

Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Waalre, bebouwde kom

Artikel I

Het ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Waalre, bebouwde kom is opgenomen in 'bijlage A'.

Artikel II

Dit besluit wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.

*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

A

Artikel 1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.3 Uitsluiting niet benoemde activiteiten

Activiteiten die niet zijn benoemd in dit omgevingsplan en die een mogelijk effect kunnen hebben op de fysieke leefomgeving zijn niet toegestaan, met uitzondering van:

- activiteiten die betrekking hebben op onderwerpen die op grond van bijzondere wetgeving niet in het omgevingsplan worden geregeld, maar in een gemeentelijke verordening; of
- activiteiten die op basis van regels van andere overheidsorganen zijn toegestaan.

B

Artikel 3.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.4 Welstandsgebieden

- 1 In het 'welstandsgebied Kern Waalre' gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 2 In het 'welstandsgebied Kern Aalst' gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 3 In het 'welstandsgebied Linten' gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 4 In het 'welstandsgebied Individuele uitbreidingen' gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 5 In het 'welstandsgebied Seriematige uitbreidingen' gelden de in de Welstandsnota voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 6 In het 'welstandsgebied Bedrijventerrein' gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 7 In het ~~gebied 'Groen en parken'~~ welstandsgebied sport en parken gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 8 In het Welstandsgebied Transformatiegebied gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 8 9 In het 'welstandsgebied Buitengebied' gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 9 10 In het gebied 'beeldkwaliteitsplannen' gelden de volgende regels:
 - a. er wordt getoetst aan de welstandseisen zoals opgenomen in het van toepassing zijnde beeldkwaliteitsplan
 - b. voor onderdelen, die niet in het van toepassing zijnde Beeldkwaliteitsplan geregeld zijn, gelden de welstandseisen uit de Welstandsnota en diens opvolger .
- 10 In het gebied 'welstandsniveau Vrij' gelden geen regels over welstand. Het verbod op wel-
- 11 standsexcessen, zoals bedoeld in artikel 5.2, is wel van toepassing.

C

Artikel 3.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.8 ~~Vuilstort~~ Voormalige stortplaats

[Gereserveerd]

Er zijn verbod grondwerkzaamheden en waar beperkingen gelden ten aanzien van het graven in de bodem.

D

Na artikel 3.8 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 3.9 Groene kaart

In het gebied groene kaart, waardevolle bomen en het gebied groene kaart, waardevolle vlakken zijn de regels over kappen van bomen uit de Algemene plaatselijke verordening van toepassing.

Artikel 3.10 Gebieden beperking hemelwater

Er zijn Hemelwaterverordening aangewezen gebieden waar beperkingen gelden voor het lozen van hemelwater.

E

Paragraaf 3.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

§ 3.2.2 Te beschermen waarden op basis van gemeentelijke beleid

Artikel ~~3.9~~ 3.11 Beekdal

[Gereserveerd]

Artikel ~~3.10~~ 3.12 Openlandschap

[Gereserveerd]

Artikel ~~3.11~~ 3.13 NNB

[Gereserveerd]

Artikel ~~3.12~~ 3.14 Hydrologie

[Gereserveerd]

Artikel ~~3.13~~ 3.15 Houtopstanden

[Gereserveerd]

F

Het opschrift van artikel 3.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.14~~ 3.16 Archeologisch waardevolle gebieden

G

Het opschrift van artikel 3.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.15~~ 3.17 Rijksmonumenten

H

Het opschrift van artikel 3.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.16~~ 3.18 Gemeentelijke monumenten

I

Het opschrift van artikel 3.17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.17~~ 3.19 Beschermd dorpsgezicht

J

Het opschrift van artikel 3.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.18~~ 3.20 Molenbiotoop

K

Het opschrift van artikel 3.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.19~~ 3.21 Cultuurhistorisch akkercomplex

L

Na artikel 3.19 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 3.22 Landgoed

In het gebied Landgoedtuin zijn de gronden mede aangewezen voor de instandhouding, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke, en/of architectonische waarden van het landhuis en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, de aanwezige landgoedtuin en omliggende gronden;

M

Het opschrift van artikel 3.20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.20~~ 3.23 Aanwijzing brandvoorschriftengebied

N

Het opschrift van artikel 3.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.21~~ 3.24 Aanwijzing explosievoorschriftengebied

O

Het opschrift van artikel 3.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.22~~ 3.25 Aanwijzing risicogebied externe veiligheid

P

Het opschrift van artikel 3.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.23~~ 3.26 Belemmeringengebied leiding

Q

Het opschrift van artikel 3.24 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.24~~ 3.27 Bebouwingscontour jacht

R

Het opschrift van artikel 3.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.25~~ 3.28 Bebouwingscontour houtkap

S

Het opschrift van artikel 3.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.26~~ 3.29 Bodemfunctieklasse

T

Het opschrift van artikel 3.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.27~~ 3.30 Reserveringsgebied autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen

U

Het opschrift van artikel 3.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.28~~ 3.31 Aanwijzing waterwingebied

V

Het opschrift van artikel 3.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.29~~ 3.32 Aanwijzing grondwaterbeschermingsgebied

W

Het opschrift van artikel 3.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.30~~ 3.33 Aanwijzing boringsvrijzone

X

Na artikel 3.30 worden vijf artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 3.34 Natuur netwerk Brabant

In het Natuur Netwerk Brabant zijn de gronden aangewezen voor behoud en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 3.35 Groenblauwe waarden

In het gebied Groenblauwe waarden zijn de gronden aangewezen voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;

Artikel 3.36 Attentiezone waterhuishouding

In het gebied Attentiezone waterhuishouding zijn de gronden aangewezen voor bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 3.37 Behoud en herstel watersystemen

In het gebied Behoud en herstel watersystemen zijn de gronden aangewezen voor verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Artikel 3.38 Waterberging

De gebieden Regionale waterberging en Reservering waterberging zijn aangewezen voor het behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Y

Het opschrift van artikel 3.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~3.31~~ 3.39 Zones waterschap

Z

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 4 Gebruik

AFDELING 4.1 Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 4.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

De regels in dit hoofdstuk gaan over het gebruik van gronden en bouwwerken in het 'nieuw deel omgevingsplan', tenzij een ander werkingsgebied is opgenomen.

Artikel 4.2 Algemeen toegestaan gebruik

- 1 Gronden mogen worden gebruikt voor de functies die zijn genoemd in dit hoofdstuk. Dat is het 'hoofdgebruik'.

- 2 Gronden mogen ook worden gebruikt voor functies die het hoofdgebruik ondersteunen. Zulke ondersteunende functies zijn in elk geval:
 - a. water zoals sloten, kanalen en vijvers, en wat daarbij hoort, zoals oevers;
 - b. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterberging en riolering;
 - c. groenvoorzieningen, zoals bomen, struiken en planten;
 - d. voet- en fietspaden;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. parkeerplaatsen ten behoeve van de aanwezige hoofdfunctie;
 - h. speelvoorzieningen.
- 3 In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, tweede lid is het volgende gebruik niet toegestaan:
 - a. ~~in de gebieden 'Bos', 'Groen' en 'Natuur': tuinen, erven en terreinen en parkeerplaatsen;~~
in de gebieden Bos en natuur en Groen: tuinen, erven en terreinen en parkeerplaatsen, behalve op de daarvoor aangewezen locaties in het gebied 'parkeerterreinen';
 - b. ~~in de gebieden 'Bos', en 'Natuur': speelvoorzieningen;~~
in het gebied Bos en natuur: speelvoorzieningen, behalve op de daarvoor aangewezen locaties in het gebied 'speelvoorziening'.
- 4 Voor bestaand gebruik gelden de volgende regels:
 - a. Bestaand gebruik dat niet is toegestaan op grond van dit omgevingsplan, maar dat op grond van een eerder geldend bestemmingsplan, beheersverordening of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit was toegestaan, al dan niet op basis van de vereiste vergunning, is toegestaan als dat gebruik naar aard en omvang niet verschilt van het gebruik zoals dit werd verricht voor ~~de inwerkingtreding van het op de locatie betrekking hebbende wijzigingsbesluit omgevingsplan en dit gebruik niet wordt onderbroken gedurende een periode van één jaar.~~de inwerkingtreding van het op de locatie betrekking hebbende wijzigingsbesluit omgevingsplan en dit gebruik niet wordt onderbroken gedurende een periode van één jaar;
 - b. Een meldingsplicht geldt niet voor gebruik dat al legaal werd uitgeoefend voor het inwerkintreden van een verbod zonder melding.

Artikel 4.3 Algemeen verboden gebruiksactiviteiten

Gebruiksactiviteiten die niet voldoen aan de regels uit hoofdstuk 4 zijn verboden. Dit betreft in ieder geval:

- a. seksinrichtingen en prostitutie;
- b. coffeeshops;
- c. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen tenzij dit noodzakelijk is ten behoeve van de ter plaatse toegestane functie;
- e. milieubelastende activiteiten zoals opgenomen in Bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving tenzij elders in dit omgevingsplan specifiek is aangegeven dat het op een locatie is toegestaan;
- f. hyperscale datacenters en grootschalige logistiek.

Artikel 4.4 Parkeernormen bij gebruik van gronden en bouwwerken

- 1 Bij het gebruik van gronden en bouwwerken wordt voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en fietsen gerealiseerd en in stand gehouden.
- 2 Bij de beoordeling of wordt voldaan aan het eerste lid maakt het bevoegd gezag gebruik van de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Waalre' en diens opvolger.
- 3 Met een maatwerk- of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 4.4, eerste lid als
 - a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien; en
 - b. het voldoen aan artikel 4.4, eerste lid door bijzondere omstandigheden op onevenredige bezwaren stuit.

AFDELING 4.2 Bedrijf

§ 4.2.1 Algemeen

Artikel 4.5 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde agrarische bedrijfsactiviteiten, in het gebied 'bedrijf'.

§ 4.2.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.6 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied 'Bedrijfbedrijf' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten. Hierbij gelden de volgende regels:
 - a. Er geldt een maximaal toegestane bedrijfscategorie uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bedrijvenlijst), zoals op de kaart aangegeven met de omgevingsnorm 'Bedrijfscategorieën';
 - b. ~~Het bestaande aantal bedrijven per perceel is toegestaan. Splitsing is niet toegestaan.~~
Het bestaande aantal bedrijven per perceel is toegestaan. Splitsing is niet toegestaan;
 - c. Bijbehorende ondergeschikte dienstverlening en/of ondergeschikte detailhandel is toegestaan.
- 2 Uitsluitend in het gebied '~~Verkooppunt motorbrandstoffen~~' verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG is een verkooppunt voor motorbrandstoffen toegestaan, zonder LPG en/of waterstof.

§ 4.2.3 Toegestaan gebruik met vergunning

Artikel 4.7 Andere bedrijfsactiviteiten

- 1 In afwijking van artikel 4.6 is met een omgevingsvergunning de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf toegestaan dat:
 - a. niet is vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage III Bedrijvenlijst; of
 - b. die behoort tot een hogere bedrijfscategorie dan op de locatie is toegestaan.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als is aangetoond dat de bedrijfsactiviteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met bedrijven uit de op de locatie maximaal toegestane bedrijfscategorie, die voorkomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten.
- 3 Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf worden de volgende milieubelastingcomponenten in de beoordeling betrokken:
 - a. geluid;
 - b. geurproductie;
 - c. stofuitworp en gevaar,
 - d. verontreiniging van lucht en bodem,
 - e. de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf;
 - f. de visuele hinder; en
 - g. de verkeersaantrekkende werking.

§ 4.2.4 Verboden gebruik

Artikel 4.8 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en gebouwen in het gebied 'bedrijf' te gebruiken voor:

- a. activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- b. activiteiten met externe veiligheidsrisico's;
- ~~b~~ c. m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een vergunningplicht geldt op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- ~~e~~ d. detailhandel, tenzij het ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen betreft die een ondergeschikte nevenactiviteit zijn van het aanwezige bedrijf;
- ~~d~~ e. wonen, met uitzondering van de voor bedrijfswoningen aangewezen locaties;
- ~~e~~ f. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
- ~~f~~ g. een verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG en/of waterstof.

AFDELING 4.3 Detailhandel

§ 4.3.1 Algemeen

Artikel 4.9 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel in het gebied 'Detailhandel/detailhandel'.

§ 4.3.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.10 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied detailhandel' is detailhandel toegestaan uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat Supermarkten en volumineuze detailhandel uitsluitend zijn toegestaan binnen de daartoe aangewezen gebieden.
- 2 Supermarkten zijn uitsluitend toegestaan in het gebied 'supermarkt'.
- 3 Volumineuze detailhandel is uitsluitend toegestaan in het gebied detailhandel volumineus.
- 4 In het gebied detailhandel (ondergeschikt) is ondergeschikte detailhandel toegestaan.

§ 4.3.3 Toegestaan gebruik met vergunning

Artikel 4.11 Vergunning gebruik X

[Gereserveerd]

§ 4.3.4 Verboden gebruik

Artikel 4.12 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en gebouwen in het gebied 'Detailhandel', tenzij in artikel 4.10 het gebruik op een locatie specifiek is toegestaan, te gebruiken of te laten gebruiken voor verkoop en opslag van motorbrandstoffen en horeca-activiteiten.

AFDELING 4.4 Dienstverlening en Kantoor

§ 4.4.1 Algemeen

Artikel 4.13 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor dienstverlening en kantoren in het gebied 'Dienstverlening/dienstverlening en Kantoor/kantoor'.

§ 4.4.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.14 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied dienstverlening is dienstverlening toegestaan.
- 2 In het gebied kantoor zijn kantoren toegestaan.

§ 4.4.3 Toegestaan gebruik met vergunning

[Gereserveerd]

AFDELING 4.5 Evenementen

Artikel 4.15 Evenementen

- 1 Niet reguliere evenementenactiviteiten zijn maximaal 12x per jaar toegestaan, als wordt voldaan aan de in dit omgevingsplan gestelde geluidsregels.

- 2 Evenementen met meer dan 300 bezoekers zijn uitsluitend toegestaan in het gebied 'evenementenlocatie'.

AFDELING 4.6 Groen

§ 4.6.1 Algemene regels

Artikel 4.16 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor groenvoorzieningen en volkstuinen in het gebied **Groen**.

§ 4.6.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.17 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied **Groen** zijn groenvoorzieningen toegestaan.
- 2 In het gebied 'Volkstuin' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor volkstuinen.

§ 4.6.3 Toegestaan gebruik met vergunning

[Gereserveerd]

AFDELING 4.7 Horeca

§ 4.7.1 Algemene regels

Artikel 4.18 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca-activiteiten in het gebied **Horeca**.

§ 4.7.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.19 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied 'Horeca' is horeca zonder vergunning toegestaan tot maximaal de horecacategorie die op de kaart is weergegeven als omgevingsnorm 'Maximale horeca categorie'. Wanneer geen horecacategorie als omgevingsnorm is opgenomen, is horeca zonder vergunning niet toegestaan.
- 2 In het gebied 'horeca (ondergeschikt)' is ondergeschikte horeca toegestaan.
- 3 In het gebied horeca en in het gebied verkeer, voor zover dit direct grenst aan horeca en het geen doorgaande wegen betreft, zijn terrassen toegestaan.

