Flevolandse lange lijnen;
- d. energielandschappen zijn efficiënt en zorgvuldig ontworpen, met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit en beleving;
- e. rijke en robuuste groenstructuren zijn aantrekkelijk, veerkrachtig en toekomstbestendig, met aandacht voor variatie, een grote soortenrijkheid en biodiversiteit.

#### **4.4 Regels en instructieregels provincie Flevoland**

##### **4.4.1 Omgevingsverordening Flevoland**

De provinciale omgevingsverordening van de provincie Flevoland geldt per 1 januari 2024. De Omgevingsverordening is het juridisch instrument op provinciaal niveau dat wordt ingezet om de belangrijke onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie juridisch te borgen. In elk hoofdstuk zijn instructieregels opgenomen waar gemeenten zich bij het stellen van regels voor omgevingsplannen aan moeten houden. Deze instructieregels worden gesteld voor de doorwerking van provinciale belangen in gemeentelijke omgevingsplannen.

De wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied van de gemeente Lelystad betreft geen ruimtelijke ingrepen. In een deel van het plangebied is de gebiedsaanwijzing 'buiten het margegebied historische grondwaterverontreiniging' van toepassing. Dit betekent dat een onderzoeksplicht van toepassing is indien ontwikkelingen plaatsvinden. Bovendien is in het plangebied de gebiedsaanwijzing 'buiten windgebied' van toepassing. Dit betekent dat er geen nieuwe windmolens mogen worden gerealiseerd of dat de bestaande windmolens worden opgeschaald. Hiervoor is in het omgevingsplan een regeling (verbod) opgenomen. Voor het verbod van geitenhouderijen (Hoofdstuk 16) wordt door de gemeente voor het gehele gemeentelijke grondgebied een voorbereidingsbesluit genomen. Die regels hebben dus geen gevolgen voor deze wijziging.

Tevens zijn de gebiedsaanwijzingen 'gebied binnen de bebouwde kom' en 'luchthaven gelegen in de provincie Flevoland' van toepassing. De gebiedsaanwijzingen hebben geen invloed op de wijziging van het omgevingsplan.

##### **4.4.2 Waterprogramma**

De provincie Flevoland heeft het Waterprogramma vastgesteld waarin het provinciale waterbeleid is opgenomen. Het beleid van de provincie is gericht op goed rentmeesterschap en ontwikkelperspectief. Dit betekent dat er nu en in de toekomst gestreefd wordt naar gezond, veilig en voldoende water en dat er kansen en beperkingen van het watersysteem zijn.

Het waterprogramma van de provincie Flevoland gaat in op de volgende punten:

- **Water als sturend principe**
  - Stedelijk water
  - Agrarisch water
  - Water voor natuur
  - Water voor archeologie
- **Grondwater**
  - Grondwateronttrekkingen
  - Bescherming grondwaterkwaliteit
- **Drinkwater**
  - Waterbesparing, innovaties en alternatieve bronnen
  - Interprovinciale levering
- **Oppervlaktewaterkwaliteit**
  - Kaderrichtlijn Water
  - Doelen Overige Wateren
  - Zwemwater

- **Oppervlaktewaterkwantiteit**
  - Wateroverlast
  - Watertekort
- **Waterveiligheid**
  - Primaire waterkeringen
  - Regionale waterkeringen en buitendijkse gebieden
- **Uitvoering en monitoring**

## **4.5 Waterschapsbeleid**

### *4.5.1 Watervisie Zuiderzeeland 2022-2027*

De Watervisie van waterschap Zuiderzeeland is een langetermijnperspectief dat de waterthema's en maatschappelijke opgaven met elkaar verbindt. Voor een gezonde en duurzame ontwikkeling van het gebied is het nodig om het natuurlijke systeem (bodem en water) en de ruimtelijke en economische ontwikkelingen met elkaar te verbinden in een gezamenlijke aanpak. Niet met maakbaarheid als vertrekpunt, maar toekomstbestendigheid.

### *4.5.2 Waterbeheerprogramma Zuiderzeeland 2022-2027*

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 bevat de strategische en tactische doelen voor de komende planperiode en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen het waterschap neemt om deze doelen te behalen. Het beheergebied wordt waterrobuust en klimaatbestendig ingericht. Investerings in het watersysteem zorgt dat er ook in de toekomst voldoende water is bij langdurige droogte én voldoende bescherming bij hoogwater.

### *4.5.3 Waterschapsverordening*

Alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap binnen haar beheergebied stelt, zijn opgenomen in een waterschapsverordening. Deze verordening bevat lokale regels voor waterkeringen, watergangen, grondwater en afvalwaterlozingen. Hiermee zorgt het waterschap voor veilige waterkeringen, voldoende wateraanvoer en waterafvoer en schoon en gezond oppervlaktewater. De bijbehorende kaarten geven aan in welk het gebied welke regels van toepassing zijn, waar waterstaatwerken liggen en de beschermingszones bij keringen en oppervlaktewater. De Waterschapsverordening berust op artikel 2.5 van de Omgevingswet en vervangt de keur en de algemene regels. Er staan regels in voor verschillende soorten activiteiten. Het waterschap is bevoegd voor toezicht en handhaving van deze regels (artikel 18.2 Omgevingswet).

## **4.6 Regionaal beleid**

### *4.6.1 Verstedelijkingsstrategie Metropoolregio Amsterdam*

De verstedelijkingsstrategie van de Metropoolregio Amsterdam richt zich op een duurzame en evenwichtige groei van de regio. De strategie heeft als doel om voldoende nieuwe woningen te bouwen om de groeiende bevolking te huisvesten, met nadruk op betaalbaarheid en diversiteit in het woningaanbod. Tegelijkertijd wordt er geïnvesteerd in infrastructuur en bereikbaarheid, waaronder verbeteringen in het openbaar vervoer, fietsinfrastructuur en wegen, om de regio goed bereikbaar te houden. Economische groei wordt gestimuleerd door het aantrekken en ondersteunen van bedrijven, waarbij innovatie en duurzaamheid centraal staan. Duurzaamheid en klimaatadaptatie spelen een belangrijke rol, met aandacht voor groene energie, circulaire economie en het aanpassen van de regio aan klimaatveranderingen.

De strategie zet ook in op het verbeteren van de leefkwaliteit, met aandacht voor groenvoorzieningen, gezondheidszorg, onderwijs en sociale inclusiviteit, met als doel een aantrekkelijke en leefbare omgeving te creëren voor alle inwoners. Samenwerking tussen gemeenten, provincies, bedrijven en maatschappelijke organisaties binnen de regio is cruciaal voor de succesvolle uitvoering van deze strategie. In essentie streeft de verstedelijkingsstrategie van de Metropoolregio Amsterdam naar een duurzame, leefbare en economisch sterke regio, die voorbereid is op toekomstige uitdagingen en groei.

De verstedelijkingsstrategie van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) heeft specifieke relevantie voor het stadsrandgebied van de gemeente Lelystad op de volgende manieren:

- **Woningbouw en bevolkingsgroei:** Lelystad kan profiteren van de regionale focus op woningbouw om de bevolkingsgroei op te vangen. Door deel te nemen aan de strategie kan Lelystad bijdragen aan en profiteren van een groter, regionaal woningbouwprogramma, wat kan helpen om aan de lokale vraag naar betaalbare en diverse woningen te voldoen.

- **Bereikbaarheid en infrastructuur:** De strategische investeringen in infrastructuur en openbaar vervoer in de MRA kunnen Lelystad beter verbinden met de rest van de regio. Dit betekent verbeterde bereikbaarheid voor inwoners van Lelystad, wat de aantrekkelijkheid van de stad als woongebied kan vergroten en economische kansen kan versterken.
- **Economie en werkgelegenheid:** Door deel uit te maken van de MRA-strategie kan Lelystad meeprofiten van economische groei en werkgelegenheid die door regionale samenwerking wordt gestimuleerd. Bedrijven en werknemers kunnen zich gemakkelijker vestigen in Lelystad, wat de lokale economie ten goede komt.
- **Duurzaamheid en klimaatadaptatie:** Lelystad kan profiteren van regionale initiatieven op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie. Door mee te doen aan gezamenlijke projecten voor groene energie, circulaire economie, en klimaatbestendige infrastructuur kan de stad haar eigen duurzaamheidsdoelstellingen realiseren en een gezonde leefomgeving bevorderen.
- **Leefkwaliteit en inclusiviteit:** De focus van de MRA op leefkwaliteit en inclusiviteit kan Lelystad helpen om haar eigen voorzieningen en sociale infrastructuur te verbeteren. Dit kan leiden tot een aantrekkelijker woonklimaat met betere groenvoorzieningen, gezondheidszorg, onderwijs, en sociale cohesie.
- **Regionale samenwerking:** Door actief deel te nemen aan de MRA-strategie kan Lelystad profiteren van kennisdeling, middelen, en gemeenschappelijke doelen binnen de regio. Dit versterkt de positie van Lelystad binnen de bredere regio en maakt het mogelijk om gezamenlijk uitdagingen aan te pakken en kansen te benutten.

Kortom, de verstedelijkingsstrategie van de Metropoolregio Amsterdam biedt Lelystad kansen voor groei, verbetering van leefkwaliteit, economische ontwikkeling, en duurzaamheid door regionale samenwerking en investeringen.

#### 4.6.2 Woondeal Metropoolregio Amsterdam

De Woondeal Metropoolregio Amsterdam is een strategisch akkoord tussen het Rijk, de provincie Noord-Holland, de gemeente Amsterdam en de omliggende gemeenten binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Deze deal is gericht op het aanpakken van de woningnood en het bevorderen van de bouw van nieuwe woningen in de regio. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste punten uit deze deal.

- **Doelstellingen**
  - Woningbouwversnelling
  - Betaalbare woningen
  - Duurzaamheid en leefbaarheid
- **Samenwerkingsverbanden**
  - Het Rijk ondersteunt de regio met financiële middelen, expertise en beleidsruimte. De regionale overheden werken samen aan de uitvoeringsagenda.
  - Lokale en provinciale overheden coördineren de planning en uitvoering van woningbouwprojecten en infrastructuurontwikkeling.
- **Belangrijke Speerpunten**
  - Verbeteren van de bereikbaarheid en infrastructuur, zoals openbaar vervoer en wegen, om de nieuwe woningen goed bereikbaar te maken
  - Investeren in innovatieve bouwmethoden zoals prefab woningen en modulair bouwen om de bouw te versnellen en flexibele bestemmingsplannen om sneller te kunnen inspelen op woningbehoeften.
  - Verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving door te investeren in groenvoorzieningen, recreatiegebieden en klimaatadaptatieve maatregelen.
- **Uitdagingen**
  - Creatieve oplossingen voor ruimtegebrek zoals hoogbouw en herontwikkeling van bestaande gebieden
  - Integratie van sociaal beleid om gemengde wijken te creëren en segregatie tegen te gaan.
  - Aanpakken van de marktdruk door het reguleren van de woningmarkt en het tegengaan van speculatie.

### 4.7 Gemeentelijk beleid

#### 4.7.1 Omgevingsvisie Lelystad 2040

De gemeente Lelystad heeft deze Omgevingsvisie opgesteld voor het hele grondgebied van de gemeente. De visie bevat het gemeentelijke beleid op hoofdlijnen voor de toekomstige ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de gemeente Lelystad. De visie richt zich op mogelijkheden om te wonen, werken, recre-

ëren, ondernemen, maar ook op een gezond en veilig leefklimaat. Daarmee vormt zij een kapstok voor nieuwe initiatieven.

De omgevingsvisie Lelystad is vastgesteld door de gemeenteraad in juli 2021. In de omgevingsvisie wordt richting gegeven aan de toekomstige ontwikkeling van de gemeente, met een doorkijk naar 2040. Het is een samenhangende visie op de fysieke, ruimtelijke, sociale en economische ontwikkelingen van Lelystad. Daarbij staat het beschermen van de kernwaarden, het realiseren van de maatschappelijke opgaven en om de ontwikkeling van een optimale rol als gemeente centraal. Zodoende kunnen de inwoners van de gemeente Lelystad gezond, veilig en duurzaam leven.

De Omgevingsvisie van Lelystad (juli 2021) stelt een aantal ambities voor die de toekomstige ontwikkeling van de stad richting geven. Hieronder volgt een samenvatting van elk van deze ambities:

- **Sterke stad in de regio:** Lelystad wil zich positioneren als een sterke stad binnen de regio door een mix van stedelijke voorzieningen en hoogwaardige woonmilieus te bieden. De stad streeft naar een levendig stadshart met goede bereikbaarheid en een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. Er is een focus op het verbeteren van de verbindingen, zowel intern als extern, met een sterke nadruk op duurzaamheid en innovatie in transport en infrastructuur.
- **Hoofdstad van de Nieuwe Natuur:** Lelystad wil zich onderscheiden door haar unieke relatie met de natuur. De stad zet in op het versterken van haar groene karakter en wil uitgroeien tot de 'Hoofdstad van de Nieuwe Natuur'. Dit betekent dat natuur en stedelijke ontwikkeling hand in hand gaan, met veel aandacht voor biodiversiteit, klimaatadaptatie en het creëren van groene en gezonde leefomgevingen. Zowel nieuwe als bestaande wijken zullen worden ontwikkeld met een sterke focus op natuurintegratie en duurzame bouwpraktijken.
- **Lelystad Next Level:** Onder het Lelystad Next Level-programma werkt de stad samen met de provincie Flevoland en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) aan de ontwikkeling van Lelystad tot een financieel gezonde en zelfstandige stad. Het programma richt zich op het versterken van de economische basis, het verbeteren van de leefomgeving en het verhogen van de aantrekkelijkheid van de stad. Er wordt een uitvoeringsprogramma opgesteld om deze ambities te realiseren, waarbij een integrale benadering en samenwerking met verschillende partners centraal staan.
- **Gezonde en aantrekkelijke buurten:** De gezondheid van bewoners staat centraal in de nieuwe buurtaanpak. Lelystad zet in op de transitie naar 'positieve gezondheid', wat betekent dat naast fysieke gezondheid ook mentaal welbevinden en dagelijks functioneren belangrijke aandachtspunten zijn. Dit wordt gecombineerd met andere maatschappelijke thema's zoals energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie en veiligheid. Belangrijke ruimtelijke elementen zijn buurtparken, groene omzomingen, fiets- en wandelpaden, en buurtcentra die ontmoetingen bevorderen.
- **Opgavegericht werken:** De gemeente Lelystad wil opgavegericht werken aan het realiseren van deze ambities. Dit betekent dat de gemeente een faciliterende en regisserende rol aanneemt, waarbij zij partners en bewoners betreft bij het bepalen van opgaven, strategie, beleid en uitvoering. Er wordt sterk ingezet op dialoog, samenwerking en het gebruik van data en analyses om te monitoren of de juiste keuzes worden gemaakt en of deze effectief worden uitgevoerd.

Deze ambities vormen samen een samenhangende koers voor de ontwikkeling van Lelystad tot 2040, gericht op een duurzame, gezonde en aantrekkelijke stad voor huidige en toekomstige generaties.

#### 4.7.2 Structuurvisie locatiebeleid Lelystad (2013-2025)

De Structuurvisie Locatiebeleid heeft betrekking op de verschillende werklocaties binnen de gemeente Lelystad.

De belangrijkste uitgangspunten van dit beleid zijn:

- Zorgen voor voldoende aanbod aan werklocaties voor de kansrijke sectoren (industriële-logistiek complex);
- Tegengaan en voorkomen van overaanbod en leegstand van werklocaties;
- Verruimen mogelijkheden voor het werken aan huis;
- Bevorderen duurzaamheid op werklocaties;
- Verbeteren van het economisch functioneren van de verschillende detailhandelslocaties.

#### 4.7.3 Woonvisie 2022-2027 'Een leven lang wonen in Lelystad'

Lelystad biedt haar inwoners een steeds aantrekkelijker en groene woonomgeving in een bruisende stad. Lelystad wordt een sterke stad in de regio en hoofdstad van de nieuwe natuur. Lelystad gaat zich de komende jaren onvermoeid inzetten om voor haar toekomstige 100.000 inwoners een economisch

sterke, groene en gezonde leefomgeving te ontwikkelen. Hiertoe is een woonvisie vastgesteld die kaders geeft voor de woongebieden in de gemeente.

De woonvisie bestaat uit de volgende visies en ambities:

- Lelystad is een sterke groeistad
- Lelystad biedt hoogwaardige woonkwaliteit
- Lelystad is een evenwichtige en inclusieve stad
- Lelystad is een groene, duurzame en natuur inclusieve stad
- Lelystad trekt sterkere schouders aan
- Lelystad biedt onderscheidende woonmilieus
- Lelystad biedt de ruimte voor nieuwe initiatieven en woonconcepten
- Lelystad stelt kwaliteit boven kwantiteit
- Lelystad gaat voor integrale gebiedsontwikkeling
- Participatie hebben we hoog in het vaandel

#### 4.7.4 Welstandsnota (2015)

Het doel van deze welstandsnota is het bieden van een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van Lelystad. Eén van de kaders van de Woningwet, waarbinnen het welstandstoezicht dient plaats te vinden, is de verplichting tot het opstellen van een welstandsnota met gebieden objectgerichte welstandscriteria. Met het welstandsbeleid wil het gemeentebestuur potentiële indieners van bouwplannen en hun ontwerpers inspireren en uitdagen tot het ontwikkelen van plannen die de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente duurzaam ten goede komen.

#### 4.7.5 Kadernota duurzaamheid

De visie in de kadernota Duurzaamheid is dat Lelystad over 10 jaar een groene, vitale gemeente is waar het aantrekkelijk wonen, werken en verblijven is. Er is een sterk sociaal netwerk waarin de mensen elkaar inspireren en verantwoordelijkheid nemen voor elkaar en hun omgeving. Waarbij de overheid bestaande netwerken en nieuwe initiatieven ondersteunt waar nodig en zelf het goede voorbeeld geeft. Lelystad is een sociaal en financieel gezonde gemeente in een prettige, groene leefomgeving met vitale woonwijken, goed onderwijs en perspectief op voldoende banen. Lelystad profileert zich als een ondernemende stad met een duurzaam en innovatief profiel. Veel innovatieve oplossingen worden bedacht in Lelystad. De omgeving wordt ingezet om lokaal voedsel te verbouwen en grondstoffen te ontwikkelen. Steeds meer afval kan als grondstof dienen. Lelystad is een gemeente die haar eigen energiebehoefte volledig duurzaam opwekt.

De kadernota Duurzaamheid bevat zes speerpunten:

- Energie
- Afval en circulaire economie
- Voedsel
- Fysieke leefomgeving
- Mobiliteit
- Onderwijzen en ondernemen

#### 4.7.6 Mobiliteitsvisie Lelystad 2020 - 2030

Met de Mobiliteitsvisie 2020 -2030 legt Lelystad het fundament voor een toekomstgericht mobiliteitsbeleid. Mobiliteit is onlosmakelijk verbonden met de woongebieden van Lelystad.