§ 4.7.3 Toegestaan gebruik met vergunning

Artikel 4.20 Toegestaan gebruik met vergunning

- 1 Het verrichten van horeca-activiteiten anders dan bedoeld in artikel 4.19, is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. horecabedrijf is gelegen binnen het gebied 'horeca';
 - b. het betreft 'Horeca categorie 2' of 'Horeca categorie 3';
 - c. er wordt voldaan aan de regels van AFDELING 4.1;
 - d. er is geen sprake van onaanvaardbare geluidsoverlast voor de omgeving, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de regels uit paragraaf 22.3.4;
 - e. er is geen onevenredige verkeersaantrekkende werking en er wordt voldaan aan de regels voor parkeren zoals opgenomen in artikel 4.4;
 - f. er is geen sprake van andere belemmeringen van milieuhygiënische aard.

- 3 Aan de omgevingsvergunning, bedoeld in het eerste lid kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het woon- leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken voorschriften worden gesteld over:
- a. openingstijden, waarbij voor zo ver van toepassing rekening wordt gehouden met daarover in AFDELING 4.7 opgenomen bepalingen;
 - b. het ten gehore brengen van muziek met een geluidsniveau hoger dan dat van achtergrondmuziek;
 - c. zalenverhuur voor feesten en partijen.

§ 4.7.4 Verboden gebruik

Artikel 4.21 Verboden gebruik

Horeca categorie 4 activiteiten zijn verboden.

AFDELING 4.8 Maatschappelijk

§ 4.8.1 Algemene regels

Artikel 4.22 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor maatschappelijke activiteiten in het gebied ~~'Maatschappelijk'~~ maatschappelijk.

§ 4.8.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.23 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied maatschappelijk' zijn de volgende activiteiten toegestaan:
- a. medische voorzieningen;
 - b. onderwijsvoorzieningen;
 - c. openbare dienstverlening;
 - d. bestaande kinderopvang;
 - e. religieuze voorzieningen;
 - f. culturele voorzieningen zoals musea en theaters;
 - g. ondergeschikte horeca in het gebied horeca (ondergeschikt).

2 In het gebied Medische praktijkruimten zijn medische praktijkruimten toegestaan.

3 In het gebied Begraafplaats is een begraafplaats toegestaan.

4 In het gebied Brandweer is een brandweerkazerne toegestaan.

5 In het gebied zorgwoning is zorgwonen toegestaan.

§ 4.8.3 Toegestaan gebruik met vergunning

[Gereserveerd]

§ 4.8.4 Verboden gebruik

Artikel 4.24 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken in het gebied 'maatschappelijk' te gebruiken voor:

- a. het verstrekken van logies;
- b. horeca in de vorm van (commerciële) zalenverhuur;
- c. muziek- en dansfeesten.

AFDELING 4.9 Sport

§ 4.9.1 Algemene regels

Artikel 4.25 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor sportactiviteiten ter plaatse van het gebied '~~Sport~~**sport**'.

§ 4.9.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.26 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied 'sport' mogen de gronden en bouwwerken gebruikt worden voor:
 - a. sportvelden;
 - b. sporthal, clubhuis en kantine uitsluitend binnen een bouwvlak;
 - c. ondergeschikte horeca voor zover wordt voldaan aan de regels uit AFDELING 4.7;

- 2 In het gebied zonneveld is het gebruik voor de opwekking en distributie van zonne-energie toegestaan.

§ 4.9.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.27 Kinderopvang

- 1 Binnen de functie sport is kinderopvang als nevenfunctie toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. De functie sport blijft behouden als hoofdfunctie;
 - b. het gebruik van buitenterreinen als speelterrein leidt niet tot onaanvaardbare geluidsoverlast ter plaatse van woningen;
 - c. de verkeersaantrekkende werking leidt niet tot overbelasting van het omringende wegennet.

§ ~~4.9.3~~ 4.9.4 Verboden gebruik

Artikel ~~4.27~~ 4.28 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en gebouwen in het gebied 'sport' te gebruiken voor:

- a. het verstrekken van logies;
- b. horeca in de vorm van (commerciële) zalenverhuur.

AFDELING 4.10 Verkeer

§ 4.10.1 Algemene regels

Artikel ~~4.28~~ 4.29 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor verkeersactiviteiten in het gebied '~~Verkeer~~**verkeer**'.

§ 4.10.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel ~~4.29~~ 4.30 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied 'verkeer' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:
 - a. wegen, straten, pleinen en paden;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. geluidswerende voorzieningen;
 - d. kabels en leidingen;
 - e. civiele kunstwerken;
 - f. terrassen behorende bij naastgelegen horecafunctie, voor zover geen sprake is van een belemmering van de verkeersfunctie ter plaatse.
- 2 In het gebied 'garageboxen' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor garageboxen ten behoeve van het stallen van voertuigen en opslag behorend bij de woonfunctie.

§ 4.10.3 Toegestaan gebruik met vergunning

[Gereserveerd]

AFDELING 4.11 Wonen

§ 4.11.1 Algemene regels

Artikel ~~4.30~~ 4.31 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen in het gebied ~~'Wonen'~~ **'wonen'**.

§ 4.11.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel ~~4.31~~ 4.32 Wonen algemeen

- 1 In het gebied 'wonen' is wonen toegestaan, met dien verstande dat in het gebied wonen op verdieping het niet is toegestaan op de begane grond te wonen.
- 2 Het aantal woningen bedraagt maximaal het aantal wooneenheden zoals met de omgevingsnorm 'Aantal wooneenheden' weergegeven is op de kaart. Als geen omgevingsnorm 'Aantal wooneenheden' is opgenomen is maximaal één woning per bouwvlak of het aantal wooneenheden zoals dat in de bestaande situatie is vergund toegestaan.
- 3 Huisvesting in verband met mantelzorg wordt bij toetsing van het aantal woningen buiten beschouwing gelaten.
- 4 In het gebied Bedrijfswoning is uitsluitend wonen toegestaan voor zover sprake is van een functionele binding met de ter plaatse aanwezige bedrijfsactiviteit.
- 5 In het gebied parkeergarage is een ondergrondse parkeergarage toegestaan.

Artikel ~~4.32~~ 4.33 Mantelzorg

- 1 In het gebied 'wonen' is het gebruik van een gebouw voor huisvesting in verband met mantelzorg toegestaan.
- 2 Voor de toepassing van deze afdeling wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.
- 3 De aanvullingen op de bruidsschat, artikel 22.55, 22.84, 22.91, 22.200 en 22.215 zoals opgenomen in de Wijziging Vangnetregeling Omgevingswet (Stcrt. 2025, 32357) zijn niet van toepassing.
- 3 4 Het eerste lid is niet van toepassing als de huisvesting voor mantelzorg wordt verricht:
 - a. ter plaatse van de locatie 'beperkingengebied plaatsgebonden risico';
 - b. ter plaatse van de locatie 'belemmeringengebied buisleidingen gevaarlijke stoffen';
 - c. ter plaatse van de locatie 'vrijwaringsgebied vuurwerk';
 - d. ter plaatse van de locatie 'explosieaandachtsgebied vuurwerk';
 - e. ter plaatse van de locatie 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen voor civiele techniek';
 - f. ter plaatse van de locatie 'civiel explosieaandachtsgebied';
 - g. ter plaatse van de 'magneetveldzone hoogspanning'.

Artikel ~~4.33~~ 4.34 Beroep en bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woonfunctie van het perceel blijft gehandhaafd;
- b. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s);
- c. de gebruiksruimte voor het beroep of bedrijf aan huis is maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk, met een maximum van 60m²;
- d. er vindt geen gebruik plaats dat is aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving, ~~tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen~~

- ~~overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van aangrenzende gevoelige functies;~~
- e. een eventuele toename van de verkeersaantrekkende werking leidt niet hinder voor de omgeving;
 - f. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop van goederen die ter plaatse in verband met het 'beroep of bedrijf aan huis' zijn vervaardigd.

§ 4.11.3 Toegestaan gebruik met vergunning

Artikel ~~4.34~~ 4.35 Bed en breakfast

- 1 Het uitoefenen van een bed & breakfast is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de woonfunctie van het perceel blijft als hoofdfunctie gehandhaafd ;
 - b. de gebruikruimte voor bed & breakfast is maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk, ~~met een maximum van 60m²;~~
 - c. de gebruikruimte voor bed & breakfast is maximaal 60m²;
 - ~~d.~~ d. het aantal bedden ten dienste van de bed & breakfast is maximaal 6;
 - ~~e.~~ e. er wordt voldaan aan de regels voor parkeren zoals opgenomen in AFDELING 4.3;
 - ~~f.~~ f. er is geen onevenredige aantasting van het woon-en leefmilieu;
 - ~~g.~~ g. een bed & breakfast wordt uitsluitend uitgeoefend door de bewoner van de woning.

Artikel ~~4.35~~ 4.36 Premantelzorgwonen

- 1 Het gebruiken van gebouwen als preventieve mantelzorgwoning zoals bedoeld in de Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Waalre is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn vastgelegd in de Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Waalre.

Artikel ~~4.36~~ 4.37 Woningsplitsing

[Gereserveerd]

- 1 Verkamering of woningsplitsing van woningen zoals bedoeld in de Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Waalre is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden zoals deze zijn vastgelegd in de Beleidsregel betere benutting bestaande woningvoorraad gemeente Waalre.

Artikel 4.38 Beroep en bedrijf aan huis met milieubelastende activiteit

- 1 In afwijking van artikel 4.34 onder d is beroep of bedrijf aan huis met een milieubelastende activiteit als bedoeld in het Besluit Activiteiten Leefomgeving toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van omliggende gevoelige functies.

Artikel 4.39 Gemeenschappelijke voorzieningen

- 1 Het gebruik van gronden in het gebied gemeenschappelijke voorzieningen voor gemeenschappelijke (buurt)voorzieningen zoals een pakketpunt/pick-up point voor bezorgservices, een ontmoetingsplek, een gemeenschappelijke parkeerplaats (al dan niet voor deelmobiliteit), speelvoorzieningen en/of een buurtschuur is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 De omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend als het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet wordt aangetast, de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet en

hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

§ 4.11.4 Verboden gebruik

Artikel ~~4.37~~ 4.40 Verboden gebruik

In het gebied 'Wonen' is het verboden:

- a. bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning met uitzondering van het gebruik zoals benoemd in artikel ~~4.32~~4.33 en artikel ~~4.35~~4.36 ;
- b. de woning te gebruiken voor meer dan 1 huishouden.

AFDELING 4.12 Bos en natuur

§ 4.12.1 Algemene regels

Artikel 4.41 Waar gaat deze afdeling over

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor natuur en bos in het gebied Bos en natuur.

§ 4.12.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.42 Bos en natuur algemeen

In het gebied bos en natuur zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van bos- en natuurwaarden;
- b. houtproductie;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik.

§ 4.12.3 Toegestaan gebruik met vergunning

Artikel 4.43 Gereserveerd

[Gereserveerd]

AFDELING 4.13 Agrarisch

[Gereserveerd]

AFDELING 4.14 Water

§ 4.14.1 Algemene regels

Artikel 4.44 Waar gaat deze afdeling over

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken in het gebied Water.

§ 4.14.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.45 Water algemeen

In het gebied water zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. vasthouden, bergen en doorvoeren van water;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;

§ 4.14.3 Toegestaan gebruik met vergunning

[Gereserveerd]

AFDELING ~~4.12~~ 4.15 Gebruiksregels met het oog op veiligheid, gezondheid en duurzaamheid (bruidsschatregels geordend naar oogmerk)

§ ~~4.12.1~~ 4.15.1 Algemeen

[Gereserveerd]

§ ~~4.12.2~~ 4.15.2 *Gebruik van bouwwerken*

Artikel ~~4.38~~ 4.46 Overbewoning woonruimte

Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:

- a. wordt een woning niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte;
- b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan één persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.

Artikel ~~4.39~~ 4.47 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een bouwwerk niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat het gebruik in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

Artikel ~~4.40~~ 4.48 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerken

- 1 Degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
- 2 Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 - c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

§ ~~4.12.3~~ 4.15.3 *In stand houden en gebruiken open erven en terreinen*

Artikel ~~4.41~~ 4.49 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

- 1 Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel xx aanwezig.

ADR-klasse ¹	Omschrijving	Verpakkingsgroep	Toegestane maximum hoeveelheid
2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas	Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aerosolen (spuitbussen)	n.v.t.	50 kg
3	Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton	II	25 liter
3 excl. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen 61°C en 100°C	Brandbare vloeistoffen zoals terpentine en bepaalde inkten	III	50 liter
4.1, 4.2, 4.3	4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders	II en III	50 kg

	4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diethylzink 4.3: stoffen die in contact met water brandbare gas-sen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide		
5.1	Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide	II en III	50 liter
5.2	Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en di-propionyl peroxide	n.v.t.	1 liter

- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. de in tabel x aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; enc. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkeld toestel;
 - c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.
- 4 Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
- 5 In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Artikel ~~4.42~~ 4.50 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

- 1 De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
- 2 Degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
- 3 Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en

- c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt.

Artikel ~~4.43~~ 4.51 Bouwveiligheid nabijgelegen gebouw

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een open erf of terrein niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat dit in verband met bouwveiligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

AA

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 5 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

AFDELING 5.1 Algemeen

§ 5.1.1 Algemene regels voor bouwen

Artikel 5.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

Dit hoofdstuk gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

Artikel 5.2 Repressief welstand

- 1 Het uiterlijk van bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandnota of beeldkwaliteitsplannen van de gemeente Waalre.
- 2 Het bepaalde in lid 1 geldt, in afwijking van het bepaalde in de Welstandsnota, ook voor locaties die in het gebied 'Welstandsvrij' zijn gelegen.

Artikel 5.3 Afvoer van hemelwater en grondwater

- 1 Bij het realiseren van een bouwwerk en verharding met een oppervlak van meer dan 20m² is het verplicht om het hemelwater dat hierop valt, op eigen perceel te bergen en te infiltreren.
- 2 Bij nieuw te bouwen grondgebonden woningen wordt het bebouwd oppervlak maalt 115 % gehanteerd als zijnde verharding.
- 3 Een groen dak telt niet mee als verharding wanneer deze een minimale bergingscapaciteit heeft van 30 liter water per m² in de sedum begroeiing (30mm berging)
- 4 Ten aanzien van de capaciteit van de hemelwaterberging gelden de volgende eisen
 - a. Bij de aanleg van nieuw bebouwd oppervlak en/of verharding (horizontaal gemeten) heeft de hemelwaterberging tenminste een capaciteit van 60 liter per vierkante meter nieuw verhard oppervlak (60mm berging).
 - b. Bij uitbreiding van fysiek aanwezige bebouwing heeft de hemelwaterberging tenminste een capaciteit van 40 liter per vierkante meter nieuw verhard oppervlak (40mm berging).
 - c. Bij vervangende nieuwbouw op een perceel waar al verharding aanwezig was geldt een inspanningsverplichting waarbij voor al het nieuw verhard oppervlak een waterberging met een capaciteit van 40 liter per vierkante meter verhard oppervlak wordt gehanteerd (40mm berging).
 - d. Het geborgen hemelwater wordt in de ondergrond geïnfiltreerd of bovengronds op het erf geborgen. Uitvoering van een geohydrologisch onderzoek naar de doorlatendheid van de bodem is verplicht bij initiatieven met nieuw en/of vervangend verhard oppervlak groter dan 500 m² verhard oppervlak (horizontaal gemeten).
 - e. Bij hevige neerslag moet overlast in woningen of belendende percelen te allen tijde worden voorkomen door initiatiefnemer. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze bij volledige vulling weer voor 100 % beschikbaar is binnen 120 uur na de regenbui.
- 5 ~~In aanvulling op de regels uit dit omgevingsplan zijn bij het bouwen de regels uit Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater gemeente Waalre van toepassing.~~

Het hemelwater dat na toepassing van artikel 5.3, vierde lid niet kan worden geborgen, kan met een overloopvoorziening worden geloosd in het openbaar hemelwaterriool of op de openbare ruimte.

6 Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk kan worden afgeweken van het bepaalde in het eerst tot vijfde lid indien blijkt dat de voorgeschreven waterberging lastig, onmogelijk of niet doelmatig is om te realiseren.

7 Gerealiseerde voorzieningen voor de waterberging dienen in stand te worden gehouden.

Artikel 5.4 Maatwerkvoorschriften

[Gereserveerd]

§ 5.1.2 Algemene regels omgevingsvergunning voor bouwen

Artikel 5.4 5.5 Omgevingsvergunning voor bouwen

- 1 Het is toegestaan een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken met omgevingsvergunning tenzij:
 - a. elders in dit hoofdstuk is aangegeven dat mag worden gebouwd zonder omgevingsvergunning; of
 - b. op grond van bepalingen van paragraaf 2.3.3. in het Besluit bouwwerken leefomgeving, die van toepassing zijn op de omgevingsplanactiviteit bouwen, mag worden gebouwd zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld worden in dit hoofdstuk.

§ 5.1.3 Beoordelingsregels en vergunning voorschriften

Artikel 5.5 5.6 Algemene beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken a

- 1 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van artikel 4.374.46, artikel 4.384.47 en artikel 4.394.48;
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
 1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem, zoals benoemd in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving als interventiewaarde bodemkwaliteit, niet wordt overschreden.; of
 2. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit. Het zinsdeel «in meer dan 25 m³ bodemvolume» is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.
 - d. indien van toepassing tevens wordt voldaan aan specifieke beoordelingsregels uit hoofdstuk 5.
- 2 Het bepaalde in het eerste lid, aanhef en onder b is niet van toepassing als:

- a. het gaat om een welstandsvrijgebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
- b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

Artikel ~~5.6~~ 5.7 Beoordelingsregel parkeerplaatsen

Een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt alleen verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Waalre' of diens rechtsopvolgers.

§ 5.1.4 Algemene regels vergunningvrij bouwen

Artikel ~~5.7~~ 5.8 Algemene regels vergunningvrij bouwen

Bij vergunningvrije bouwactiviteiten blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg als bedoeld in artikel ~~4.324.33~~ of artikel ~~4.354.36~~.

Artikel ~~5.8~~ 5.9 Bouwwerk vergunningvrij veranderen

Een bouwwerk mag worden veranderd zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een inpandige verbouwing en/of de bouw van ondergeschikte bouwdelen;
- b. er vindt geen wijziging van de voorgevel of de naar openbaar gebied gekeerde zijgevel plaats;
- c. er is geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
- d. er is geen uitbreiding van het bouwvolume.

Artikel ~~5.9~~ 5.10 Inperkingen vergunningvrij bouwen in, aan, op of bij monumenten

In afwijking van de regels in dit hoofdstuk zijn bouwwerkzaamheden in gebieden met 'rijksmonumenten' of 'gemeentelijke monumenten' niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Artikel ~~5.10~~ 5.11 Inperkingen vergunningvrij bouwen in beschermd dorpsgezicht

Op een activiteit die wordt verricht in een 'Beschermd dorpsgezicht', zijn vergunningvrije bouwactiviteiten zoals opgenomen in dit hoofdstuk alleen van toepassing voor zover het gaat om:

- a. inpandige wijzigingen;
- b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
- c. een bouwwerk op een gebouwterrein aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwterrein niet ook deel uitmaakt van het gebouwterrein aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
- d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.

Artikel ~~5.11~~ 5.12 Inperkingen vergunningvrij bouwen vanwege externe veiligheid

Met het oog op veiligheid zijn bouwactiviteiten niet zonder omgevingsvergunning toegestaan op de volgende locaties:

- a. op een locatie in die is opgenomen in een veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
- b. op een locatie waarop de activiteit niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringsstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of
- c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
 - 1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
 - 2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - 3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - 4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;

5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
12. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
13. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

Artikel ~~5.12~~ 5.13 Inperking vergunningvrij bouwen bij ontbreken vereiste omgevingsvergunning

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning een activiteit te verrichten, wanneer die activiteit wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

Artikel 5.14 Inperking vergunningvrij bouwen bij waardevolle bomen

- 1 In afwijking van de regels in dit hoofdstuk zijn bouwwerkzaamheden in gebieden met monumentale bomen niet toegestaan zonder omgevingsvergunning met uitzondering van:
 - a. vervanging bestaande erfafscheidingen
 - b. bouwwerkzaamheden waarbij de bestaande fundering niet wordt aangepast.

§ 5.1.5 Algemene regels verboden bouwactiviteiten

Artikel ~~5.13~~ 5.15 Verboden bouwactiviteiten

Bouwen is niet toegestaan:

- a. als dit niet is toegestaan op basis van de regels over gebruik in hoofdstuk 4;
- b. niet wordt voldaan aan de regels uit hoofdstuk 5; of
- c. niet wordt voldaan aan de regels uit hoofdstuk 6.

§ 5.1.6 Bouwregels in ontwikkelingsgebieden

Artikel 5.16 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- 1 In het gebied verplichting landschappelijke inpassing is het gebruik van gronden en bouwwerken zoals toegestaan op grond van hoofdstuk 4 alleen toegelaten als de landschapsmaatregelen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden zoals opgenomen in **bijlage PM**.
- 2 In het gebied instandhouding landschappelijke inpassing dient de landschappelijke inpassing in stand te worden gehouden.

Artikel 5.17 Voorwaardelijke verplichtingen geluid

- 1 In het gebied verplichting geluidsscherm is het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig AFDELING 4.11 alleen toegelaten als een geluidsscherm van 2 m hoog wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.
- 2 In het gebied verplichting geluid - dove gevel is het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig AFDELING 4.11 alleen toegelaten als de buitenste zijgevels van de gestapelde woningen zijn uitgevoerd als een zogenaamde dove gevel zonder ventilatieroosters.

- 3 In het gebied verplichting geluid - hogere waarden is het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig AFDELING 4.11 alleen toegelaten indien wordt voldaan aan de van toepassing zijnde vastgestelde hogere grenswaarden conform bijlage PM en de daarin opgenomen voorwaarden.

Artikel 5.18 Aanvullende bouwregels Heijde Park

- 1 In het gebied Heijde Park wordt de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd in of maximaal 2,0 m uit de bouwgrens van de zijde van het bouwvlak die op de kaart, zoals opgenomen in bijlage XX van de regels, is voorzien van de aangepijlde aanduiding "oriëntatie". De locatie en breedte van de oprit bij de woning moet (indien van toepassing) voldoen aan de kaart zoals opgenomen in bijlage xxx.
- 2 In het gebied 'gemeenschappelijke voorzieningen Heijde Park' mogen met vergunning gemeenschappelijke (buurt)voorzieningen zoals een pakketpunt/ pick-up point voor bezorgservices, een ontmoetingsplek, een gemeenschappelijke parkeerplaats (al dan niet voor deelmobiliteit), speelvoorzieningen en/of een buurtschuur worden gerealiseerd. De vergunning voor een gemeenschappelijke voorziening wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het straatbeeld wordt ruimtelijk niet aangetast;
 - b. er is geen negatieve invloed op de verkeerssituatie;
 - c. de maximum bebouwde oppervlakte is niet meer dan 50 m² per voorziening;
 - d. de maximum bouwhoogte is 3,0 m; en
 - e. er is geen sprake van onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- 3 Voor het bouwen van dakopbouwen bij patiowoningen gelden de volgende regels:
 - a. dakopbouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak ter plaatse van het gebied dakopbouw Heijdepark;
 - b. dakopbouwen zijn uitsluitend toegestaan bovenop de bebouwing op de begane grondlaag, met dien verstande dat een overkraging met een maximum diepte van 2,0 m is toegestaan, mits wordt voldaan aan het bepaalde in sub a;
 - c. de maximum bouwhoogte bedraagt 7,0 m;
 - d. per bouwperceel is maximaal één dakopbouw toegestaan;
 - e. dakopbouwen worden uitgevoerd met een plat dak;
 - f. de afstand tot de voorste grens van het gebied dakopbouwen Heijde Park moet 0 m of minimaal 1,0 m bedragen;
 - g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet 0 m of minimaal 1,0 m bedragen, met dien verstande dat deze aan één zijde minimaal 2,0 m moet bedragen; en
 - h. de dakopbouw mag per bouwperceel maximaal 50 % van de bebouwde oppervlakte op de begane grond van het bouwperceel bedragen.

Artikel 5.19 Aanvullende bouwregels Willibrordusstraat 133-137

- 1 In het gebied Willibrorduslaan 133-137 gelden de volgende aanvullende bouwregels:
 - a. de maximum bouwdiepte van een hoofdgebouw in de bouwwijze 'vrijstaand' is 18,0 m;
 - b. de maximum bouwdiepte van een hoofdgebouw in de bouwwijze 'aan-een-gesloten' is 14,0 m;
 - c. de maximum bouwdiepte van een hoofdgebouw in de bouwwijze 'gestapeld' is 13,0 m;
- 2 Het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt:
 - a. 50 %, voor zover het een bouwperceel betreft bij een woning in de bouwwijze 'vrijstaand';
 - b. 60 %, voor zover het een bouwperceel betreft bij een woning in de bouwwijze 'aan-een-gesloten'.
- 3 Voor vrijstaande woningen geldt dat de oppervlakte van de tweede bouwlaag van de woning per woning maximaal 65 % mag bedragen van de oppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, waarbij de breedte van de voorgevel van de tweede bouwlaag maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van de begane grond van de woning mag bedragen.

AFDELING 5.2 Hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen

§ 5.2.1 Algemeen

Artikel ~~5.14~~ 5.20 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het bouwen en veranderen van hoofdgebouwen.

Artikel ~~5.15~~ 5.21 Algemene bouwregels bouwen van een gebouw

- 1 Een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen een Bouwvlak, met dien verstande dat de helft van de constructiebreedte van de gevels buiten het bouwvlak mag worden gebouwd.
- 2 In het gebied Bouwvlak woonwagengedoeft mogen woonwagens worden geplaatst met een maximale hoogte van 4 meter.
- 2 3 ~~Een bouwvlak mag 100% worden bebouwd, tenzij met de omgevingsnorm 'Maximum bebouwingspercentage' op de kaart een ander bebouwingspercentage is aangegeven.~~
Een bouwvlak mag 100% worden bebouwd met hoofdgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken, tenzij
 - a. met de omgevingsnorm maximum oppervlakte bebouwing op de kaart een maximaal oppervlak is aangegeven; of
 - b. met de omgevingsnorm 'Maximum bebouwingspercentage' op de kaart een ander bebouwingspercentage is aangegeven.In aanvulling hierop geldt een maximum oppervlak voor het hoofdgebouw voor zover dit is aangegeven met de omgevingsnorm maximum oppervlakte hoofdgebouw.
- 3 4 De goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen maximaal de op de kaart met de omgevingsnormen 'Maximum goothoogte' en 'Maximum bouwhoogte' aangegeven hoogtes, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
 Bij het bepalen van de goothoogte dient minimaal 75% van de totale gootlengte te voldoen aan de goothoogte.
- 4 5 In het gebied 'Maximum bruto-vloeroppervlakte bebouwing' is de maximum bruto-vloeroppervlakte van gebouwen in m² de daar bepaalde waarde.
- 6 Voor zover een omgevingsnorm woningtype is opgenomen mag alleen het daarin bepaalde woningtype worden gebouwd.

Artikel 5.22 Bouwregels in ontwikkelingsgebieden

- 1 In het gebied Heijdepark gelden aanvullende bouwregels zoals opgenomen in bijlage XXX

§ 5.2.2 Hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen

§ 5.2.2.1 Toegestaan zonder vergunning

Artikel ~~5.16~~ 5.23 Vergroten hoofdgebouw ten behoeve van verduurzaming

Ten behoeve van het nemen van maatregelen die gericht zijn op vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen voor energieopwekking, zoals gevelisolatie of zonnepanelen, is het vergroten van een bestaand hoofdgebouw zonder omgevingsvergunning toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de toegelaten vergroting in de hoogte is maximaal 0,5 m;
- b. de toegelaten vergroting aan een gevel is maximaal 0,3 m;
- c. een vergroting aan de voorgevel of een naar openbaar gebied gekeerde zijgevel is alleen toegestaan in een gebied met welstandsniveau 'Vrij'.

Artikel ~~5.17~~ 5.24 Dakkapel in het voordakvlak en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Een dakkapel in het voordakvlak en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak is toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. gelegen in gebieden met welstandsniveau 'Welstandsvrij';
- b. voorzien van een plat dak;
- c. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
- d. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
- e. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
- f. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.

§ 5.2.2.2 Toegestaan met vergunning

Artikel ~~5.18~~ 5.25 Bouwen van een hoofdgebouw

- 1 Het bouwen of verbouwen van een hoofdgebouw is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 De omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend als het hoofdgebouw niet in strijd is met de in AFDELING 5.1 en AFDELING 5.2 opgenomen regels.

Artikel ~~5.19~~ 5.26 Vergroten hoofdgebouw ten behoeve van verduurzaming

Een bestaand hoofdgebouw dat niet is gelegen in een gebied met welstandsniveau 'Vrij' mag ter plaatse van de voorgevel met een omgevingsvergunning worden vergroot als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting bedraagt maximaal 0,5 m;
- b. de vergroting heeft als doel het nemen van maatregelen die gericht zijn op vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen voor energieopwekking, zoals gevelisolatie.

Artikel ~~5.20~~ 5.27 Dakkapel in voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak kan in gebieden met een welstandsniveau anders dan 'Vrij' met een omgevingsvergunning worden gebouwd, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. voorzien van een plat dak;
- b. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
- c. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
- d. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
- e. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.

Artikel 5.28 Dakopbouw patiowoningen

Voor het bouwen van een dakopbouw bij een patiowoning gelden de volgende regels:

- a. een dakopbouw is uitsluitend toegestaan binnen een 'Bouwvlak' in het gebied 'Dakopbouw Heijde Park';
- b. een dakopbouw is uitsluitend toegestaan bovenop de bebouwing op de begane grondlaag, met dien verstande dat een overkraging met een maximum diepte van 2,0 m is toegestaan, als wordt voldaan in het bepaalde in sub a;
- c. een dakopbouw bedraagt de maximum bouwhoogte van 7 m;
- d. per bouwperceel is maximaal één dakopbouw toegestaan;
- e. een dakopbouw wordt uitgevoerd met een plat dak;
- f. de afstand tot de voorste aanduidingsgrens moet 0 m of minimaal 1 m bedragen;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet 0 m of minimaal 1 m bedragen, met dien verstande dat deze aan één zijde minimaal 2 m moet bedragen;
- h. een dakopbouw mag per bouwperceel maximaal 50% van de bebouwde oppervlakte op de begane grond van het bouwperceel bedragen.