De mobiliteitsvisie kent de volgende beleidsdoelen:

- Lelystad zet in op een duurzaam mobiliteitssysteem en gebruik van duurzame vervoermiddelen (lopen, fietsen en OV).
- Autoverkeer wordt geleid naar wegen van hogere orde: Rijks- en provinciale wegen voor doorgaand verkeer, de buitenring en de binnenring rondom het stadscentrum voor stedelijk verkeer en als parkeerroute rondom het stadshart.
- De vlotte doorgankelijkheid en doorstroming op de Binnenring rondom het Stadshart wordt gehandhaafd en zo mogelijk verbeterd.
- Knooppunten faciliteren een duurzame en efficiënte verplaatsing van deur tot deur.
- De infrastructuur is passend door een mix van gedragsbeïnvloeding, slimme aanpassing en nieuwe aanleg van infrastructuur.
- Voor de verkeersveiligheid heeft scheiding van vervoerwijzen met verschillende snelheid en massa de voorkeur.
- 'Verleiden' gaat voor 'afdwingen'; Lelystad stimuleert gewenst gedrag om doelen te bereiken.
- Lelystad bevordert door voorbeeldgedrag, stimulering en facilitering elektrisch vervoer en vervoersmiddelen die gebruik maken van waterstof als 'brandstof'.

#### 4.7.7 Economisch Perspectief Lelystad 2030

Het Economisch Perspectief Lelystad 2030 geeft een duidelijk streefbeeld voor de komende jaren tot 2030 en bevat de economische koers met bijbehorende strategie om tot dit streefbeeld te komen. Het bevat de economische ambities van Lelystad en hoe de stad deze onder invloed van verschillende trends en ontwikkelingen wil gaan verwezenlijken. Dit is gedaan door het formuleren van een aantal opgaven die inzichtelijk maken waar Lelystad nu staat, waar zij heen wil en wat er nodig is om daar te komen.

Tijdens het opstellen van het EPL en ook de periode daarna, zijn de economische ontwikkelingen in Lelystad snel gegaan en komt Lelystad in economisch opzicht in een volgende fase. In deze fase zetten we in op een verdere versterking van de stedelijke kennisinfrastructuur en op het stimuleren van (innovatieve) clusters van bedrijven. Hierbij wordt met name gekeken naar die activiteiten waar Lelystad al goed in is en activiteiten waar Lelystad in de toekomst goed in kan worden (bijvoorbeeld activiteiten voortkomend uit de noodzakelijke duurzaamheidstransities). Ook een verdere versterking van het logistieke cluster komt hierbij aan bod. Deze is echter niet zozeer gelegen in een verdere uitbreiding van XXL logistiek, maar meer op thema's als innovatie (bijv. elektrificatie van het wagenpark, robotisering/automatisering) en opleidingen/stageplekken binnen de logistiek.

### 5 Hoe de wijziging van het omgevingsplan wordt geregeld

#### 5.1 Inleiding

##### 5.1.1 Inleiding

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden de bestaande juridisch planologische mogelijkheden uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Lelystad vertaald naar een omgevingsplan dat voldoet aan de Omgevingswet, de instructies vanuit het Rijk, de provincie Flevoland en de digitale standaarden.

Voor een drietal gemeentelijke verordeningen geldt dat zij (deels) deel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan. Hierbij gaat het om de regels over archeologie uit de erfgoedverordening, de regels over geurbelasting door veehouderijen op een geurgevoelig object uit een gemeentelijke geurverordening en de regels over afvloeiend hemelwater of grondwater in de riolering die zijn opgenomen in een gemeentelijke verordening afvoer regen- en grondwater. Voor de regels uit de overige gemeentelijke verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving, geldt dat gemeenten tot 1 januari 2032 de tijd hebben om deze over te brengen naar het omgevingsplan. De verordeningen zijn in het kader van deze wijziging van het omgevingsplan niet relevant en hierdoor niet meegenomen.

#### 5.2 Uitwerking

##### 5.2.1 Uitwerking in regels

Gemeente Lelystad heeft een structuur ontwikkeld van het casco omgevingsplan Lelystad. De hoofdlijnen zijn hiervoor uitgezet, maar het omgevingsplan Lelystad zal verder worden ontwikkeld en uitgewerkt bij de volgende wijzigingen van het omgevingsplan.

De volgende opzet is de basis voor de juridische vormgeving van het omgevingsplan:

- **Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen**

Dit hoofdstuk bestaat uit algemene regels voor het omgevingsplan, waaronder de begripsbepalingen. In dit hoofdstuk zijn ook de doelen opgenomen.

- **Hoofdstuk 2 Programma's**

De omgevingsprogramma's, welke worden opgesteld onder de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk verankerd in het omgevingsplan.

- **Hoofdstuk 3 Projecten**

In dit hoofdstuk worden de regels opgenomen voor nieuwe projecten, welke zijn vastgesteld. Hierin worden projectbepalingen als geheel opgenomen, waarmee alle bepalingen samen staan voor projecten. Na vaststelling zal dit worden verwerkt in het omgevingsplan via veegplannen.

- **Hoofdstuk 4 t/m 21 activiteiten en thema's**

Deze hoofdstukken zijn ingedeeld in activiteiten op basis van activiteitengroep of thema. Deze hoofdstukken vormen de standaard activiteitenstructuur.

- **Hoofdstuk 22 Bruidsschat**



Dit hoofdstuk is in lijn met het door het Rijk gestelde overgangsrecht, gereserveerd voor de bruidsschat. Dit zijn de rijksregels die worden overgedragen aan de gemeenten. Dit hoofdstuk zal in de loop van de transitie verdwijnen met de integratie van de bruidsschat in de activiteitenstructuur van het omgevingsplan.

- **Hoofdstuk 23 Vangnetregeling**

De Vangnetregeling Omgevingswet is een regeling van de minister van BZK die de Omgevingswet op een aantal punten aanvult. De regels gelden van rechtswege. De wijziging vult de initiële regeling aan en corrigeert een aantal bepalingen, waaronder een aantal wijzigingen in de Bruidsschat. De uit de Vangnetregeling voortvloeiende aanpassingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

- **Hoofdstuk 24 Financiële bepalingen**

In dit hoofdstuk worden bepalingen opgenomen rondom kostenverhaal en nadeelcompensatie (indien nodig naast de Verordening nadeelcompensatie van de gemeente Lelystad).

- **Hoofdstuk 25 Procesregels**

In dit hoofdstuk worden regels opgenomen met betrekking tot het proces van planvorming.

- **Hoofdstuk 26 Toezicht en handhaving**

Dit hoofdstuk stelt regels rondom het toezicht op en de handhaving van de naleving van de regels in dit omgevingsplan.

- **Hoofdstuk 27 Monitoring en informatie**

Dit hoofdstuk stelt regels rondom de monitoring en de informatievoorziening op basis van omgevingswaarden, programma's en normen (indien van toepassing).

- **Hoofdstuk 28 Overgangsrecht**

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht opgenomen, welke op bepalingen in het omgevingsplan van toepassing is.

- **Hoofdstuk 29 Slotbepalingen**

Dit hoofdstuk bevat de slotbepalingen van het omgevingsplan. Hierbij gaat het om uitvoerbaarheid en evaluatie en overige bepalingen.

### **5.3 Welke activiteiten worden toegestaan en waar**

#### **5.3.1 Inleiding**

De wijziging van het omgevingsplan betreft een beleidsarme omzetting van de regels in de bestemmingsplannen die van toepassing zijn in het plangebied. Er zijn verschillende activiteiten mogelijk in het plangebied. Zoals genoemd in paragraaf 5.2 worden in hoofdstuk 4 tot en met hoofdstuk 21 van het omgevingsplan de verschillende activiteiten opgenomen. Voor de wijziging van dit omgevingsplan zijn de hierna toegelichte hoofdstukken relevant.

#### **5.3.2 Gebruiken (Hoofdstuk 4)**

In hoofdstuk 4 van het omgevingsplan gemeente Lelystad zijn de gebruiksactiviteiten opgenomen. Dit hoofdstuk bevat in de eerste Afdeling de algemene bepalingen en in de tweede afdeling wordt het 'functioneel gebruik' geregeld. In de algemene bepalingen zijn de regels opgenomen die voor alle gebruiksactiviteiten gelden, zoals de voorwaarden die voor een eventuele vergunningplicht gelden (beoordelingsregels) en de aanvraagvereisten als er een omgevingsvergunning nodig is.

De volgende gebruiksactiviteiten komen voor in het plangebied die per paragraaf zijn ingedeeld:

- Agrarische activiteiten
- Bedrijfsactiviteiten
- Detailhandelsactiviteiten
- Dienstverleningsactiviteiten
- Horeca-activiteiten
- Kantooractiviteiten
- Maatschappelijke activiteiten
- Nutsbedrijfsactiviteiten
- Recreatieactiviteiten
- Sportactiviteiten
- Woonactiviteiten



Per paragraaf / gebruiksactiviteit is vervolgens de volgende indeling gemaakt:

#### Subparagraaf 'Algemene bepalingen'

In deze paragraaf is het toepassingsbereik van de gebruiksactiviteit bepaald:

- wat houdt de activiteit in? (juridische uitleg van de gebruiksactiviteit)
- wat zijn de gebruiksmogelijkheden en/of beperkingen van de activiteit? (specifieke regels van de gebruiksactiviteit die gekoppeld zijn aan regelkwalificaties <sup>1)</sup> 'toegestaan' of 'vergunningplicht' met beoordelingsregels, en desgewenst omgevingsnormen <sup>2)</sup>).

Daar waar de locatie het 'transitiegebied' betreft, zijn de regels bedoeld voor het gehele gebied waarop de wijziging van het omgevingsplan betrekking heeft. Dit gaat veelal om algemene bouwregels die overal van toepassing zijn (bijvoorbeeld de regels voor vergunningvrije bijbehorende bouwwerken) en beoordelingsregels die voorheen in de bestemmingsplannen als algemene afwijkingsregels was opgenomen (bijv. regels om o.a. erkers onder voorwaarden buiten het bouwvlak te bouwen en regels voor de verhoging van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 meter).

#### Subparagraaf 'Locatiegebonden bepalingen'

In deze paragraaf zijn voor het betreffende gebruik specifieke regels opgenomen die gelden voor een bepaalde locatie. Dit kunnen beperkingen zijn, zoals het toestaan van een woonactiviteit uitsluitend op de verdieping van een gebouw of juist een beperking van een bedrijfs- of detailhandelsactiviteit in de plint van een gebouw. Ook kan het gaan om een beperking op of aanvulling van de gebruiksactiviteit zelf. Voorbeelden hiervan zijn respectievelijk dat het gebruik voor wonen is beperkt tot het gebruik als bedrijfs-woning of dat naast de hoofdactiviteit ook nog een andere activiteit is toegestaan (bijvoorbeeld een sociaal-culturele functie naast de woonfunctie).

Ook aan deze locatiegebonden regels zijn regelkwalificaties toegekend, afhankelijk van of de gebruiksfunctie (zonder vergunning) is toegestaan dan wel vergunningplichtig is. In specifieke situaties zijn ook omgevingsnormen opgenomen, zoals het per locatie vastgelegde maximum aantal kamers voor kamerbewoning.

De inhoud van de artikelen zijn compact en duidelijk en laten in combinatie met het begrippenkader in de meeste gevallen niets aan juridische interpretatie over. Daar waar sprake is van een uitgebreide of (technisch) complexe regeling die tekst en nadere uitleg behoeven is bij het betreffende artikel een (artikelsgewijze) toelichting toegevoegd.

<sup>1)</sup> Een regelkwalificatie is een niveau van regelgeving die in de digitaliseringsstandaarden van de Omgevingswet kan worden gebruikt: Verbod, Vergunningplicht, Algemene regels (Toegestaan, Informatieplicht, Meldplicht, Zorgplicht).

<sup>2)</sup> Een omgevingsnorm is een norm over de fysieke leefomgeving die in een kwantitatieve of kwalitatieve waarde wordt uitgedrukt en die niet onder een omgevingswaarde valt, zoals bedoeld in afdeling 2.3 van de Omgevingswet. Voorbeelden hiervan zijn aantal woningen, maximum bouwhoogte e.d.

#### **5.3.3 Bouwen (Hoofdstuk 5)**

In hoofdstuk 5 van het omgevingsplan gemeente Lelystad is de activiteit bouwen opgenomen. Hierin zijn alle bouwregels opgenomen die van toepassing zijn in het plangebied.

De regels moeten zo gelezen worden dat alleen hetgeen is geregeld in het omgevingsplan, ook is toegestaan (al dan niet met een omgevingsvergunning).

In de eerste Afdeling zijn de algemene bepalingen voor de bouwactiviteiten opgenomen die in principe voor alle bouwwerken gelden, zoals de vergunningplicht en de beoordelingsregels en aanvraagvereisten voor de vergunningplicht. Ook zijn omgevingsnormen opgenomen als deze van toepassing zijn op alle bouwactiviteiten. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een bebouwingspercentage dat niet alleen geldt voor de oppervlakte van gebouwen, maar waar ook de overige bouwwerken meetellen.

De bouwactiviteiten zijn in hoofdlijnen als volgt ingedeeld:

- Gebouw bouwen / Hoofdgebouw bouwen
- Gebouw veranderen
- Bouwwerk veranderen
- Bijbehorend bouwwerk bouwen
- Bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen

Verder is een aantal regels gesteld voor specifieke bouwwerken (bijvoorbeeld infrastructurele voorzieningen, nutsvoorzieningen, bouwketen, kunstobjecten).

Per paragraaf / bouwactiviteit is vervolgens de volgende indeling gemaakt:

#### Subparagraaf 'Algemene bepalingen'

In deze paragraaf is het toepassingsbereik van de bouwactiviteit bepaald:

- wat houdt de activiteit in? (juridische uitleg van de bouwactiviteit)
- wat zijn de bouw mogelijkheden en/of bouwbeperkingen van de activiteit? (specifieke regels van de bouwactiviteit die gekoppeld zijn aan regelkwalificaties 'toegestaan' of 'vergunningplicht' met beoordelingsregels, en desgewenst omgevingsnormen).

#### Subparagrafen met beoordelingsregels voor de betreffende bouwactiviteit

In deze paragraaf zijn voor de betreffende bouwactiviteit beoordelingsregels opgenomen die gelden voor een bepaalde locatie. Voor het merendeel zijn dit de voormalige bouwregels uit de voorheen geldende bestemmingsplannen, zoals situeringseisen (afstanden tot perceelsgrenzen, bouwvlakken) en regels ten aanzien van maximale bouw- en goothoogtes, geregeld via omgevingsnormen.

Ook gelden in afwijking van of in aanvulling op de hiervoor genoemde bouwregels in veel gevallen nog locatiegebonden regelingen. Voorbeelden hiervan zijn specifieke regelingen over plaatsing en vormgeving van (hoofd)gebouwen. Dit gaat bijvoorbeeld over regels ten aanzien van afstanden tot perceelsgrenzen en specifieke bouwregels voor bepaalde type gebouwen (o.a. gebouwen bij volkstuinen en dierenweiden, garageboxen/carports, gebouwde parkeervoorzieningen, onderhoud en beheer, bruggen, palen en masten).

Aan al deze bouwregels zijn regelkwalificaties toegekend, afhankelijk van het gegeven of het bouwen vergunningvrij (algemene regels) dan wel vergunningplichtig is.

Net als bij de gebruiksregels is de inhoud van de artikelen compact en duidelijk en laat in combinatie met het begrippenkader in de meeste gevallen niets aan juridische interpretatie over. Daar waar sprake is van een uitgebreide of (technisch) complexe regeling die tekst en nadere uitleg behoeven is bij het betreffende artikel een (artikelsgewijze) toelichting toegevoegd.

#### *5.3.4 Hoofdstukken 8 tot en met 21*

De hoofdstukken 8 tot en met 21 bevatten thematische regels in aanvulling op regels die elders in het omgevingsplan worden gesteld. Ze waarborgen dat bij het uitvoeren van activiteiten waar nodig rekening wordt gehouden met de thema's uit deze hoofdstukken: afval, bodem, omgevingsveiligheid, geluid, geur, andere milieu onderwerpen, groenvoorzieningen en natuur, dieren, verkeer en parkeren, water, cultureel-/werelderfgoed, energie en warmtetransitie, duurzaamheid en gezondheid.

## **6 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving**

### **6.1 Inleiding**

#### **6.1.1 Algemeen**

Op basis van artikelen 1.3 en 4.2 van de Omgevingswet dienen gemeenten ervoor te zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Dit wordt bereikt door activiteiten en functies te reguleren en te koppelen aan locaties voor het gemeentelijke grondgebied. Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een ETFAL, rekening houdend met alle betrokken belangen. De instructieregels van het Rijk (Besluit kwaliteit leefomgeving) en de provincie (Provinciale verordening) geven mede invulling aan de ETFAL.

## **6.2 Milieueffectrapportage**

### **6.2.1 Toetsingskader**

In artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet is aangegeven dat in een plan-mer-beoordeling het bevoegd gezag toetst of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Onder een plan of programma wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

### **6.2.2 Toetsing**

De wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied van Lelystad betreft een beleidsarme omzetting van de woongebieden en is conserverend van aard. De verschillende milieuaspecten worden in dit hoofdstuk beschreven en geven de milieusituatie in de huidige situatie weer. Mogelijke ontwikkellocaties zijn niet in dit plan meegenomen. Dit betekent dat deze wijziging van het omgevingsplan niet kaderstellend is voor nieuwe ontwikkelingen. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats, waardoor geen milieueffecten optreden. Daarom is het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied van Lelystad niet aan te wijzen als een m.e.r.-(beoordelings)-plichtig besluit. Om die reden is geen m.e.r.-(beoordeling) uitgevoerd.

## **6.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

### **6.3.1 Toetsingskader**

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

### **6.3.2 Toetsing**

De wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied van Lelystad betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder niet hoeft te worden toegepast.

## **6.4 Dienstenrichtlijn**

### **6.4.1 Toetsingskader**

Het omgevingsplan moet voldoen aan een specifieke Europese wetgeving, namelijk artikel 14, aanhef en onder 5, van Richtlijn nr. 2006/123/EG, ook wel bekend als de Dienstenrichtlijn. Deze wetgeving is opgesteld door het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie en heeft als doel handelsbelemmeringen voor diensten binnen de EU weg te nemen. Dit wordt gedaan door administratieve procedures voor dienstverleners te vereenvoudigen, de rechten van consumenten en bedrijven te versterken, en samenwerking tussen EU-landen te bevorderen.

De Dienstenrichtlijn gaat over mensen of bedrijven die diensten aanbieden als economische activiteit. Dit kunnen verschillende soorten diensten zijn, zoals zakelijke diensten, toerisme, bouw, detailhandel, enzovoort.

Volgens de Dienstenrichtlijn mogen regels in een omgevingsplan niet gebaseerd zijn op economische motieven. Dit betekent dat de regels die bepalen of een dienstverlenend bedrijf zich ergens mag vestigen, niet afhankelijk mogen zijn van economische criteria zoals bijvoorbeeld het aantal bestaande bedrijven in de buurt of de economische impact op bestaande bedrijven. Artikel 5.1a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat een omgevingsplan moet voldoen aan deze Europese regels. Dit houdt in dat alle verplichtingen, verboden, voorwaarden of beperkingen die gelden voor het starten en uitvoeren van een dienstverlenende activiteit, moeten voldoen aan de Dienstenrichtlijn.

Artikel 14 van de Dienstenrichtlijn bevat specifieke bepalingen met betrekking tot regels in omgevingsplannen. Onder artikel 14, aanhef en onder 5, wordt gesteld dat omgevingsplannen geen specifieke regels hoeven op te nemen die gericht zijn op dienstverleners.