§ 5.2.3 Hoofdgebouw- (agrarisch)bedrijfsgebouw

[Gereserveerd]

§ 5.2.4 Gebouwen voor recreatief nachtverblijf

§ 5.2.4.1 Toegestaan zonder vergunning

Artikel ~~5.21~~ 5.29 Bouwwerk voor recreatief nachtverblijf

Binnen gebieden voor verblijfsrecreatie mag een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf zonder omgevingsvergunning worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het bouwwerk is op de grond staand;
- b. het bouwwerk is niet hoger dan 5 m; en
- c. de oppervlakte van het bouwwerk is niet meer dan 70 m².

§ 5.2.5 Gebouwen in openbaar gebied

§ 5.2.5.1 Toegestaan zonder vergunning

Artikel ~~5.22~~ 5.30 Gebouw ten behoeve van nutsvoorziening

Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen zonder vergunning worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte is maximaal 3 m;
- b. de oppervlakte is maximaal 30 m²;
- c. in afwijking van a en b zijn in het gebied "~~Nutsvoorzieningen afwijkende maatvoering~~" Nutsvoorziening afwijkende maatvoering bestaande gebouwen voor nutsvoorzieningen met afwijkende maatvoering toegestaan.

§ 5.2.5.2 Toegestaan met vergunning

Artikel ~~5.23~~ 5.31 Garagebox

In het gebied 'Garageboxen' mogen garageboxen met vergunning worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 35 m² per garagebox.

Artikel ~~5.24~~ 5.32 Nutsvoorzieningen

[Gereserveerd]

AFDELING 5.3 Bijbehorende bouwwerken

§ 5.3.1 Algemeen

Artikel ~~5.25~~ 5.33 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het bouwen, veranderen en uitbreiden van bijbehorende bouwwerken.

§ 5.3.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel ~~5.26~~ 5.34 Algemene bouwregels bijbehorende bouwwerken in het gebied bijgebouwen

- 1 Bijbehorende bouwwerken mogen zonder omgevingsvergunning worden gebouwd als wordt voldaan aan de voorwaarden in dit artikel.
- 2 Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan in het gebied 'bijgebouwen'.
- 3 De gezamenlijk oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan:
 - a. 50% van het bebouwingsgebied voor het gedeelte van het bebouwingsgebied tot en met 100 m²;
 - b. 20% van het bebouwingsgebied voor het gedeelte daarvan vanaf 100 m² tot en met 300 m²;
 - c. 10% van het bebouwingsgebied voor het gedeelte van het bebouwingsgebied groter dan 300 m²; en
 - d. tot een maximum van in totaal 150 m².
- 4 In aanvulling op artikel 5.34, derde lid, mag het oppervlak van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen gezamenlijk, voor zover een omgevingsnorm maximum oppervlakte bouwwerken is opgenomen, de ter plaatse geldende norm niet overschrijden.
- 5 Voor zover bijbehorende bouwwerken of de uitbreiding ervan worden voorzien van een buitenruimte, is deze op de grond gelegen.
- 6 De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is maximaal:
 - a. 5 m;
 - b. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 - c. de hoogte van het hoofdgebouw.

- 6 7** Buiten het bouwvlak, voor zover gelegen binnen het gebied bijgebouwen zijn bijbehorende bouwwerken met een plat dak van maximaal 3 m toegestaan.
- 7 8** Buiten het bouwvlak, voor zover gelegen binnen het gebied bijgebouwen, zijn bijbehorende bouwwerken met een schuin dak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- de dakvoet is maximaal 3 m;
 - de daknok wordt gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een maximale hellingshoek van 55 graden;
 - de hoogte van de daknok is maximaal 5 m en wordt verder begrensd door de formule "maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
 - de hoogte is niet hoger dan het hoofdbouwwerk op het perceel.
- 8 9** In aanvulling op artikel ~~5.26~~ 5.34, derde lid is een bijbehorend bouwwerk dat wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg zonder vergunning toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - de oppervlakte is niet meer dan 100 m² ;
 - gelegen buiten de bebouwde kom.
- 9 10** In aanvulling op het hiervoor bepaalde in het eerste tot en met het negende lid geldt dat een bijbehorende bouwwerk in de vorm van een overkapping en carport is toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- opgericht in het gebied 'Bijgebouwen';
 - de bouwhoogte is maximaal 3,3 m;
 - de totale oppervlakte van een carport en overkapping is maximaal 25 m², waarbij de maximale oppervlaktes zoals opgenomen in artikel ~~5.26~~ 5.34, derde lid in acht genomen worden

Artikel ~~5.27~~ 5.35 Bijbehorend bouwwerk in gebieden Dienstverlening, Kantoor en Maatschappelijk

In de gebieden 'Dienstverlening', 'Kantoor' en 'Maatschappelijk' zijn gebouwen in de vorm van fietsenstallingen en andere gebouwen ten dienste van de functies zonder omgevingsvergunning toegestaan met een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte van 75m² .

Artikel ~~5.28~~ 5.36 Bijbehorend bouwwerk op begraafplaats

In het gebied 'Begraafplaats' zijn bijbehorende bouwwerken zonder omgevingsvergunning toegestaan van maximaal 3 m hoog met een maximale oppervlakte van maximaal 30 m².

Artikel ~~5.29~~ 5.37 Kiosk

In het gebied 'Kiosk' is een kiosk met een maximale bouwhoogte van 6 m toegestaan .

§ 5.3.3 Toegestaan met vergunning

Artikel ~~5.30~~ 5.38 Vergunningplicht

- Het bouwen van bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan artikel ~~5.26~~ 5.34 vijfde, zesde en/of zevende lid is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de maximale oppervlakte van de vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100m²;
 - de goothoogte is maximaal 3,5 m;
 - de bouwhoogte is maximaal 6 m;
 - de oppervlakte per vrijstaand bijbehorend bouwwerk is maximaal 50 m² ;
 - artikel ~~5.26~~ 5.34 eerste tot en met vierde lid zijn van overeenkomstige toepassing;
 - ter plaatse van vrijstaande woningen mag aan maximaal één zijde van het hoofdbouwwerk worden aangebouwd;
 - het bijbehorend bouwwerk is gelegen in het gebied '**bijgebouwen**';
 - het straatbeeld wordt ruimtelijk niet aangetast;
 - de verkeerssituatie wordt niet nadelig beïnvloed;

- j. er wordt geen afbreuk gedaan aan de benodigde parkeermogelijkheden op eigen terrein; en
- k. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel ~~5.31~~ 5.39 Erkers en entreepartijen

In aanvulling op het bepaalde in artikel ~~5.30~~ 5.38 gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers en entreepartijen aansluitend aan het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw, de volgende regels:

- a. er mag uitsluitend voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 1 bouwlaag verhoogd met 30 cm;
- c. de breedte bedraagt niet meer dan 40% van de breedte van het gevelvlak, of is gelijk aan de breedte van de bestaande gevelopening;
- d. de diepte bedraagt niet meer dan 1/3 van de breedte van de erker of het entreeportaal, met een maximumdiepte van 1,5 m, voor zover tenminste minimaal 2 m tussen de erker of het entreeportaal en de voorste perceelsgrens onbebouwd blijft.

§ 5.3.4 Verboden

Artikel ~~5.32~~ 5.40 Verboden

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken of de uitbreiding daarvan, is niet toegestaan bij:

- a. een hoofdgebouw dat op grond van een omgevingsvergunning slechts tijdelijk is toegestaan; en
- b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.

AFDELING 5.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

§ 5.4.1 Algemeen

Artikel ~~5.33~~ 5.41 Waar gaat deze afdeling over?

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

§ 5.4.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel ~~5.34~~ 5.42 Algemene bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover niet geregeld in § 5.4.3 zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte is maximaal de met de omgevingsnorm 'Maximale hoogte' op de kaart aangegeven hoogte;
- b. de oppervlakte is maximaal de met de omgevingsnorm 'Maximale oppervlakte' op de kaart aangegeven oppervlakte.

Artikel ~~5.35~~ 5.43 Zwembad

Een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver is toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. gelegen bij een woning of woongebouw in het gebied bijgebouwen waarbij het totale oppervlak van het perceel minimaal 400 m² bedraagt;
- b. niet voorzien van een overkapping;
- c. de oppervlakte is maximaal 10% van het perceel voor zover dit is voorzien van de functie wonen en maximaal 100 m²; ~~en~~
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 2 meter; en
- ~~e.~~ het zwembad wordt niet bedrijfsmatig geëxploiteerd.

In aanvulling op deze regels over bouwen kan op grond van hoofdstuk 6 een omgevingsvergunning nodig zijn voor grondwerkzaamheden.

Artikel ~~5.36~~ 5.44 Erf- of perceelsafscheidings

Een erf- of perceelsafdeling is toegestaan zonder omgevingsvergunning, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte is maximaal 2 m;
- b. op een erf of perceel staat al een gebouw waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
- c. is gesitueerd achter de voorgevelrooilijn.

Artikel ~~5.37~~ 5.45 Sport- en speeltoestel

In de gebieden 'Groen', 'Verkeer', 'Horeca', 'Maatschappelijk' en 'Sport' geldt dat een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik is toegestaan zonder omgevingsvergunning, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte is maximaal 4 m; en
- b. het toestel is alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Artikel ~~5.38~~ 5.46 Buisleidingen

Een buisleiding anders dan bedoeld is artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving mag zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, in stand gehouden en gebruikt.

Artikel ~~5.39~~ 5.47 Loopbrug

Binnen het gebied 'loopbrug' is een loopbrug toegestaan.

Artikel ~~5.40~~ 5.48 Bouwwerk ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering is toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. gesitueerd in **achtererfgebied**;
- b. silo's met een maximale hoogte van **10 m** zijn toegestaan;
- c. andere bouwwerken met een hoogte van maximaal 2 m zijn toegestaan.

Artikel 5.49 Bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen

In het gebied Zendinstallatie zijn zend- en ontvangstinstallaties toegestaan tot maximaal 35 m.

§ 5.4.3 Toegestaan met vergunning

Artikel ~~5.41~~ 5.50 Overkappingen en carports achter de voorgevel en verlengde daarvan

- 1 Het bouwen van overkappingen en carports in de ruimte tussen de voorgevel en 1 m achter de voorgevel en het verlengde daarvan is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. er wordt voldaan aan het bepaalde in artikel ~~5.26~~ ~~5.34~~, ~~negen~~~~de~~~~tiende~~ lid onder b en c;
 - b. er wordt voldaan aan de algemene beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwen van artikel ~~5.55.6~~

Artikel ~~5.42~~ 5.51 Bouwwerken bij sportvelden

- 1 In het gebied 'Sport' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde die niet voldoen aan de voorwaarden in artikel ~~5.26~~ ~~5.34~~ toegestaan met omgevingsvergunning.
- 2 De in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. lichtmasten, ballenvangers en andere sporttechnische zaken zijn maximaal 15 m hoog;
 - b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn maximaal 2,5 m hoog.

Artikel ~~5.43~~ 5.52 Erfafscheidingen bij bedrijf, maatschappelijk, kantoor en sport

Met een omgevingsvergunning kunnen erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. gelegen in het gebied 'Bedrijf', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Sport' of Bosvilla's;
- b. maximaal 2 m hoog;
- c. de erfafscheiding bestaat voor minimaal 75% uit een open constructie;

d. er is geen nadelig effect op de verkeersveiligheid door belemmering van het zicht.

Artikel 5.53 Bouwwerken in bos- en natuurgebied

- 1 In het gebied 'Bos en natuur' zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde die niet voldoen aan de voorwaarden in artikel 5.34 toegestaan met omgevingsvergunning.
- 2 De in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het betreft een hoogzit van maximaal 7 m;
 - b.

AFDELING 5.5 Ondergronds bouwen

Artikel ~~5.44~~ 5.54 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over ondergronds bouwen.

Artikel ~~5.45~~ 5.55 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen in gebieden waar hoofdgebouwen zijn toegestaan is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- a. er mogen één of meer kelders worden gebouwd;
- b. de kelders moeten vanuit hoofdgebouw of een bijbehorend bouwwerk bereikbaar zijn;
- c. de oppervlaktes van de kelders mogen totaal niet meer bedragen dan 1 maal de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- d. in afwijking van sub c mogen de oppervlaktes van de kelders in het gebied 'Wonen' totaal niet meer bedragen dan 1,5 maal de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- e. de bovenkant van een kelder gelegen buiten de bebouwing dient geheel gelegen te zijn beneden maaiveld_±;
- f. er wordt voldaan aan de regels over Grondwerkzaamheden zoals opgenomen in hoofdstuk 6.

AFDELING 5.6 Bouwen en slopen in gebieden met waarden of beperkingen

§ 5.6.1 Bouwen in gebied met natuur, bomen en/of waardevol groen

Artikel 5.56 Bouwen in gebieden met waardevolle bomen

In het gebied 'Waardevolle bomen' is het toegestaan zonder omgevingsvergunning te bouwen indien een vergunning voor het kappen van een boom onherroepelijk rechtskracht heeft gekregen.

Artikel 5.57 Bouwen binnen Natuur Netwerk Brabant

Binnen het Natuur Netwerk Brabant is het oprichten van bebouwing en bouwwerken verboden.

Artikel 5.58 Toegestaan met vergunning: bouwen in gebieden met waardevolle bomen

- 1 In het gebied 'Waardevolle bomen' mag alleen met een omgevingsvergunning worden gebouwd
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er is aangetoond dat door het bouwen en/of gebruik van de gronden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet worden aangetast;
 - b. er een bomeneffectrapportage is overlegd, waaruit blijkt dat de bouw of werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom.
- 3 Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid kunnen voorschriften worden verbonden ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken de aard van de verhardingen.

§ ~~5.6.1~~ 5.6.2 Bouwen en slopen in beschermd erfgoed

Artikel 5.59 Slopen in gebieden met monumenten toegestaan zonder vergunning

Slopen in gebieden met monumenten is toegestaan zonder omgevingsvergunning als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de uitvoering van normaal onderhoud, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur van het monument niet wijzigen, en voor zover de aanleg van een tuin, park of andere aanleg, niet wijzigt; of
- b. in pandige veranderingen van het monument, voor zover het een onderdeel daarvan betreft dat vanuit het oogpunt van monumentenzorg zonder betekenis is.

Artikel 5.60 Bouwen in gebieden met monumenten toegestaan met vergunning

- 1 In gebieden met monumenten is bouwen toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. bouwen is nodig voor het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing;
 - b. bebouwing is mogelijk op grond van overige regels in dit omgevingsplan;
 - c. er worden geen wezenlijke veranderingen aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, bepaald door kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, dat met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, zoals vastgelegd in het besluit tot aanwijzing van het beschermd monument ex artikel 6 van de Monumentenwet 1988 of conform besluit van de gemeente tot beeldbepalend pand;
 - d. er wordt rekening gehouden met de aangrenzende cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld en de schoonheid en de ruimtelijke structurele samenhang van bedoelde straatwanden;
 - e. vooraf is advies gevraagd aan een onafhankelijke deskundige.

Artikel ~~5.46~~ 5.61 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

- 1 In afwijking van artikel ~~5.55.6~~ wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~5.45.5~~, geweigerd, als de locatie is gelegen in een beschermd dorpsgezicht.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet leidt tot aantasting van de beschermde waarden van het beschermd dorpsgezicht.
PM : dit artikel aanvullen bij opnemen beschermd dorpsgezicht in omgevingsplan

Artikel ~~5.47~~ 5.62 Slopen in beschermd erfgoed toegestaan met vergunning

- 1 In de gebieden rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beschermd dorpsgezicht is het slopen van een bouwwerk uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 De omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het is aannemelijk dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd;
 - b. het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen verlening;
 - c. er is overeenstemming met de eigenaar in geval er sprake is van een kerkelijk monument
- 3 Burgemeester en wethouders zenden onmiddellijk een afschrift van de ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor een gemeentelijk monument of rijksmonument of voor de sloop van een bouwwerk in een beschermd gemeentelijk dorpsgezicht aan de Erfgoedcommissie Waalre voor advies.

§ ~~5.6.2~~ 5.6.3 Bouwen in grondwaterbeschermingsgebied

Artikel ~~5.48~~ 5.63 Maximale diepte bouwwerk

In het 'Grondwaterbeschermingsgebied' mag de verticale diepte van een bouwwerk niet meer dan 3 m onder maaiveld bedragen.

Artikel ~~5.49~~ 5.64 Verboden activiteiten

In het 'Grondwaterbeschermingsgebied' is het verboden gebruik te maken van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal.

§ ~~5.6.3~~ 5.6.4 Bouwen in waterwingebied

Artikel ~~5.50~~ 5.65 Bouwen ten dienste van de functie

In het 'Waterwingebied' mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de openbare drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan.

§ ~~5.6.4~~ 5.6.5 Verboden

Artikel ~~5.51~~ 5.66 Verboden activiteiten

In het 'Waterwingebied' is het verboden gebruik te maken van schadelijk uitloogbaar bouw materiaal.

§ ~~5.6.5~~ 5.6.6 Bouwen in gebied waar voorbereidingsbesluit geldt

Artikel ~~5.52~~ 5.67 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit

- 1 In afwijking van artikel ~~5.55.6~~ wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel ~~5.45.5~~ geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft een van de volgende besluiten van kracht is:
 - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet;
 - b. een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet; of
 - c. een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan.

§ ~~5.6.6~~ 5.6.7 Bouwen bij molenbiotoop

Artikel ~~5.53~~ 5.68 Bouwregels in molenbiotoop

- 1 Binnen het gebied 'molenbiotoop' is bouwen toegestaan met omgevingsvergunning.
- 2 In aanvulling op de voorwaarden die elders in dit hoofdstuk worden gesteld wordt de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit alleen verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. het zicht op de molen en de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element vermindert niet door het bouwwerk; en
 - b. het bouwwerk heeft geen negatieve invloed, ook niet in samenhang met andere voorgenomen of gerealiseerde activiteiten, op het huidige of toekomstige functioneren van de molen als werktuig, voor zover het betreft een vermindering van de windvang van de molen.
- 3 Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wint het bevoegd gezag vooraf advies in van de beheerder van de molen.

§ ~~5.6.7~~ 5.6.8 Bodemgevoelig gebouw bouwen of wijzigen

Artikel ~~5.54~~ 5.69 Meldplicht vergunningvrij bodemgevoelig gebouw bouwen

- 1 Het is verboden een ~~bodemgevoelig gebouw~~ bodemgevoelig gebouw met een oppervlak van 50m² of meer te bouwen op een bodemgevoelige locatie zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden bij het bevoegd gezag.
- 2 Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - a. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht;

- b. het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht;
- c. de dagtekening;
- d. een voorafgaand bodemonderzoek zoals bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving en eventueel daaruit voortvloeiende vervolgonderzoeken;
- e. bij overschrijding van een waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, zoals bedoeld in artikel 5.100, eerste lid aanhef en onderdeel c: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen;
- f. de resultaten van een bodemonderzoek, die ook worden verstrekt in het bestandsformat XML. Het XML bestand voldoet aan de meest actuele versie van de standaard SIKB0101 en de Basisdataset onderzoeksgegevens.

- 3 Dit artikel is niet van toepassing als voor de bouwactiviteit op grond van dit omgevingsplan een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Artikel ~~5.55~~ 5.70 Vergunning

Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie is alleen toegestaan als:

- a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
- b. een sanering van de bodem wordt uitgevoerd volgens paragraaf 4.121 ~~(Opent andere website in nieuw tabblad)~~ van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- c. in afwijking van sub b hoeft de sanering niet te voldoen aan de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving als de verontreiniging onder de interventiewaarde bodemkwaliteit is of kleiner dan 25 m³ grond en het niet een verontreiniging met asbest en respirabele asbestvezels betreft;
- d. aannemelijk is dat andere beschermende maatregelen worden getroffen die gezondheidsrisico's wegnemen.

Artikel ~~5.56~~ 5.71 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel ~~5.55.6~~, eerste lid aanhef en onder c, onder 2, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel ~~5.55.6~~.

Artikel 5.72 Verbod ondergronds bouwen en fundering

In het gebied 'verbod grondwerkzaamheden' is het verboden in de grond te bouwen en fundering aan te leggen

~~§ 5.6.8~~ 5.6.9 Bouwen in archeologisch waardevol gebied

Artikel ~~5.57~~ 5.73 Bouwregels archeologisch waardevolle gebieden

Binnen de gebieden met Archeologische waarden is bouwen zonder omgevingsvergunning toegestaan voor zover:

- a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is; of
- b. indien wordt voldaan aan regels over grondwerkzaamheden uit HOOFDSTUK 6.

~~§ 5.6.9~~ 5.6.10 Kwetsbaargebouw bouwen in zones externe veiligheid

[Gereserveerd]

~~§ 5.6.10~~ 5.6.11 Geluidgevoelig gebouw bouwen

[Gereserveerd]

§ 5.6.12 Bouwen in gebieden met natuur- en of landschapswaarden

Artikel 5.74 Bouwen binnen Natuur netwerk Brabant

Binnen het Natuur Netwerk Brabant is uitsluitend het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik toegestaan voorzover dat niet leidt tot aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

§ 5.6.13 Bouwen in gebieden met een functie voor waterhuishouding

Artikel 5.75 Nieuw artikel

- 1 In de gebieden regionale waterberging, reservering waterberging en behoud en herstel watersystemen mogen zonder vergunning alleen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van waterhuishoudkundige maatregelen.

AFDELING 5.7 Bouwregels met het oog op situering, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid (bruidsschatregels geordend naar oogmerk)

Artikel ~~5.58~~ 5.76 Maatwerkvoorschriften

- 1 Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen over deze afdeling, met uitzondering van bepalingen over meet- en rekenmethoden.
- 2 Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze afdeling.

Artikel ~~5.59~~ 5.77 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 m, of groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel ~~5.60~~ 5.78 Aansluiting op distributienet voor gas

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor gas als:
 - a. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m, of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel ~~5.61~~ 5.79 Aansluiting op distributienet voor warmte

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:
 - a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m, of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.
- 2 Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.
- 3 Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

- 4 Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.

Artikel ~~5.62~~ 5.80 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Met het oog op het beschermen van de gezondheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van drinkwater in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor drinkwater als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m, of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

Artikel ~~5.63~~ 5.81 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

- 1 Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
- 2 De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
- 3 Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;
 - c. is waterdicht;
 - d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e. bevat geen beer- of rottingput.
- 4 Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel ~~5.59~~ 5.76 kan in ieder geval worden bepaald:
 - a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
 - b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
 - c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel ~~5.64~~ 5.82 Bluswatervoorziening

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
- 2 De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
- 3 De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel ~~5.65~~ 5.83 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

- 2 Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
 - e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
- 3 Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 m;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
 - d. een doeltreffende afwatering.
- 4 Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
- 5 Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel ~~5.66~~ 5.84 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090; of
 - d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.
- 3 De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
- 4 Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel ~~5.66~~ 5.83, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.
- 5 Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel ~~5.67~~ 5.85 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
- b. het straatpeil is uitgezet.

BB

Artikel 5.71 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.71 — Aanvraagvereisten in verband met beoordeling grondwatereffecten

[Gereserveerd]
[Vervallen]

CC

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 6 Grond- en aanlegwerkzaamheden ~~en kappen~~

AFDELING 6.1 Algemeen

Artikel 6.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

Dit hoofdstuk gaat over werken en werkzaamheden in of op de grond, waaronder mede wordt verstaan het aanbrengen of verwijderen van beplanting.

Artikel 6.2 Toegestaan

Grondwerkzaamheden in overeenstemming met de gebruiksactiviteiten zoals omschreven in Hoofdstuk 4 zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning, tenzij het grondwerkzaamheden betreft waarvoor op grond van dit hoofdstuk een verbod geldt of waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

Indien een omgevingsvergunning is vereist mag de betreffende grondwerkactiviteit uitsluitend worden uitgevoerd nadat de vergunning is verleend.

Artikel 6.3 Verbod/gebod voormalige stortplaats

In het gebied voormalige stortplaats is het verboden grondwerkzaamheden uit te voeren en dient de aangebrachte verharding in stand te worden gehouden.

AFDELING 6.2 Grondwerkzaamheden in gebied met waarde archeologie

§ 6.2.1 Algemeen

Artikel ~~6.3~~ 6.4 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over grondwerkzaamheden binnen de waardengebieden archeologie zoals aangegeven in artikel ~~3.143.15~~ voor zover deze zijn gelegen in het gebied 'Nieuw deel omgevingsplan'.

§ 6.2.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel ~~6.4~~ 6.5 Algemene regels grondwerkzaamheden

Grondwerkzaamheden zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de grondwerkzaamheden betreffen het normale onderhoud en beheer;
- de grondwerkzaamheden zijn reeds in uitvoering op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan;
- de grondwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- de grondwerkzaamheden worden ten dienste van archeologisch onderzoek uitgevoerd;
- de grondwerkzaamheden reiken niet dieper dan de norm ~~'Diepte grondwerkzaamheden'~~ Diepte grondwerkzaamheden aangeeft en daarbij wordt de norm ~~'Oppervlakte grondwerkzaamheden'~~ Oppervlakte grondwerkzaamheden niet overschreden;
- de grondwerkzaamheden nodig zijn voor het bouwen voor zover het gaat om:
 - bebouwing waarbij de grondwerkzaamheden voldoen aan de eisen uit lid e;
 - bebouwing ten behoeve van archeologisch onderzoek;
 - de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing waarbij de bestaande fundering wordt gebruikt en het bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

§ 6.2.3 Toegestaan met vergunning

Artikel ~~6.5~~ 6.6 Vergunningplicht

- 1 Binnen gebieden met archeologische waarden zijn grondwerkzaamheden die kunnen leiden tot versterking van de in de bodem aanwezige archeologische waarden, voor zover deze grondwerkzaamheden plaatsvinden op een grotere diepte dan de aangegeven Diepte grondwerkzaamheden en wanneer het oppervlakte groter is dan de aangegeven Oppervlakte grondwerkzaamheden, toegestaan met omgevingsvergunning. Het betreft de volgende werkzaamheden:
 - a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
 - b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het aanleggen van drainage; het aanleggen, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
 - c. het verlagen of verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
 - d. het aanleggen of uitbreiden van oppervlakteverhardingen, zoals wegen, paden, banen of parkeergelegenheden; het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - e. het aanbrengen van diepwortelende bomen en/of beplanting;
 - f. het rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - g. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan de aangegeven Diepte grondwerkzaamheden en wanneer het oppervlakte groter is dan de aangegeven Oppervlakte grondwerkzaamheden, anders dan normaal spit en ploegwerk;
 - h. heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - i. verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - j. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - k. aanleggen van ondergrondse kabels of leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 2 De aanvrager van de omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, die betrekking heeft op gronden met een archeologische waarde of hoge/middelhoge archeologische verwachting, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, is vastgesteld.
- 3 Het tweede lid is niet van toepassing indien burgemeester en wethouders reeds over voldoende informatie beschikken om de in het eerste lid bedoelde afweging te kunnen maken, en dit schriftelijk aan de aanvrager is medegedeeld.
- 4 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders uit het rapport als bedoeld in het tweede lid genoegzaam blijkt dat:
 - a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - b. schade door de grondwerkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- 5 Burgemeester en wethouders kunnen in de situatie als bedoeld in lid 4 sub b voorschriften aan de vergunning verbinden die een verplichting inhouden tot:
 - a. het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. het doen van opgravingen,
 - c. het laten begeleiden van de activiteit die tot bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. Als de situatie als bedoeld in lid 4 sub b van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de grondwerkzaamheden.

AFDELING 6.3 Grondwerkzaamheden bij molenbiotoop

§ 6.3.1 Algemeen

Artikel 6.6 6.7 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling is van toepassing op grondwerkzaamheden binnen het gebied 'centrum_molenbiotoop'.

§ 6.3.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 6.7 6.8 Algemene regels grondwerkzaamheden molenbiotoop

Grondwerkzaamheden zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de grondwerkzaamheden hebben betrekking op normaal onderhoud en beheer;
- b. de grondwerkzaamheden zijn reeds in uitvoering op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. de grondwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

§ 6.3.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 6.8 6.9 Vergunningplicht

- 1 In het gebied molenbiotoop zijn de volgende grondwerkzaamheden alleen toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. het geheel of gedeeltelijk afgraven van de molenbelt;
 - b. het aanplanten van bomen of andere hoogopgaande gewassen;
 - c. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- 2 De in het eerste lid genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend onder de volgende voorwaarden:
 - a. daardoor de functie van de molen(s) als werktuig en de waarde als landschapsbepalende elementen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de molen(s).

AFDELING 6.4 Grondwerkzaamheden bij waterberging

§ 6.4.1 Algemeen

Artikel 6.9 6.10 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling is van toepassing op grondwerkzaamheden binnen het gebied 'Waterberging'.

§ 6.4.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 6.10 6.11 Algemene regels grondwerkzaamheden waterberging

Grondwerkzaamheden zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de grondwerkzaamheden hebben betrekking op normaal onderhoud en beheer;
- b. de grondwerkzaamheden zijn reeds in uitvoering op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. de grondwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

§ 6.4.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 6.11 6.12 Vergunningplicht

- 1 In het gebied 'Waterberging' zijn de volgende grondwerkzaamheden toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. het ophogen van gronden en;
 - b. het aanbrengen of wijzigen van kaden.
- 2 De in het eerste lid genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend onder de volgende voorwaarden:
 - a. de grondwerkzaamheden zijn nodig voor de realisering en handhaving van de aan de gronden gegeven functies;

- b. door deze grondwerkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, wordt het waterbergend vermogen van het regionale waterbergingsgebied niet onevenredig aangetast; en
- c. het waterschap is gehoord alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning.

AFDELING 6.5 Grondwerkzaamheden bij rioolwatertransportleidingen

§ 6.5.1 Algemeen

Artikel 6.12 6.13 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling is van toepassing op grondwerkzaamheden binnen het gebied 'Rioolwatertransportleiding' rioolwatertransportleiding en hoogspanningsverbinding.