#### 6.4.2 Toetsing

Met de wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied van Lelystad, blijven dienstverlenende activiteiten die in de bestaande situatie worden uitgevoerd en zijn toegestaan mogelijk. Er worden met de wijziging van het omgevingsplan geen extra diensten mogelijk gemaakt en er worden geen beperkende maatregelen getroffen. Er zijn geen specifieke regels opgenomen met betrekking tot de dienstenrichtlijn.

### 6.5 Verkeer en parkeren

#### 6.5.1 Toetsingskader

Op basis van de Omgevingswet moet worden aangetoond dat nieuwe ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op verkeer, parkeren, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

In de bouw- en gebruiksregels een dynamische verwijzing opgenomen naar de 'Nota Parkeernormen Lelystad 2023'

#### 6.5.2 Toetsing

Bij de wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied van Lelystad verandert er niets aan de huidige verkeerssituatie. De manier waarop het verkeer nu verloopt en hoe de parkeerplaatsen zijn ingericht, blijft hetzelfde.

### 6.6 Geluid

#### 6.6.1 Geluidsaandachtsgebieden

Een geluidsaandachtsgebied is een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid op een geluidgevoelig gebouw hoger kan zijn dan de standaardwaarde in Lden volgens tabel 1. Voor gemeentewegen geldt dat het geluidsaandachtsgebied moet worden bepaald op basis van de nog vast te stellen basisgeluidemissie (op basis van een basisjaar dat uiterlijk 2026 is).

Totdat de basisgeluidemissie is vastgesteld, gelden vanuit overgangsrecht voor gemeentewegen, lokale spoorwegen en waterschapswegen vaste afstanden voor het geluidsaandachtsgebied:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximum snelheid van 30 km/uur of minder geldt: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur geldt, en een spoorweg, bestaande uit één of twee sporen: 200 m;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m;
- als de lokale spoorweg grotendeels is verweven of gebundeld met een gemeenteweg wordt het totaal van het aantal sporen of rijstroken beschouwd.

Voor provinciale wegen blijft de systematiek van de Wet geluidhinder van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds als omgevingswaarden (provincie) zijn vastgesteld en vormt het geluidsaandachtsgebied van een provinciale weg de geluidzone, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder (voor nieuwe woningen binnen het geluidsaandachtsgebied/geluidzone moeten dan nog hogere waarden worden vastgesteld).

Voor gezoneerde industrieterreinen blijft de systematiek van de Wet geluidhinder van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld en is het geluidsaandachtsgebied van een industrieterrein de op grond van de Wet geluidhinder vastgestelde zone (voor nieuwe woningen binnen het geluidsaandachtsgebied/geluidzone moeten dan nog hogere waarden worden vastgesteld).

Een aantal geluidzones van (spoor)wegen die in de huidige bestemmingsplannen zijn opgenomen, zijn niet meer opgenomen in dit omgevingsplan. Dit vanwege gewijzigde regelgeving, het vervallen van de Wet Geluidshinder en de vervanging daarvan door het Besluit kwaliteit leefomgeving.

**Tabel 1: Standaardwaarden en grenswaarden geluid per geluidbronssoort**

| Geluidbronssoort | Standaardwaarde $L_{den}$ [dB] <sup>2) 3)</sup> | Grenswaarde $L_{den}$ [dB] | Grenswaarde $L_{den}$ [dB] |
|------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|

|                                      |                                            | Vaststellen geluidproductieplafonds<br>Aanleg/wijziging wegen/lokale<br>spoorwegen zonder geluidproductieplafonds | Nieuw geluidgevoelig gebouw                |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Provinciale wegen<br>Rijkswegen      | 50                                         | 65 <sup>1)</sup>                                                                                                  | 60                                         |
| Gemeentewegen<br>Waterschapswegen    | 53                                         | 70                                                                                                                | 70                                         |
| Lokale spoorwegen<br>Hoofdspoorwegen | 55                                         | 70                                                                                                                | 65                                         |
| Industrieterreinen                   | 50 L <sub>den</sub> /40 L <sub>night</sub> | 60 L <sub>den</sub> /50 L <sub>night</sub>                                                                        | 55 L <sub>den</sub> /45 L <sub>night</sub> |

<sup>1)</sup> Voor een provinciale weg die binnen de bebouwde kom ligt, kan bij de vaststelling van een geluidproductieplafond de grenswaarde met ten hoogste 5 dB worden overschreden, als die overschrijding redelijkerwijs niet is te voorkomen.

<sup>2)</sup> Of de waarde van het geluid bij volledige benutting van het geldende geluidproductieplafond ten tijde van de vaststelling.

<sup>3)</sup> Bij de wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg geldt de standaardwaarde of het geluid op geluidgevoelige gebouwen ten tijde van de wijziging.

### 6.6.2 Toetsingskader wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Het Bkl kent met betrekking tot geluid instructieregels in hoofdstuk 3 en 5. De instructieregels in hoofdstuk 3 zijn bedoeld voor het beheersen van de geluidemissie door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (gericht op de bronbeheerder, vaststellen geluidproductieplafonds). De instructieregels in hoofdstuk 5 zijn specifiek bedoeld voor de ETFAL bij de aanleg of wijziging van het gebruik van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen (zonder geluidproductieplafonds) en het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaanachtsgebied, waarbij rekening wordt gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het normenstelsel voor geluid op basis van het Bkl is samengevat weergegeven in bovenstaande tabel 1. Daarnaast regelt hoofdstuk 5 het geluid van activiteiten (zie volgend).

### 6.6.3 Toetsingskader voor geluid door activiteiten (anders dan wonen)

#### Activiteiten op industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

Via een wijziging van het omgevingsplan worden als omgevingswaarden geluidproductieplafonds vastgesteld rondom industrieterreinen waar activiteiten worden verricht die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. Deze activiteiten zijn vastgelegd in artikel 5.78b van het Bkl. Van belang is de uitzondering van activiteiten waarvoor het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarborgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau  $L_{A_{r,LT}}$  op 50 meter niet meer bedraagt dan de standaardwaarden volgens tabel 2. De geluidproductieplafonds dienen te worden vastgesteld conform § 3.5.4 van het Bkl. In het omgevingsplan worden regels opgenomen over activiteiten, gericht om te voldoen aan de geluidproductieplafonds.

#### Geluid vanwege activiteiten niet op een industrieterrein met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en voorziet erin dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is (opnemen van waarden in het omgevingsplan). Dit is het geval als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in tabel 2 en 3.

**Tabel 2: Standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw**

|                                                       | 07.00-19.00 uur | 19.00-23.00 uur | 23.00-07.00 uur |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| $L_{A,LT}$ als gevolg van activiteiten                | 50 dB(A)        | 45 dB(A)        | 40 dB(A)        |
| $L_{A,max}$ door aandrijfgeluid van transportmiddelen | --              | 70 dB(A)        | 70 dB(A)        |
| $L_{A,max}$ door andere piekgeluiden                  | --              | 65 dB(A)        | 65 dB(A)        |

**Tabel 3: Standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten**

|                                                       | 07.00-19.00 uur | 19.00-23.00 uur | 23.00-07.00 uur |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| $L_{A,LT}$ als gevolg van activiteiten                | 35 dB(A)        | 30 dB(A)        | 25 dB(A)        |
| $L_{A,max}$ door aandrijfgeluid van transportmiddelen | --              | 55 dB(A)        | 55 dB(A)        |
| $L_{A,max}$ door andere piekgeluiden                  | --              | 45 dB(A)        | 45 dB(A)        |

Voor een activiteit op een in het omgevingsplan aangewezen bedrijventerrein, kunnen de waarden uit tabel 2 en 3 met 5 dB worden verhoogd voor geluidgevoelige gebouwen op datzelfde bedrijventerrein. Voor een activiteit in een in het omgevingsplan aangewezen agrarisch gebied, kunnen de waarden uit tabel 2 en 3 met 5 dB worden verlaagd voor geluidgevoelige gebouwen binnen dat agrarisch gebied.

In een omgevingsplan kunnen andere waarden (ook hogere) worden opgenomen als in ieder geval wordt voldaan aan de binnenwaarden volgens tabel 3.

#### 6.6.4 Toetsing geluid spoorwegen

Met de wijziging van dit omgevingsplan wordt een begin gemaakt met een beleidsarme omzetting van stadsrandgebied van de gemeente Lelystad. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen mogelijk gemaakt, dan wel worden er geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt of bestaande wegen gewijzigd. Voor wat betreft het geluid door (spoor)wegen hoeft er geen toetsing plaats te vinden, aangezien de bestaande woonactiviteiten al zijn toegestaan.

Op basis van § 11.2.5.2 van het Bkl (gegevensbeheer) is er een landelijk geluidregister (CVGG) met daarin de geluidproductieplafond (Rijks- en provinciale wegen), de basisgeluidemissies (gemeentewegen), de bijbehorende geluidbrongegevens en de geluidaandachtsgebieden. Het is daarmee niet noodzakelijk deze gegevens op te nemen in de wijziging van het omgevingsplan, maar te verwijzen naar het CVVG (wat nog grotendeels gevuld moet worden). Bij eventuele nieuwe wijzigingen of BOPA's gelden onverkort de instructieregels van het Bkl.

#### 6.6.5 Toetsing geluid door activiteiten

Het geluid vanwege activiteiten anders dan wonen binnen het plangebied is momenteel geregeld via het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de Bruidsschat. Uiteindelijk zullen voor hele gebied van de gemeente Lelystad geluidregels moeten worden bepaald die in lijn zijn met de instructieregels van het Bkl (op hoofdlijnen tabel 3 en 4). Het is mogelijk daarbij gebiedsgerichte grenswaarden op te nemen of op andere wijze invulling te geven aan de instructieregels.

Voor de wijziging van dit omgevingsplan is ervoor worden gekozen de Bruidsschat in stand te laten totdat bovengenoemde keuzes zijn gemaakt.