§ 6.5.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 6.13 6.14 Algemene regels grondwerkzaamheden rioolwatertransportleiding bij leidingen

In het gebied 'Rioolwatertransportleiding' en Hoogspanningsleiding zijn de volgende grondwerkzaamheden toegestaan zonder omgevingsvergunning:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. die worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- e. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de functie verkeer betreft, voor zover deze niet aansluit op de functie natuur.

§ 6.5.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 6.15 Grondwerkzaamheden in gebieden met bovengrondse hoogspanningsleidingen

- 1 In het gebied 'Hoogspanningsleiding' zijn de volgende grondwerkzaamheden alleen toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
 - c. het opslaan van materialen of stoffen die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 - d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- 2 De omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening is gewaarborgd.
- 3 Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid verleent, wordt advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 6.14 6.16 Vergunningplicht

- 1 In het gebied 'Rioolwatertransportleiding' zijn de volgende grondwerkzaamheden toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - c. het vellen of rooien van houtgewas;
 - d. het beplanten van gronden;
 - e. het graven of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 0,20 m beneden maaiveld, het bemalen of stuwen danwel het aanbrengen van drainagebuizen;
 - f. het winnen van bosstrooisel of mos;
 - g. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - h. het scheuren van grasland;
 - i. het gebruik van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen;

- j. het aanbrengen van verhardingen van meer dan 200 m².
- 2 De in het eerste lid genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend onder de volgende voorwaarden:
 - a. door de grondwerkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen wordt (kan) de functie van de gronden niet onevenredig geschaad; en
 - b. de beheerder van de leiding adviseert positief.

AFDELING 6.6 Grondwerkzaamheden in door instructieregels provincie aangewezen gebieden en zones

§ 6.6.1 Algemeen

Artikel ~~6.15~~ 6.17 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling is van toepassing op grondwerkzaamheden binnen het 'Grondwaterbeschermingsgebied', 'Waterwingebied' en 'Boringsvrije zone'.

§ 6.6.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel ~~6.16~~ 6.18 Algemene regels grondwerkzaamheden ~~waterwingebied~~ diverse gebieden

In ~~het 'Waterwingebied'~~ Waterwingebied, regionale waterberging, reservering waterberging,..... zijn de volgende grondwerkzaamheden toegestaan zonder omgevingsvergunning:

- a. de grondwerkzaamheden betreffen het normale beheer en onderhoud ten dienste van de functie;
- b. de grondwerkzaamheden zijn reeds in uitvoering op het tijdstip van het van kracht worden van dit regelonderdeel;
- c. de grondwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

§ 6.6.3 Toegestaan met vergunning

Artikel ~~6.17~~ 6.19 Vergunning grondwerkzaamheden grondwaterbeschermingsgebied

- 1 In het 'Grondwaterbeschermingsgebied' zijn de volgende grondwerkzaamheden toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - c. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond of schadelijke stoffen;
 - d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; en
 - e. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. het belang van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater en de bodem zich daar niet tegen verzet; en
 - b. advies is verkregen van Gedeputeerde Staten.

Artikel ~~6.18~~ 6.20 Vergunning grondwerkzaamheden boringsvrije zone

- 1 In de 'Boringsvrije zone' zijn boringen of grondwerkzaamheden met een diepte van meer dan 10 meter beneden maaiveld toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend als de activiteiten de beschermende kleilaag niet aantasten en de weerstandbiedende bodemlagen behouden blijven.

Artikel ~~6.19~~ 6.21 Vergunning grondwerkzaamheden waterwingebied.

- 1 In het 'Waterwingebied' zijn de volgende grondwerkzaamheden toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - c. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond of schadelijke stoffen;
 - d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. het belang van de instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening zich daar niet tegen verzet; en
 - b. advies is verkregen van Gedeputeerde Staten.

Artikel 6.22 Vergunning grondwerkzaamheden attentiezone waterhuishouding

- 1 In de Attentiezone waterhuishouding zijn de volgende grondwerkzaamheden toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - verlagen, vergaven, ophogen of egaliseren van de bodem voor zover meer dan 100 m³ grond wordt verzet en/of de werkzaamheden dieper dan 60 cm plaatsvinden;
 - de aanleg van drainage;
 - verlagen van de grondwaterstand, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
 - aanbrengen van verhardingen buiten een bouwvlak.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het binnen de attentiezone Waterhuishoudinggelegen Natuur Netwerk Brabant kan worden uitgesloten.

Artikel 6.23 Vergunning grondwerkzaamheden regionale waterberging en reservering waterberging

- 1 In de gebieden regionale waterberging en reservering waterberging zijn de volgende grondwerkzaamheden toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. ophogen van gronden;
 - b. het aanbrengen of wijzigen van kaden.
- 2 omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. reële alternatieven voor die bouw- of gebruiksactiviteit ontbreken
 - b. er worden vervangende maatregelen getroffen die borgen dat het waterbergend vermogen van het gebied gelijk blijft; en
 - c. er is een positief advies van het waterschap ontvangen.

AFDELING 6.7 Grond- en aanlegwerkzaamheden en instandhouding in gebieden met landschappelijke waarden

Artikel 6.24 Algemene regels grondwerkzaamheden in gebieden met landschappelijke waarden

- In de gebieden Groenblauwe waarden en Landgoedtuin zijn de volgende grondwerkzaamheden toegestaan zonder omgevingsvergunning:
- a. de grondwerkzaamheden betreffen het normale beheer en onderhoud ten dienste van de functie;
 - b. de grondwerkzaamheden zijn reeds in uitvoering op het tijdstip van het van kracht worden van dit regelonderdeel;

- c. de grondwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 6.25 Vergunning beplanting verwijderen in gebieden met groenblauwe waarden

- 1 In het gebied Groenblauwe waarden mogen landschapselementen alleen met vergunning worden verwijderd.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden
 - a. verband houdt met de functie en doeleinden, die aan de gronden zijn toegekend;
 - b. geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden en de kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig verkleind; en
 - c. is geborgd dat er landschapselementen met eenzelfde oppervlakte worden terug geplant, ter vervanging van de te verwijderen elementen binnen de gebieden groenblauwe waarden.

Artikel 6.26 Vergunning grond- en aanlegwerkzaamheden in het gebied Landgoed

- 1 In het gebied Landgoedtuin mogen de volgende werkzaamheden alleen met vergunning worden uitgevoerd:
 - a. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of ander houtgewas
 - b. het egaliseren, woelen, mengen en ophogen van gronden;
 - c. het aanleggen, verbreden en verharderen van paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het scheuren van grasland.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als
 - a. door deze werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, wordt de cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden niet onevenredig aangetast; danwel
 - b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

AFDELING 6.8 Werkzaamheden in gebieden met waardevolle bomen

§ 6.8.1 Algemeen

Artikel 6.27 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling is van toepassing binnen het gebied 'Waardevolle bomen' en waardevolle bomenstructuren.

§ 6.8.2 Werkzaamheden toegestaan zonder vergunning

Artikel 6.28 Algemene regels

In het gebied 'Waardevolle bomen' en waardevolle groenstructuren mogen de volgende grondwerkzaamheden zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd:

- a. normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied.
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- d. het vellen van een boom of houtopstand in geval van een spoedeisend belang voor de openbare orde of een direct gevaar voor personen of goederen, voor zover hier op grond van de bomenverordening een vergunning voor is verleend;
- e. het vellen van een boom of houtopstand die moet worden geveld krachtens de Plantengezondheidswet of krachtens een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- f. het periodiek scheren, knotten of kandelabereren als noodzakelijke beheermaatregel bij knotbomen, gekandelaberde bomen of leibomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud

§ 6.8.3 Werkzaamheden toegestaan met vergunning

Artikel 6.29 Kappen van bomen

[Gereserveerd]

Artikel 6.30 Grondwerkzaamheden in gebieden met waardevolle bomen en groen

- 1 In de gebieden Groenstructuren en waardevolle bomen is het met omgevingsvergunning toegestaan de volgende werken of werkzaamheden, uit te (doen) voeren:
 - a. het aanbrengen van verhardingen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - d. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f. het ophogen van het bestaande maaiveld;
 - g. het opslaan van materiaal of materieel.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt in het gebied Groenstructuren verleend als:
 - a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de groene structuur in het plangebied plaatsvindt.
- 3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt in het gebied Waardevolle bomen verleend als:
 - a. de direct en indirect te verwachten gevolgen van de werken of werkzaamheden zijn beoordeeld in een door een gecertificeerd European Tree Technician uitgevoerde bomeneffectanalyse en naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de conditie, levensverwachting en groeiplaats van de waardevolle boom; of
 - b. een omgevingsvergunning is verleend voor het vellen van de waardevolle boom overeenkomstig het bepaalde onder a en bescherming van de waardevolle boom daarom niet meer aan de orde is.

§ 6.8.4 Verboden gebruik

Artikel 6.31 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden in het gebied 'Waardevolle bomen' te gebruiken voor:

- a. het bevestigen van voorwerpen aan de waardevolle boom;
- b. het plaatsen van voertuigen, machines, schafketen, toiletten, betonmolens en ander bouwmaterieel en het manoeuvreren met voertuigen of machines in de bouwfase, tenzij voorzieningen zijn getroffen om insporing en verdichting van de bodem te voorkomen.

DD

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 7 Klimaatadaptatie en duurzaamheid

[Gereserveerd]

AFDELING 7.1 Regels over lozen van afvloeiend hemelwater en grondwater

Artikel 7.1 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling bevat regels over het afvoeren van grondwater en over het afvoeren en bergen van hemelwater dat:

- a. niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening;

- b. geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
- c. geen afvalwater van een kas als bedoeld in paragraaf 4.78 van dat besluit is

Artikel 7.2 Algemene regels afvloeiend hemelwater

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater gelden de volgende regels:

- a. afvloeiend hemelwater wordt bij voorkeur geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool;
- b. afvloeiend hemelwater wordt alleen in een vuilwaterriool of openbaar gemengd waterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is.
- c. In afwijking van a wordt afvloeiend hemelwater afkomstig van buiten de bebouwde kom gelegen rijkswegen en provinciale wegen, alleen in een schoonwaterriool geloosd als lozen op of in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is.
- d. Bij het lozen vanuit een pompkelder van een tunnel of een verdiept weggedeelte is, als dat redelijkerwijs mogelijk is, een voorziening aanwezig om, in afwijking van c het meest vervuilde hemelwater in een vuilwaterriool te lozen.
- e. Binnen de gebieden 'openbaar vuilwaterriool (gescheiden rioolstelsel)' en 'drukriool' dient het hemelwater afkomstig van verhardingen te worden geloosd op een openbare hemelwater voorziening of te infiltreren op het eigen perceel.
- f. Binnen de gebieden 'openbaar vuilwaterriool (gescheiden rioolstelsel)' en 'drukriool' is het verboden vuilwater te lozen op een openbare hemelwatervoorziening of infiltratievoorziening.

Artikel 7.3 Lozingsverbod hemelwater en grondwater

In het gebied Hemelwaterverordening aangewezen gebieden is het verboden om afvloeiend hemelwater, afkomstig van verharding van percelen, van dakvlakken van gebouwen en van overkappingen, evenals grondwater te lozen in de volgende rioolstelsels:

- a. het 'openbaar vuilwaterriool (gescheiden rioolstelsel)'
- b. het 'openbaar gemengd waterriool'; en
- c. het 'drukriool'.

Het verbod heeft geen betrekking op lozingen door functies met milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in hoofdstuk drie van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL) en op de openbare weg.

EE

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 8 Aanvraagvereisten

[Gereserveerd]

[Red: Afdeling 4.13 verplaatst van hoofdstuk 4 naar hoofdstuk 8 .]

AFDELING ~~4.13~~ 8.1 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning gebruik

Artikel ~~4.44~~ 8.1 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsplanactiviteit gebruik

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot het veranderen van gebruik worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. onderbouwing van voldoen aan voorwaarden waaraan omgevingsvergunning voor het voorgenomen gebruik wordt getoetst;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 - 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 - 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 - 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 - 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;

- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een gebruiksactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld; en
- h. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

[Red: Afdeling 5.8 verplaatst van hoofdstuk 5 naar hoofdstuk 8 .]

AFDELING ~~5.8~~ 8.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen en slopen

Artikel ~~5.68~~ 8.2 Algemene aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 - 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 - 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 - 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 - 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
- h. voor zover dat in Hoofdstuk 5 of 6 is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld; en
- i. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Artikel ~~5.69~~ 8.3 Aanvullende aanvraagvereisten beoordeling uiterlijk bouwwerken

In aanvulling op artikel ~~5.68~~ 8.2 worden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, de volgende gegevens en bescheiden aangeleverd:

- a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
- b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
- d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;

Artikel ~~5.70~~ 8.4 Aanvullende aanvraagvereisten voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

Als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, worden de volgende gegevens en bescheiden aangeleverd voor de toetsing aan de regels over bodemkwaliteit:

- a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld artikel ~~5.55.6~~ redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- b. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~5.55.6~~ wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel ~~5.55.6~~, redelijkerwijs is uit te sluiten.

Artikel 8.5 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

[Red: Afdeling 6.7 verplaatst van hoofdstuk 6 naar hoofdstuk 8 .]

AFDELING ~~6.7~~ 8.3

Aanvraagvereisten ~~omgevingsvergunning~~omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

Artikel 8.6 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

- 1 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid worden gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de te gebruiken materialen;
 - b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
 - c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.
- 2 Voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld

Artikel 8.7 Omgevingsplanactiviteit: uitweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de locatie van de uitweg aan het voor-, zij- of achtererf;
- b. de afmeting van de nieuwe uitweg of de te veranderen bestaande uitweg en de beoogde verandering daarvan;
- c. de te gebruiken materialen; en
- d. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het aanleggen of het gebruik van de uitweg, zoals bomen, lantaarnpalen en nutsvoorzieningen.

Artikel 8.8 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand

- 1 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand, identificeert de aanvrager op de aanduiding, bedoeld in artikel 7.3, onder d, van de Omgevingsregeling, iedere houtopstand waarop de aanvraag betrekking heeft met een nummer.
- 2 Per genummerde houtopstand worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de soort houtopstand;
 - b. de locatie van de houtopstand op het voor-, zij-, of achtererf;
 - c. de diameter in centimeters, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld; en
 - d. de mogelijkheid tot herbeplanten of het voornemen om op een daarbij te vermelden locatie tot herbeplanten van een daarbij te vermelden aantal soorten over te gaan.

Artikel 8.9 Omgevingsplanactiviteit: opslaan roerende zaken

- 1 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het opslaan van roerende zaken in een daarbij aangewezen gedeelte van de gemeente worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de aard van de roerende zaken; en
 - b. de omvang van de opslag van de roerende zaken.
- 2 Als een ander dan de eigenaar, beperkt zakelijk gerechtigde of gebruiker van de onroerende zaak met diens toestemming roerende zaken opslaat, vermeldt de aanvrager in de aanvraag de naam, het adres, en de woonplaats van die ander.

Artikel 8.10 Omgevingsplanactiviteit: handelsreclame

- 1 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken of voeren van handelsreclame op of aan een onroerende zaak met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in

welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het aantal en de afmetingen van de reclame;
- b. de hoogte van de reclame, gemeten vanaf het maaiveld tot de onderkant;
- c. de te gebruiken materialen, kleuren en verlichting; en
- d. de tekst van de reclame.

- 2 Als een andere dan de eigenaar, beperkt zakelijk gerechtigde of gebruiker van de onroerende zaak met diens toestemming handelsreclame maakt of voert, vermeldt de aanvrager in de aanvraag de naam, het adres en de woonplaats van die ander.

Artikel 8.11 Omgevingsplanactiviteit: alarminstallatie

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het hebben van een alarminstallatie in, op of aan een onroerende zaak die een voor de omgeving opvallend geluid of lichtsignaal kan produceren, bedoeld in een gemeentelijke verordening, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de aard en de werking van de signalering; en
- b. twee waarschuwingsadressen, inclusief telefoonnummers en namen van contactpersonen.

AFDELING 8.4 Aanvraagvereisten Monumenten

Artikel 8.12 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: algemene aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het monumentnummer en, voor zover van toepassing, de naam van het monument of de plaatselijke aanduiding van het archeologisch monument;
- b. de opgave van het huidige gebruik van het gemeentelijk monument en het voorgenomen gebruik, als dat afwijkt van het huidige gebruik; en
- c. de motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor het gemeentelijk monument.

Artikel 8.13 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: aanvraagvereisten monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 8.19 wordt, voor zover het gaat om het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht, een opgave verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om deze nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 8.14 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: aanvraagvereisten wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

- 1 Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 22.285, worden, voor zover het gaat om het wijzigen van een monument of het herstellen daarvan waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar kan worden gebracht, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen activiteit:
 1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
 2. detailfoto's van de bestaande toestand, die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het monument waar de voorgenomen activiteit zal worden verricht;
 - b. de volgende tekeningen:
 1. een situatietekening van de bestaande situatie, en als de nieuwe situatie daarvan afwijkt: een situatietekening van de nieuwe situatie;
 2. opnametekeningen van de bestaande toestand met voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - i. plattegronden;
 - ii. doorsneden;
 - iii. gevelaanzichten; of
 - iv. een dakaanzicht;
 3. als er gebreken worden hersteld: gebrekentekeningen;
 4. planttekeningen van de nieuwe toestand en van de voorgenomen werkzaamheden, met inbegrip van de te vervangen of te veranderen onderdelen en de te verhelpen gebreken, met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - i. plattegronden;

- ii. doorsneden;
 - iii. gevelaanzichten; of
 - iv. een dakaanzicht; en
- 5. als sprake is van verwijdering van materiaal: slooptekeningen; en
- c. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit in de vorm van een bestek of werkomschrijving, met:
 - 1. de te gebruiken en de te vervangen materialen, de toe te passen constructies, afwerkingen en kleuren, en de wijze van uitvoering of verwerking; en
 - 2. als sprake is van verwijdering van materiaal: de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
- 2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
 - b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
 - d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
 - e. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen;
 - f. voor zover er algemene kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten op de activiteit van toepassing zijn: een opgave of de voorgenomen activiteit hierop is afgestemd; of
 - g. als de activiteit een monument betreft dat een tuinaanleg, parkaanleg of andere groenaanleg is: een beheervisie.

Artikel 8.15 Omgevingsplanactiviteit monument - aanvraagvereisten verplaatsen van een gemeentelijk monument

- 1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 22.285, worden, voor zover het gaat om het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
 - b. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen verplaatsing:
 - 1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie;
 - 2. foto's van de bestaande toestand; en
 - 3. overzichtsfoto's van de nieuwe locatie;
 - c. de volgende tekeningen:
 - 1. situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie;
 - 2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - i. plattegronden;
 - ii. doorsneden;
 - iii. gevelaanzichten; of
 - iv. een dakaanzicht; en
 - 3. planttekeningen van de nieuwe toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - i. plattegronden;
 - ii. doorsneden;
 - iii. gevelaanzichten; of
 - iv. een dakaanzicht;
 - d. een bestek of werkomschrijving van de wijze van demonteren, van het verplaatsen naar de nieuwe locatie en de herbouw; en
 - e. als de activiteit bestaat uit het verplaatsen van een molen; een rapport over de molenbiotoop van de bestaande en de nieuwe situatie.
- 2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie, tuinhistorie of over de relatie van het monument tot zijn historische omgeving;

- b. als op de bestaande of op de nieuwe locatie sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag door de activiteit zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
- d. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen; of
- e. een opgave van de bij de voorbereiding en het verrichten van de activiteit te hanteren uitvoeringsrichtlijnen.

Artikel 8.16 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

- 1 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.
- 2 Zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 8.17 Omgevingsplanactiviteit monument - aanvraagvereisten slopen van een gemeentelijk monument

- 1 Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 8.5 worden, voor zover het gaat om het slopen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenen sloop:
 1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
 2. foto's van de bestaande toestand;
 - b. de volgende tekeningen:
 1. als sprake is van het slopen van een deel van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie;
 2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - i. plattegronden;
 - ii. doorsneden;
 - iii. gevelaanzichten; of
 - iv. een dakaanzicht; en
 3. slooptekeningen; en
 - c. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
- 2 Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
 - b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenen activiteit betrekking heeft; of
 - d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten.

Artikel 8.18 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument - Eisen aan tekeningen

- 1 Bij een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 8.14, artikel 8.15 en artikel 8.17 hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
 - a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
 - b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
 - c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
 - d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht.

2. Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering.
3. Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie van het monument op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.
4. Een plattegrondtekening en een doorsnedetekening bevatten de volgende historische gegevens:
 - a. balklagen:
 1. gestippeld aangegeven in plattegronden van ruimten onder de balklagen; en
 2. getekend aangegeven in doorsneden met aanduiding van de afmetingen;
 - b. geornamenteerde plafonds, gestippeld aangegeven in plattegronden van de ruimten waar deze zich bevinden;
 - c. houtafmeting, balklagen en kapconstructie, aangegeven in doorsneden van de bestaande en van de nieuwe toestand; en
 - d. bijzondere ruimten of bouwdelen, direct of indirect betrokken bij de activiteit, aangegeven in plattegronden en doorsneden.

Artikel 8.19 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

1. Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 22.285, worden, voor zover het gaat om een archeologisch monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een omschrijving van de aard van de activiteit, met vermelding van:
 1. de omvang in vierkante meters; en
 2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
 - b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
 - c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
 - d. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;
 - e. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
 - f. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand; en
 - g. voor zover de activiteit bestaat uit een bouwactiviteit: funderingstekeningen.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een rapport waarin de archeologische waarde van dat deel van het archeologisch monument waarop de activiteit van invloed is, in voldoende mate nader is vastgesteld;
 - b. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit op de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt;
 - c. detailtekeningen met van de afzonderlijke ingrepen:
 1. de exacte locatie;
 2. de omvang; en
 3. de diepte ten opzichte van het maaiveld;
 - d. voor zover de activiteit bestaat uit aanlegwerkzaamheden of een ontgrondingsactiviteit:
 1. een bestek met bijbehorende tekeningen; of
 2. een werkomschrijving met bijbehorende tekeningen;
 - e. als sprake is van een sloopactiviteit: bestaande funderingstekeningen; of
 - f. als sprake is van een archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

Artikel 8.20 Eisen aan tekeningen archeologisch monument

Tekeningen als bedoeld in artikel 8.19 hebben een schaal die niet kleiner is dan:

- a. 1:2000, als het gaat om een topografische kaart;
- b. 1:100, als het gaat om een funderingstekening of doorsnedetekening; en
- c. 1:50, als het gaat om een detailtekening.

FF

Artikel 22.284 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.284 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

- 1 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid worden gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de te gebruiken materialen;
 - b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
 - c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.
- 2 Voor zover dat in ~~het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, hoofdstuk 5~~ is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld

GG

Het opschrift van artikel 22.285 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.285 ~~Omgevingsplanactiviteit:~~ Aanvraagvereisten slopen van een bouwwerk

HH

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

<i>aangebouwd bijgebouw</i>	een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, dat direct dan wel niet direct ten dienste staat aan de woonfunctie;
<i>aansluitafstand:</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>achtererfgebied</i>	erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1,0 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>afhankelijke woonruimte</i>	een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin (een gedeelte van) een huishouding uit een oogpunt van mantelzorg tijdelijk gehuisvest is;
<i>AS SIKB 2000:</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwd oppervlak</i>	<u>oppervlak waarop een bouwwerk wordt gebouwd, met inbegrip van bouw na verwijdering van een bestaand bouwwerk;</u>
<i>bebouwing</i>	één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
<i>bebouwingsgebied:</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdebouw;
<i>bebouwingspercentage</i>	een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat het gedeelte van het bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;
<i>bedrijf</i>	een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;
<i>bedrijf aan huis</i>	het bedrijfsmatige verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van het handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

<i>begane grond</i>	de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;
<i>beroep aan huis</i>	een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
<i>bestaand</i>	a. bij bouwwerken, een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald; b. bij gebruik, het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.
<i>bestaand bouwwerk</i>	een bouwwerk dat ten tijde van inwerkingtreding van (de wijziging van) dit omgevingsplan legaal aanwezig is, wordt gebouwd dan wel nadien krachtens een melding of vergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend kan worden gebouwd;
<i>bestaand gebruik</i>	het gebruik dat legaal bestaat ten tijde van de inwerkingtreding van (de wijziging van) het omgevingsplan;
<i>bijgebouw</i>	een gebouw behorende bij een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
<i>bodemgevoelig gebouw</i>	<u>bodemgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving</u> https://wetten.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2025/01/13/besluit-kwaliteit-leefomgeving-2025-1008-2025-1009
<i>bodemgevoelige locatie</i>	<u>bodemgevoelige locatie als bedoeld in artikel 5.89h van het Besluit kwaliteit leefomgeving</u> ;
<i>boringsvrije zone</i>	gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken een aaneengesloten slecht doorlaatbare kleilaag bevindt;
<i>bouwen</i>	het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk;
<i>bouwgrens</i>	de grens van een bouwvlak;
<i>bouwlaag</i>	een begane grond of een hogere gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap met een helling van niet meer dan 70 graden en kelders e.d. niet worden meegerekend;
<i>bouwperceel</i>	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
<i>bouwvlak</i>	een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan;
<i>bouwwerk</i>	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
<i>bouwwijze</i>	de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te weten vrijstaand, twee-aaneen, aaneengebouwd of gestapeld, waarbij: a. onder 'vrijstaand' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;

	b. onder 'twee-aaneen' wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd; c. onder 'aaneengebouwd' wordt verstaan dat het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen, die naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen zijn begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen; d. onder 'gestapeld' wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
<i>BRL SIKB 2000:</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000:</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>carport</i>	een bouwwerk op het erf van een perceel, dat strekt tot de vergroting van het woongenot en dat minimaal aan twee zijden open is. Een carport welke wordt gebouwd tegen een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende bouwperceel, behoeft slechts aan een zijde open te zijn;
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij:</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>dak</i>	een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw;
<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, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
<i>distributienet voor warmte:</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i><u>drukriool</u></i>	<u>drukriool of drukriolering is het gedeelte van het openbaar riool van het type mechanische riool, bestemd voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater, exclusief hemelwater en grondwater, waarbij het transport plaatsvindt met overdruk;</u>
<i>erf</i>	al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
<i><u>evenement</u></i>	<u>Een publieke activiteit met een tijdelijk plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter plaatsvinden in de openlucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en of vermaak waaronder begrepen culturele religieuze recreatieve en sportieve of daarmee gelijk te stellen evenementen zoals markten kermissen festiviteiten wedstrijden beurzen en festivals</u>

<i>gebouw</i>	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
<i>geurgevoelig object:</i>	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>gezoneerd industrieterrein:</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>groenvoorziening</i>	bomen, struiken en/of gazons;
<i><u>hemelwaterberging</u></i>	<u>een voorziening om hemelwater vast te houden en na afloop van een regenbui te infiltreren in de bodem of vertraagd leeg te laten lopen naar oppervlaktewater of een hemelwaterriool</u>
<i>hoofdgebouw</i>	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
<i>horeca categorie 1</i>	Horeca categorie 1: ‘lichte horeca’ Bedrijven zonder of met slechts beperkte verkeersaantrekkende werking die in beginsel alleen overdag behoeven te zijn geopend. Deze bedrijven zijn met name gericht op de verstrekking van etenswaren en/of maaltijden. Door hun aard en omvang veroorzaken de horecabedrijven in deze categorie slechts in relatief beperkte mate hinder voor omwonenden. Het betreft voornamelijk aan detailhandel verwante horeca met een beperkte omvang. Deze bedrijven richten zich met name op het winkelend publiek en hanteren openingstijden die aansluiten op de openingstijden van de detailhandelsbedrijven in de nabijheid waarvan zij zijn gevestigd. De diensten van deze bedrijven bestaan uit het verstrekken van in hoofdzaak kleinere maaltijden, broodjes, ijs, gebak, koffie, thee en overige dranken met uitzondering van alcoholische dranken. Tot deze categorie behoren onder andere: •Broodjeszaak •Croissanterie •Lunchroom •Ijssalon •Tearoom •Koffiebar •Automatiek •Naar aard, omvang en bedrijfsvoering hiermee gelijk te stellen horecabedrijven
<i>horeca categorie 2</i>	Horeca categorie 2: ‘reguliere horeca’ Horecabedrijven welke door hun aard, omvang en bedrijfsvoering een relatief grote verkeersaantrekkende werking hebben. Tot deze categorie behoren onder andere horecabedrijven waarbij –zowel qua doelgroep als openingstij-

	den- niet of slechts in zeer beperkte mate sprake is van enige relatie tot detailhandel. De maximale openingstijd is 23:00 uur. Tot deze categorie behoren onder andere: ·Cafetaria/snackbar ·Traiteur ·Bistro's ·Restaurants al dan niet met bezorg- en/of afhaalservice ·Hotel met ten hoogste 10 bedden Naar aard, omvang en bedrijfsvoering hiermee gelijk te stellen horecabedrijven
<i>horeca categorie 3</i>	Horeca categorie 3: 'middelzware horeca' Horecabedrijven die ten minste de gehele avond en delen van de nacht geopend zijn en die daardoor hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken en mogelijk een relatief grote verkeersaantrekkende werking hebben. Tot deze categorie behoren onder andere: ·Alle horecabedrijven die onder categorie 2 vallen, maar later dan 23:00 open zijn ·Cafés ·Café-restaurant ·Bars ·Biljartcentra, bowlingcentra en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen ·Hotels met meer dan 10 bedden ·Proeflokalen ·Bedrijven gericht op zalenverhuur ·Naar aard, omvang en bedrijfsvoering hiermee gelijk te stellen horecabedrijven
<i>Horeca categorie 4</i>	Horeca categorie 4: 'zware horeca' Tot deze categorie behoren onder andere: ·Dancings ·Discotheken ·Nachtclubs ·Partycentra en overige bedrijven gericht op zalenverhuur (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen daarbij inbegrepen) ·Naar aard, omvang en bedrijfsvoering hiermee gelijk te stellen horecabedrijven; Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. Horecabedrijven van relatief grote omvang die met name gericht zijn op het verstrekken van voedsel en dranken voor gebruik ter plaatse in combinatie met een vermaaksfunctie en horecabedrijven van grote omvang die met name zijn gericht op een vermaaksfunctie, zoals het ten gehore brengen van muziek ten behoeve van dansen, in combinatie met het verstrekken van voedsel en dranken voor gebruik ter plaatse, die door hun aard en omvang zeer grote aantallen bezoekers trekken c.q. een zeer grote verkeersaantrekkende werking hebben.
<i>huishouden</i>	een verzameling van één of meer personen die een huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;
<i>industrie:</i>	perceel of deel van een perceel dat bedoeld is voor het gebruik industrie;
<i><u>infiltratievoorziening</u></i>	<u>een voorziening die is bedoeld om hemelwater tijdelijk op te slaan voordat het in de bodem kan infiltreren.</u>