De grenswaarden die op grond van subparagraaf 22.3.4.2 uit de Bruidsschat op deze activiteiten van toepassing zijn, sluiten aan bij de akoestische kwaliteit die de gemeente voor de bestaande woongebieden aanvaardbaar vindt. De regels in het tijdelijke deel bieden voldoende waarborgen voor een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden in het stadsrandgebied van Lelystad.

#### *6.6.6 Gewijzigde regelgeving*

[Gereserveerd]

### **6.7 Luchtkwaliteit**

#### *6.7.1 Toetsingskader*

Op grond van de artikelen 5.50 en 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gelden bepaalde regels voor de luchtkwaliteit wanneer er plannen zijn om een autoweg, snelweg of tunnel aan te leggen. Dit geldt ook als een gemeente onderdeel is van een aangewezen stedelijk gebied en er milieubelastende activiteiten gepland zijn die de luchtkwaliteit kunnen beïnvloeden. Bij het aanpassen van het omgevingsplan moeten de normen voor luchtkwaliteit worden nageleefd.

Soms kan gebruik worden gemaakt van de 'niet in betekenende mate' argumentatie. Dit betekent dat de activiteiten die door de wijziging van het omgevingsplan mogelijk worden gemaakt, zo weinig bijdragen aan de vervuiling dat ze geen significante toename van schadelijke stoffen in de lucht veroorzaken.

In alle andere gevallen moet onderzoek worden gedaan naar de impact van de activiteiten op de luchtkwaliteit om te bepalen of aan de geldende normen wordt voldaan.

#### *6.7.2 Toetsing*

Deze wijziging van het omgevingsplan is van toepassing op het stadsrandgebied van Lelystad. Er worden geen nieuwe woningen of andere nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met deze wijziging van het omgevingsplan. Daarom is deze instructieregel niet op deze wijziging van het omgevingsplan van toepassing.

### **6.8 Geur**

#### *6.8.1 Toetsingskader*

De geuruitstoot van activiteiten in en rondom bestaande woongebieden kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Het omgevingsplan moet daarom rekening houden met de geurbelasting bij geurgevoelige gebouwen binnen en buiten deze woongebieden.

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels die bepalen dat het omgevingsplan regels moet bevatten om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen de woongebieden aanvaardbaar blijft en aan welke voorwaarden die dan moeten voldoen. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om richtlijnen voor regels rondom waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuiskudde.

Daarnaast kan de gemeente beslissen of er extra regels nodig zijn om de geurbelasting van andere activiteiten in het plangebied acceptabel te houden. Omdat de gemeente geen eigen geurbeleid heeft, is hier geen sprake van. De landelijke kaders en de bruidsschat blijven ongewijzigd van toepassing. Deze regels worden geacht te voorzien in aanvaardbare geurbelasting op geurgevoelige gebouwen.

#### *6.8.2 Toetsing*

De wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied van Lelystad maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De huidige situatie is het uitgangspunt. De regels met betrekking tot het aspect geur zijn opgenomen in de Bruidsschat en maken deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (paragraaf 22.3.6 Geur). De gemeente heeft geen extra regels in het omgevingsplan opgenomen in het kader van geurhinder. De regels over geur in de bruidsschat blijven ongewijzigd van toepassing.

### **6.9 Bodem**

#### *6.9.1 Toetsingskader*

Volgens de instructieregels in paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl moeten er in het omgevingsplan regels staan die de kwaliteit van de bodem waarborgen bij bouwactiviteiten op bodemgevoelige locaties. Het omgevingsplan kan toestaan dat er op locaties gebouwd wordt waar de bodemnormen worden overschreden, mits er sanerende of andere beschermende maatregelen worden genomen.



Daarnaast moet het omgevingsplan ten minste een meldingsplicht bevatten voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Ook moeten er regels worden opgenomen die ervoor zorgen dat sanerings- en andere beschermende maatregelen worden gehandhaafd.

Verder moeten er in het omgevingsplan regels staan over het in de grond brengen van grond en baggerspecie. Het omgevingsplan kan een bodembeheergebied aanwijzen en de landbodem indelen in verschillende bodemfunctieklassen.

### **6.9.2 Toetsing**

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het stadsrandgebied van de gemeente Lelystad. De bestaande activiteiten blijven mogelijk binnen het plangebied. Bodemgevoelige functies zijn nu reeds toegestaan waardoor de instructieregel voor het milieuaspect bodem niet op deze wijziging van het omgevingsplan van toepassing is.

In de provincie Flevoland vindt veel grondverzet plaats. De zes gemeenten in Flevoland hebben een gezamenlijke nota bodembeheer vastgesteld, waardoor de regels in de gehele provincie hetzelfde zijn. In de Nota bodembeheer staat aangegeven aan welke eisen het hergebruik van (licht verontreinigde) grond moet voldoen. In verband met het afwijken van de interventiewaarden en de regels over het toepassen van baggerspecie is een voorbereidingsbesluit genomen.

## **6.10 Trillingen**

### **6.10.1 Toetsingskader**

Volgens artikel 5.83 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het aanpassen van een omgevingsplan rekening worden gehouden met trillingen die activiteiten veroorzaken in trillinggevoelige ruimten en gebouwen. Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat deze trillingen in zulke ruimten en gebouwen aanvaardbaar zijn. Er moet een balans worden gevonden tussen het beschermen van de leefomgeving en het optimaal benutten van de locatie. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. In artikel 22.90 van de Bruidsschat zijn de standaardwaarden voor trillingen uit het Bkl overgenomen.

### **6.10.2 Toetsing**

Met de wijziging van het omgevingsplan worden geen activiteiten mogelijk gemaakt in het stadsrandgebied van de gemeente Lelystad die tot ontoelaatbare trilling leiden.

## **6.11 Omgevingsveiligheid**

### **6.11.1 Toetsingskader**

Bij het wijzigen van een omgevingsplan moet volgens artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) rekening worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises. Dit omvat het voorkomen, beperken en bestrijden van dergelijke incidenten, het waarborgen van de veiligheid van personen en het voorzien in geneeskundige hulpverlening.

Specifiek voor activiteiten die gevaarlijke stoffen, vuurwerk, explosieven en windturbines omvatten, zijn gedetailleerde instructieregels opgesteld. Deze regels hanteren een systeem van plaatsgebonden risico's en aandachtsgebieden om de nadelige gevolgen voor de externe veiligheid te beheersen.

Bij wijzigingen van het omgevingsplan moet een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  in acht worden genomen, wat betekent dat het risico op overlijden van een persoon tot één geval per miljoen jaar beperkt moet blijven. Er is ook een motiveringsverplichting voor het toestaan van kwetsbare gebouwen binnen aandachtsgebieden, en voor zeer kwetsbare gebouwen moet een voorschriftengebied worden aangewezen.

Aandachtsgebieden zijn zones waar mensen zonder extra maatregelen niet voldoende beschermd zijn tegen gevaren zoals brand, explosies en giftige stoffen. De gemeente bepaalt welke maatregelen nodig zijn om de veiligheid in deze gebieden te waarborgen.

Voorbeelden van aandachtsgebieden zijn:

- Brandaandachtsgebieden (BAG): Gebieden met een warmtestraling van maximaal 10 kW/m<sup>2</sup>.

- Explosieaandachtsgebieden (EAG): Gebieden met een warmtestraling van maximaal 35 kW/m<sup>2</sup> bij een Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion (BLEVE-explosie) en een overdruk van maximaal 10 kPa bij andere explosies.
- Gifwolkaandachtsgebieden (GAG): Gebieden waar blootstelling aan een gevaarlijke stof dodelijk kan zijn, begrensd tot 1,5 km voor ruimtelijke ontwikkeling.

Een brandvoorschriftengebied en een explosievoorschriftengebied zijn locaties die in een omgevingsplan kunnen worden aangewezen als er een brandaandachtsgebied of explosieaandachtsgebied is toegelaten en waar de eis van artikel 4.90 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geldt. In een omgevingsplan worden deze aandachtsgebieden aangewezen als voorschriftengebieden, tenzij er wordt afgezien van aanwijzing of een kleiner gebied wordt aangewezen. Dit geldt niet voor locaties met zeer kwetsbare gebouwen. Voor zeer kwetsbare gebouwen moet altijd een brand- of explosievoorschriftengebied worden aangewezen. De grenzen van deze gebieden worden vastgelegd in het omgevingsplan. Bepaalde activiteiten zijn uitgezonderd van deze aanwijzingen volgens bijlage VII van het besluit.

Naast gevaarlijke stoffen kunnen andere activiteiten ook branden, rampen of crises veroorzaken. De Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan van Brandweer Nederland wijst thema's aan zoals bluswater, natuurbranden, windturbines, overstromingen, evenementen, gebruik van gebouwen en rookoverlast.

Bij het opstellen van een omgevingsplan moet worden aangesloten bij deze handreiking om een veilige leefomgeving te garanderen.

#### *6.11.2 Toetsing*

##### Bestaande gebouwen en locaties

Het gaat om een consoliderend omgevingsplan, er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Binnen het plangebied zijn zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen, beperkt kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties aanwezig (bijlage VI Bkl).

Vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies en zorgvuldigheid is er een inventarisatie uitgevoerd naar risicobronnen waar met gevaarlijke stoffen gewerkt wordt of waar transport met deze stoffen plaatsvindt.

Op de atlas leefomgeving staan de volgende risicobronnen in en nabij het plangebied:

- a. Rijksweg A6
- b. Spoortraject Weesp-Zwolle
- c. Waterweg Corridor Amsterdam-Noord Nederland, traject IJmeer en Markermeer
- d. Opslagtanks propaan
- e. LPG-tankstations
- f. Windturbines

In onderstaande figuren 6.1 en 6.2, zijn de risicobronnen op kaart weergegeven.



### *6.12.1 Toetsingskader*

Wind kan hinderlijk en zelfs gevaarlijk zijn. Windhinder doet zich vooral voor in stedelijke gebieden rond hoge gebouwen waar de windsnelheid toeneemt. Dit kan het verblijf in de directe omgeving onaangenaam of zelfs gevaarlijk maken. Voor windhinder zijn er geen specifieke instructieregels in de Omgevingswet opgenomen. De gemeente heeft de vrijheid om hier zelf regels voor op te stellen.

### *6.12.2 Toetsing*

De wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied van Lelystad is bedoeld om de huidige situatie te behouden. Er hoeft geen toetsing plaats te vinden. Bovendien zijn er geen normen opgenomen in het omgevingsplan.

## **6.13 Slagschaduw**

### *6.13.1 Toetsingskader*

Op grond van artikel 5.89c van het Bkl moet bij het aanpassen van het omgevingsplan rekening worden gehouden met de slagschaduw van windturbines op gevoelige gebouwen, zoals woningen. Als het omgevingsplan wordt aangepast om een nieuwe windturbine toe te laten of om een nieuw slagschaduwgevoelig gebouw in de buurt van een bestaande windturbine te bouwen, moet ervoor gezorgd worden dat aan artikel 5.89f van het Bkl wordt voldaan. Dit betekent dat in het omgevingsplan moet worden vastgelegd dat de slagschaduw in verblijfsruimten van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat dichterbij is dan twaalf keer de rotordiameter van de windturbine, maximaal gemiddeld zeventien dagen per jaar en niet meer dan twintig minuten per dag mag optreden.

### *6.13.2 Toetsing*

De wijziging van het omgevingsplan betreft geen ontwikkeling waarbij rekening moet worden gehouden met slagschaduw. Dit aspect is hier niet aan de orde.

## **6.14 Water**

### *6.14.1 Toetsingskader*

De belangrijkste verandering door de Omgevingswet voor het waterbeheer is dat gemeenten en waterschappen meer vrijheid krijgen in hun beleid. Een deel van de nationale regelgeving wordt namelijk via de Bruidsschat Omgevingswet overgedragen aan gemeenten en waterschappen. Dit betreft onder andere regels voor het lozen van afvalwater in het riool, de bodem, en het oppervlaktewater, evenals het aansluiten op de riolering. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden deze regels automatisch onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan (voor lozingen in de bodem en riool, en het aansluiten op de riolering) en de waterschapsverordening (voor lozingen in oppervlaktewater).

Lelystad ligt in het beheergebied van waterschap Zuiderzeeland. Vanaf 1 januari 2024 is de keur van het waterschap vervangen door de waterschapsverordening. Deze verordening bevat specifieke regels voor het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van het waterschap. Samen met het omgevingsplan bevat de waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. De waterschapsverordening bevat regels voor waterkeringen, watergangen, grondwater en afvalwaterlozingen.

Volgens artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moeten gemeenten bij het aanpassen van het omgevingsplan rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten hierbij betrokken worden. Ruimtelijke plannen worden vroegtijdig door de initiatiefnemer of de gemeente met het waterschap en Rijkswaterstaat afgestemd in kader van de weging van het waterbelang (voorheen: watertoets). De gemeente is verplicht om deze waterbelangen mee te nemen in de regels die zij in het omgevingsplan voor de fysieke leefomgeving opneemt. Artikel 5.37 van het Bkl vereist dat gemeenten rekening houden met de gevolgen voor het waterbeheer bij het opstellen van het omgevingsplan. Paragraaf 5.1.3 van het Bkl stelt aanvullende eisen om belemmeringen voor primaire waterkeringen te voorkomen (artikel 5.38) en het bouwen binnen het kustfundament (artikel 5.30).

De verantwoordelijkheid voor het onderhouden en veilig houden van de primaire keringen ligt bij het Rijk en de waterschappen. Het Rijk stelt de normen voor bescherming tegen overstromingen vast. De primaire keringen die door het waterschap worden beheerd, staan vermeld in de omgevingsverordening van de provincie Flevoland.

#### *6.14.2 Toetsing*

Met de wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied van Lelystad worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Indien ruimtelijke ingrepen plaatsvinden zullen deze plannen in een vroegtijdig stadium moeten worden afgestemd met de gemeente, provincie, het waterschap en Rijkswaterstaat.

### **6.15 Cultureel erfgoed**

#### *6.15.1 Toetsingskader cultuurhistorie*

De regels van het Rijk over cultureel erfgoed en werelderfgoed zijn vastgelegd in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat een omgevingsplan rekening moet houden met het behoud van cultureel erfgoed, inclusief bekende of verwachte archeologische monumenten. Om dit te waarborgen, moeten in het omgevingsplan regels worden opgenomen die het cultureel erfgoed beschermen. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende principes:

- a) Het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van (beschermde) monumenten en archeologische monumenten die door het omgevingsplan worden beschermd.
- b) Het voorkomen van verplaatsing van (beschermde) monumenten of delen daarvan, tenzij dit dringend nodig is voor het behoud van die monumenten.
- c) Het bevorderen van het gebruik van monumenten, eventueel door aanpassingen, waarbij de monumentale waarden behouden blijven.
- d) Het voorkomen van aantasting van:
  - De omgeving van rijksmonumenten en andere beschermde monumenten, zodat ze niet worden ontsierd of beschadigd.
  - Het karakter van beschermde stads- of dorpsgezichten en cultuurlandschappen door sloop, nieuwbouw of andere grote veranderingen.
- e) Het conserveren en behouden van archeologische monumenten, bij voorkeur op de oorspronkelijke locatie.

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) in Nederland geeft specifieke regels voor wat een omgevingsplan moet regelen met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed:

- regels voor een rijksmonumentenactiviteit
- regels voor andere activiteiten die een rijksmonument betreffen
- regels voor werelderfgoed
- regels voor archeologische toevalsvondsten in de exclusieve economische zone, buiten de aansluitende zone

Artikel 13.8 van het Bal geeft aan gemeenten de mogelijkheid om in het omgevingsplan maatwerkregels te stellen ter invulling van de specifieke zorgplicht (13.7 Bal).

Op 28 augustus 2008 heeft de gemeenteraad van Lelystad het archeologische beleid vastgesteld. Dit beleid is opgesteld om vorm te geven aan het rijks- en provinciaal beleid voor archeologie en cultuurhistorie. Het beleid bestaat uit beleidsafspraken en een beleidsadvieskaart. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met op de kaart aangemerkte gebieden.

#### *6.15.2 Toetsing cultuurhistorie*

In de ondergrond van Flevoland bevinden zich sporen van zeer oude, fossiele landschappen. Deze aardkundige elementen vertellen de geschiedenis van de Flevolandse bodem. Het noordelijk deel van het plangebied is gelegen in het stroomgebied Oer-IJssel met rivierduinen. Dit is één van de aardkundig waardevolle gebieden van Flevoland. Dit gebied is deels beschermd.

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Grondroerende werkzaamheden worden niet uitgevoerd. In het omgevingsplan worden in hoofdstuk 19 onder meer regels opgesteld ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

### 6.15.3 Toetsingskader archeologie

Zoals in paragraaf 6.15.1 is aangegeven heeft de gemeenteraad van Lelystad op 28 augustus 2008 het archeologische beleid vastgesteld. In het beleid is ook de doorwerking van het beleid voor bestemmingsplannen opgenomen. Daarbij is een lijst opgenomen met categorieën van archeologische waarden en de manier waarop deze in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden. Archeologische vindplaatsen, zoals scheepswrakken, worden in de bestemmingsplannen opgenomen. Deze vindplaatsen worden gelijkgesteld met Provinciaal Archeologische Kerngebieden (PAK). Bij ontwikkelingen in dergelijke gebieden moet altijd archeologisch onderzoek plaatsvinden.

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De provincie Flevoland heeft in bijlage II van de provinciale Omgevingsverordening archeologische beschermingszones in een geometrisch begrensd gebied vastgelegd. Het betreft de beschermingszone Provinciale Archeologische en Aardkundige Kerngebieden en de beschermingszone Top-10 Archeologische Locaties. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

### 6.15.4 Toetsing archeologie

De gemeente Lelystad kent naast scheepswrakken een rijk bodemarchief met archeologische resten die teruggaan tot het Mesolithicum (8.000 v. Chr.). Het plangebied valt grotendeels buiten het PAK en aandachtsgebied. Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW 2.0) bevindt het plangebied zich in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In het gebied bevindt zich een pleistocene dekzandrug met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Binnen het plangebied zijn er verschillende locaties waar een archeologische waarde aan is toegekend. Hieronder wordt per gebied kort aangegeven waar deze waarden voor zijn opgenomen.

#### **Kustpark**

Het merendeel van het Kustpark kent een lage archeologische verwachtingswaarde met een geringe kans op prehistorische vindplaatsen. Alleen ten zuiden van de Houtribweg bevindt zich een langwerpige strook met een hoge archeologische waarde. Dit deel, dat momenteel als bos en agrarisch terrein (inclusief boomkwekerij) wordt benut, valt onder een archeologisch aandachtsgebied waarin goed geconserveerde sporen van prehistorische nederzettingen, zoals die van de Swifterbantcultuur, zijn aangetroffen. Bij nieuwe ontwikkelingen is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

#### **De Velden**

In De Velden heeft het grootste deel eveneens een lage archeologische verwachtingswaarde. Een specifiek gebied ten zuiden van de Houtribweg kent echter een hoge waarde en is in het omgevingsplan als beschermingsgebied aangeduid. Nieuwe ontwikkelingen vereisen hier archeologisch onderzoek.

#### **Groene Velden**

Aan de Binnenhavenweg, in het zuiden van de Groene Velden, is een ARCHIS-waarneming vastgesteld van een scheepswrak dat als "opgegeven" is geregistreerd en met het omgevingsplan beschermd wordt. Binnen het grotere gebied de Groene Velden zijn geen archeologische vondsten gedaan en wordt ook niet verwacht dat er resten aanwezig zijn.

#### **Hollandse hout**

De locatie van het aangetroffen waterschip wordt in het omgevingsplan beschermd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet voorzien; vanwege het geldende bouwverbod zijn ingrepen beperkt tot verder onderzoek en behoud van de archeologische waarde. Aangezien de aanwezigheid van archeologische sporen nooit volledig kan worden uitgesloten, is alertheid tijdens bodemversturende werkzaamheden essentieel. Scheepswrakken kunnen immers op meerdere punten van de voormalige Zuiderzeebodem voorkomen, waarbij de meeste relatief dicht bij de oppervlakte liggen.

#### **Buitenhof**

Uit onderzoeken blijkt dat er lokaal een dekzandrug aanwezig is in het centraal westelijk deel van Buitenhof. De top van deze dekzandrug bevindt zich op een diepte van ongeveer -8,4 tot -8,9 m NAP – dat wil zeggen



4 à 5 meter onder maaiveld – en de dekzandrug beslaat circa 7,4 hectare. Tijdens diverse uitvoeringsfasen kunnen grondwerkzaamheden tot in de top van de dekzandrug plaatsvinden. Ook het slaan van damwanden rond de haven kan reiken tot aan dit niveau, hoewel werkzaamheden zoals de aanleg van watergangen, infrastructuur en het uitgraven van de haven doorgaans ondieper zijn: de bodem van de haven ligt namelijk een meter boven het topniveau van de dekzandrug. Verder bevindt de pleistocene ondergrond in het overige deel van het plangebied zich op circa -9,0 tot -9,5 m NAP, zonder aanwijzingen voor oude kreekgruggen of veraard veen waarin bewoningssporen verwacht zouden worden.

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft dus enkel het opnieuw toestaan van de bestaande activiteiten in het plangebied. Dit betekent dat er geen graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden die de bodem verstoren en eventuele archeologische waarden aantasten. Indien ruimtelijke ingrepen plaatsvinden in het plangebied, moeten deze plannen in een vroegtijdig stadium worden afgestemd met de gemeente. In hoofdstuk 19 van het omgevingsplan zijn de regels opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden. Deze regels zijn gebaseerd op de regels uit de bestemmingsplannen *De\_Groene\_Velden, Hollandsehout, Lelystad - Buitenhof* en *Stadsrandgebied*.

## **6.16 Natuur**

### **6.16.1 Toetsingskader**

Een van de thema's die op grond van de Omgevingswet deel uitmaakt van de fysieke leefomgeving, is de natuur. Deze wet verplicht bestuursorganen om bij hun werkzaamheden te zorgen voor de bescherming van natuurwaarden. Dit betekent dat zij, in lijn met Europese richtlijnen, kwetsbare soorten en gebieden moeten beschermen. Dit gebeurt onder andere door de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur te beperken.

Het nationale beleid richt zich op de bescherming van soorten die zijn aangewezen in de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en de nationaal beschermde soorten. Gebiedsbescherming betreft Natura 2000-gebieden, het Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Ook faunabeheer is een belangrijk onderdeel van natuurbescherming onder de Omgevingswet.

Hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat regels over activiteiten die invloed kunnen hebben op Natura 2000-gebieden, wilde dieren en planten, en houtopstanden en houtproducten. Het Bal biedt ook de mogelijkheid om, in afwijking van deze regels, maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan.

In hoofdstuk 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over de bescherming van habitats en soorten. De provincie is verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen voor het behoud en herstel van habitats en soorten, het in stand houden van Natura 2000-gebieden, en het bestrijden van invasieve exoten en verwilderde dieren. Op basis van het Bkl moet een programma worden opgesteld om de uitstoot en neerslag van stikstof te verminderen en de natuur te verbeteren. Dit programma kan invloed hebben op de omgevingsplannen van gemeenten. Daarnaast kunnen gemeenten een eigen programma opstellen om stikstof aan te pakken.

De provincie kan haar beschermingsdoelen via instructieregels aan gemeenten opleggen. Gemeenten moeten deze instructieregels volgen bij het opstellen van hun omgevingsplan.

### **6.16.2 Toetsing**

De wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied in Lelystad leidt niet tot ruimtelijke ingrepen die van invloed kunnen zijn op beschermde gebieden als Natura 2000 en NNN. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het staat enkel de bestaande activiteiten in de woongebieden opnieuw toe. Hierdoor verandert de situatie voor beschermde plant- en diersoorten niet.

## **6.17 Duurzaamheid**

### **6.17.1 Toetsingskader**

Er is geen wettelijk kader voor ruimtelijke plannen op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulariteit, maar er zijn wel nationale, regionale en lokale doelstellingen waarmee aan de doelbijdrage kan worden getoetst.



### *6.17.2 Toetsing*

Het is wettelijk geregeld dat alle nieuwbouw aardgasloos moet zijn. Ook het Besluit Bouwwerken Leefomgeving bevat duurzaamheidseisen waar initiatiefnemers rekening mee moeten houden, zoals de isolatiewaarde van het gebouw. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen sinds 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

De wijziging van het omgevingsplan betreft geen wijzigingen in de fysieke leefomgeving. Er vinden geen ingrepen plaats. Bij toekomstige ontwikkelingen zal rekening worden gehouden met bovengenoemde en de lokale en regionale doelstellingen op het gebied van duurzaamheid.

## **6.18 Gezondheid**

### *6.18.1 Toetsingskader*

Artikel 2.1 van de Omgevingswet geeft aan dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Afdeling 2.2 van het Bkl gaat over de omgevingswaarden beschermen van de gezondheid en het milieu. Milieueisen worden gesteld om de kwaliteit van het milieu te beschermen. Met het beschermen van de kwaliteit van milieu wordt tevens de gezonde leefomgeving beschermd.

### *6.18.2 Toetsing*

Het aspect gezondheid strekt verder dan ziekte en omvat ook mentale gezondheid. Het doel is dat ruimtelijke plannen een positieve bijdrage leveren aan de algehele gezondheid. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Dit betekent dat er geen nieuwe activiteiten worden geïntroduceerd die de gezondheid kunnen schaden of verbeteren. Hierdoor blijft de bestaande situatie, die al voldoet aan de gestelde gezondheidsnormen, behouden.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Deze zijn vastgelegd in instructieregels en omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. Door geen nieuwe ontwikkelingen toe te staan, wordt gewaarborgd dat de huidige, gezonde leefomgeving behouden blijft. In het omgevingsplan is aangegeven dat de regels met betrekking tot gebruik (artikel 4.2) en bouwen (artikel 5.2) onder meer zijn gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid.

## **7 Financiële haalbaarheid**

### *7.1 Bekostiging*

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de wijze van bekostiging. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de situatie waarin het omgevingsplan van rechtswege geldt en de situatie waarin er een gewijzigd omgevingsplan vigeert wat voldoet aan de wettelijke vereisten van de Omgevingswet (inclusief regels over kostenverhaal).

#### **Omgevingsplan van rechtswege**

In het geval dat het omgevingsplan van rechtswege (nog) vigeert zijn er drie mogelijke scenario's:

- Gemeentelijke bekostiging/geen kostenverhaal (eventueel wel een nadeelcompensatieovereenkomst);
- Anterieure overeenkomst;
- Posterieure overeenkomst.

#### **Gewijzigd omgevingsplan conform wettelijke vereisten Omgevingswet**

Een gewijzigd omgevingsplan met nieuwe ontwikkelmogelijkheden dient regels over kostenverhaal te bevatten, wat (met name) tot uiting komt in kengetallen voor financiële bijdragen.

In dit geval voorzien wij vier scenario's:

- Gemeentelijke bekostiging/geen kostenverhaal (eventueel wel een nadeelcompensatieovereenkomst);
- Anterieure overeenkomst in overeenstemming met kengetallen;

- c. Anterieure overeenkomst niet in overeenkomst met kengetallen (tip: plaats dit scenario op de lijst met verplicht adviesrecht voor de gemeenteraad als de financiële bijdrage lager uitvalt dan op basis van de kengetallen).
- d. Anterieure overeenkomst zonder kengetallen/kostenverhaalregels

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een beleidsarme omzetting van het stadsrandgebied in Lelystad. Ontwikkelingen zijn niet in dit plan meegenomen. Dit betekent dat er sprake is van een gemeentelijke bekostiging.

## **8 Overgangsrecht en inwerkingtreding**

### **8.1 Algemeen**

Artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening schreef dwingend het opnemen van het daar opgenomen overgangsrecht voor respectievelijk bouwwerken en gebruik in een bestemmingsplan voor. Deze instructieregel geldt niet voor het omgevingsplan. Enerzijds kan dat verklaard worden vanuit het perspectief dat het omgevingsplan (anders dan een bestemmingsplan) geen tijdshorizon heeft, anderzijds heeft een omgevingsplan meer het karakter van een verordening en bovendien een meer locatiegerichte regeling mogelijk maakt.

In het omgevingsplan is in hoofdstuk 28 het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken opgenomen.

## **9 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties**

### **9.1 Algemeen**

Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art 1.3 en 4.2 Omgevingswet). De gemeente moet daarbij rekening houden met alle betrokken belangen. Verder gelden de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Ten behoeve van de wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied van Lelystad zijn de voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten onderzocht en afgewogen. Deze wijziging van het omgevingsplan is een beleidsarme omzetting van de bestaande plannen die zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Hierbij vinden geen ingrepen in de fysieke leefomgeving plaats: er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De wijziging van het omgevingsplan is ook getoetst aan het relevante beleid. Hieruit is gebleken dat het project in overeenstemming is met het beleid op de verschillende overheidsniveau's.

Bij de wijziging van het omgevingsplan voor het stadsrandgebied is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.