<i>ISO 11423-1:</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
<i>kap</i>	een dak bestaande uit minimaal één hellend dakvlak;
<i>kinderdagopvang</i>	verzamelterm voor verschillende mogelijkheden om kinderen op te vangen, ter ondersteuning van de ontwikkeling van kinderen en/of op het moment dat kinderen niet opgevangen kunnen worden door ouders;
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<i>mantelzorg</i>	intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;
<i>moestuin</i>	perceel of deel van een perceel dat bedoeld is om gewassen te telen voor eigen consumptie;
<i>moestuin:</i>	perceel of deel van een perceel dat bedoeld is om gewassen te telen voor eigen consumptie;
<i>NEN 5725:</i>	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
<i>NEN 5740:</i>	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
<i>NEN 6090:</i>	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
<i>NEN 6578:</i>	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
<i>NEN 6589:</i>	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
<i>NEN 6600-1:</i>	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
<i>NEN 6965:</i>	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
<i>NEN 6966:</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;

<i>NEN-EN 858-1/A1:</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
<i>NEN-EN 858-2:</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
<i>NEN-EN 872:</i>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<i>NEN-EN 1825-1:</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2:</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
<i>NEN-EN 12566-1:</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
<i>NEN-EN 12673:</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693:</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813:</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3:</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1:</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2:</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 9377-2:</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562:</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301:</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523:</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885:</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;

<i>NEN-EN-ISO 12846:</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1:</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2:</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1:</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2:</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680:</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682:</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913:</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2:</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852:</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorescentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993:</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705:</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1:</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<i>nutsvoorzieningen</i>	voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;
<i>omgevingsplan</i>	de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;
<i>ondergeschikte bouwdelen</i>	ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorste-

	nen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen;
<i>ondergeschikte detailhandel</i>	detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk gerelateerd is maar ondergeschikt is aan de op de ingevolge het omgevingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandels)functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;
<i>ondergeschikte dienstverlening</i>	dienstverlening als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk gerelateerd is maar ondergeschikt is aan de op de ingevolge het omgevingsplan toegestane hoofdfunctie. De dienstverleningsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-dienstverlenings)functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;
<i>Ondergeschikte horeca</i>	Horecabedrijven welke in hun exploitatie ondersteunend zijn aan de hoofdactiviteit. De horeca-activiteiten zijn met name gericht op de deelnemers of bezoekers van de hoofdactiviteit en hebben weinig tot geen zelfstandige aantrekking kracht.
<i>ondergronds bouwwerk</i>	een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil;
<i><u>openbaar gemengd waterriool</u></i>	<u>het gedeelte van het openbaar riool dat bestemd is voor stedelijk afvalwater, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast;</u>
<i><u>openbaar hemelwaterriool</u></i>	<u>voorziening voor de inzameling en het transport van hemelwater, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast</u>
<i><u>openbaar vuilwaterriool</u></i>	<u>voorziening of werk voor de inzameling en het transport van afvalwater, die of dat is aangesloten op een zuiveringstechnisch werk of op een zuiveringsvoorziening voor het zuiveren van stedelijk afvalwater, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast</u>
<i>openbare dienstverlening</i>	dienstverlening zoals gezondheidszorg, openbaar vervoer, politie, brandweer en waterzuivering welke worden georganiseerd door de overheid of een overheidsdienst en komen de hele gemeenschap ten goede;
<i>overkapping</i>	een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden, op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats;
<i><u>overloopvoorziening</u></i>	<u>voorziening voor het weg laten stromen van een overschot aan hemelwater na berging en infiltratie op particulier terrein;</u>
<i>pand</i>	de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

<i>peil</i>	a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
<i>perceelsgrens</i>	een grens van een bouwperceel;
<i>prostitutie</i>	het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
<i>Protocol Bodemonderzoek Zivest/zinkas senerven</i>	voor het projectgebied de Kempen geldende onderzoeks-protocol, versie juni 2019;
<i>Protocol Bodemonderzoek Zivest/zinkas senerven:</i>	voor het projectgebied de Kempen geldende onderzoeks-protocol, versie juni 2019;
<i>seksinrichting</i>	een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
<i>siertuin</i>	perceel of deel van een perceel waar geen gewassen worden of zullen worden geteeld voor eigen consumptie en waar geen beweiding van landbouwhuisdieren plaatsvindt;
<i>siertuin:</i>	perceel of deel van een perceel waar geen gewassen worden of zullen worden geteeld voor eigen consumptie en waar geen beweiding van landbouwhuisdieren plaatsvindt;
<i>speelvoorziening</i>	speelgelegenheid, speelgelegenheden, ontmoetingsplaatsen voor jongeren en sport- en speelplaatsen;
<u><i>stedelijk afvalwater</i></u>	<u>huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater.</u>
<i>straatpeil:</i>	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<i>supermarkt</i>	een grote detailhandelsmarkt waar levensmiddelen en andere huishoudelijke artikelen worden verkocht en die doorgaans op basis van zelfbediening wordt geëxploiteerd;
<i>uitbouw</i>	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;
<u><i>verharding</i></u>	<u>niet waterdoorlatende bodem bedekkend materiaal, niet zijnde waterdoorlatende verharding</u>
<i>volumineuze detailhandel</i>	detailhandel die vanwege aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben;
<i>voorgevel</i>	de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling

<i>vrijstaand bijgebouw</i>	meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel; een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand gebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een garage, een berging of een hobbyruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
<i>warmteplan:</i>	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
<u><i>waterdoorlatende verharding</i></u>	<u>verharding waarbij regenwater kan infiltreren met een infiltratie capaciteit van minimaal 300mm per uur.</u>
<i>waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen</i>	al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten et cetera;
<i>werkingsgebied</i>	een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
<i>wet/wettelijke regeling</i>	indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;
<i>wonen</i>	het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen;
<i>woning/wooneenheid</i>	een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
<i>zinkassen</i>	restproduct van de thermische zinkertsverwerkende bedrijven of voormalige thermische zinkertsverwerkende bedrijven in de Nederlandse en Belgische Kempen.
<i>zinkassen:</i>	restproduct van de thermische zinkertsverwerkende bedrijven of voormalige thermische zinkertsverwerkende bedrijven in de Nederlandse en Belgische Kempen.

II

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Geoinformatie objecten

Gereserveerd

Aantal wooneenheden

/join/id/regdata-gm0866/2025/norm_db2dc29c7579452f97022eaa68c681eb/nld@2025-04-04;1

/join/id/regdata-gm0866/2025/norm_db2dc29c7579452f97022eaa68c681eb/nld@2026-03-05;2

Archeologische monumenten

/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_787fc37d24b94a8ca05f0a3d30a3f095/nld@2025-04-04;1

Attentiezone waterhuishouding

/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_0b0e2c61335e44a49e723e1160286a8b/nld@2026-03-04;1

Bebouwingscontour geur

/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_ed95e225da374ef3acddf5eb4f98cf/nld@2025-04-04;1

/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_ed95e225da374ef3acddf5eb4f98cf/nld@2026-03-05;2

bebouwingscontour houtkap

/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_62c9d7273e3146749e11fba2205b0660/nld@2025-04-04;1

/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_62c9d7273e3146749e11fba2205b0660/nld@2026-03-05;2

bebouwingscontour jacht

/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_5ff6c121201c4e7bb34e9b068474eb94/nld@2025-04-04;1

/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_5ff6c121201c4e7bb34e9b068474eb94/nld@2026-03-05;2

bedrijf

/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_813f503139bb4b21b1999ce85ef127c4/nld@2025-04-04;1

/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_813f503139bb4b21b1999ce85ef127c4/nld@2026-03-05;2

Bedrijf

/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_504ca5b35d1448849b76a6970926f9d4/nld@2025-04-04;1

Bedrijfscategorieën

/join/id/regdata-gm0866/2025/norm_838e9435e0f741b7b56ad8bd6f07d794/nld@2025-04-04;1

/join/id/regdata-gm0866/2025/norm_838e9435e0f741b7b56ad8bd6f07d794/nld@2026-03-05;2

Bedrijfswoning

/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_b7ec8403fc2a4e4e98f956ef34144840/nld@2026-03-04;1

Bedrijvenlijst-gemeente_Waalre.pdf

/join/id/regdata/gm0866/2025/Bedrijvenlijst_gemeente_Waalre/nld@2025-03-31;1

<i>beeldkwaliteitsplannen</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_33158cdc9e2e4351ab9309bb5b33ea93/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_33158cdc9e2e4351ab9309bb5b33ea93/nld@2026-03-05;2
<i>Begraafplaats</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_aee7f81f112f44f39ad51e0ae679ab28/nld@2026-03-04;1
<i>Behoud en herstel watersystemen</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_07b0e3eb227b40938dd8e5b93f899154/nld@2026-03-04;1
<i>beschermd dorpsgezicht</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_a80acd5eed9c4d58840efb1101cdd5db/nld@2025-04-04;1
<i>bijgebouwen</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_cef56f87eda5463793bae8e8c375b07e/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_cef56f87eda5463793bae8e8c375b07e/nld@2026-03-05;2
<i>Bodemfunctieklassse</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/norm_5fc5c7df-fc644a219c9d3a7717f860ff/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/norm_5fc5c7df-fc644a219c9d3a7717f860ff/nld@2026-03-05;2
<i>boringsvrije zone</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_fd1daa4114e14dbc817b0cf8c622c01e/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_fd1daa4114e14dbc817b0cf8c622c01e/nld@2026-03-05;2
<i>Detailhandel</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_5f6ec041f91649aa89779fc54d91951f/nld@2025-04-04;1
<i>Bos en natuur</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_b4531f8a16a74ce6a0d45b2cbcf2f079/nld@2026-03-04;1
<i>Bouwwvlak</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_a52e68cb71b14f5b95ae8039cb336998/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_a52e68cb71b14f5b95ae8039cb336998/nld@2026-03-05;2
<i>Dienstverlening</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_d9c7c1d345cd417e972ed247a38555e4/nld@2025-04-04;1
<i>Bouwwvlak woonwaggen</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_5f1d1182c5fe461aba6b44f4ca634f8d/nld@2026-03-04;1
<i>Brandweer</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_d4b25116e7674c4895adb61db60eb8f4/nld@2026-03-04;1
<i>centrum_molenbiotoop</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_6ccc0cc50c3a4575b3f3e697f98f3f9c/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_6ccc0cc50c3a4575b3f3e697f98f3f9c/nld@2026-03-05;2

<i>dakopbouw Heijdepark</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_6f21c10622ad4af487c51b1deda70260/nld@2026-03-04;1
<i>detailhandel</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_86574af6008d441fb3625d2f4d19f0bc/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_86574af6008d441fb3625d2f4d19f0bc/nld@2026-03-05;2
<i>detailhandel (ondergeschikt)</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_35a928c43ddd4adea4b7756d48598392/nld@2025-04-04;1
<i>detailhandel volumineus</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_62a7ed149c2c401582ff620a26293b1f/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_62a7ed149c2c401582ff620a26293b1f/nld@2026-03-05;2
<i>dienstverlening</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_a4e39f58652d4662a8829fbc00ef5e74/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_a4e39f58652d4662a8829fbc00ef5e74/nld@2026-03-05;2
<i>Diepte grondwerkzaamheden</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/norm_849ae102b6f347f9b6cef-ba2a6e421f9/nld@2025-04-04;1
<i>evenementenlocatie</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_c853cb6a575443de813ace7fccf58548/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_c853cb6a575443de813ace7fccf58548/nld@2026-03-05;2
<i>garageboxen</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_cf80059fd8304ad899512780b274bf16/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_cf80059fd8304ad899512780b274bf16/nld@2026-03-05;2
<i>Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde - historische kernen en linten</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_1b55f0568fc645d2b6c5912c270ba4a1/nld@2025-04-04;1
<i>Groen</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_855c0ad9539a40adb912f320d20ec7e5/nld@2025-04-04;1
<i>Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde - overig</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_849b0654ae394af793e5240e8506093f/nld@2025-04-04;1
<i>Gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_3aace8e6637949f6b0b036881c57c770/nld@2025-04-04;1
<i>Horeca</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_2191cd4d82f1404eaca71ea0bf4378fe/nld@2025-04-04;1
<i>Gebieden van archeologische waarde</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_0112fb87f2bd4688a5fabd9e342bf6bc/nld@2025-04-04;1

<u>gemeenschappelijke voorzieningen</u>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_d367e42dc7aa4070bce9f7eb8c01e3c7/nld@2026-03-04;1
<u>gemeentelijke monumenten</u>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_a8f3a2890a544905b9b9b81a6560b69a/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_a8f3a2890a544905b9b9b81a6560b69a/nld@2026-03-05;2
<u>Kantoor</u>	/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_2fb039acd1fb4e47a028f1bb4ba1e377/nld@2025-04-04;1
<u>Maatschappelijk</u>	/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_c23a9bb2d14e4f6e96345fec2185f1b6/nld@2025-04-04;1
<u>Groen</u>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_63181450f68c4f8a8d4672ef4d06e05a/nld@2026-03-04;1
<u>Groenblauwe waarden</u>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_00802815494440a19e76177415e10b93/nld@2026-03-04;1
<u>groene kaart, waardevolle bomen</u>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_ac67537725a24f46830087d97af7f60f/nld@2026-03-04;1
<u>groene kaart, waardevolle vlakken</u>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_5fe6143bba564519a074ea8d86686022/nld@2026-03-04;1
<u>grondwaterbeschermingsgebied</u>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_1ce0644952ac4081a6b78dd2d243e123/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_1ce0644952ac4081a6b78dd2d243e123/nld@2026-03-05;2
<u>Heijdepark</u>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_92fe5b56938348c9a2bcee51e3a6860b/nld@2026-03-04;1
<u>Hemelwaterverordening aangewezen gebieden</u>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_6e56283f85294371a3f2eceed0975f03/nld@2026-03-04;1
<u>hoogspanningsverbinding</u>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_23e345f4404b4034ac89c2466942f391/nld@2026-03-04;1
<u>horeca</u>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_bd94a3f75c5c490694e065690f14d04e/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_bd94a3f75c5c490694e065690f14d04e/nld@2026-03-05;2
<u>horeca (ondergeschikt)</u>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_c8309823e6ec4fae9df2983b20d738f1/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_c8309823e6ec4fae9df2983b20d738f1/nld@2026-03-05;2
<u>instandhouding landschappelijke inpassing</u>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_7518630935a64d6191fa93351d2e6dac/nld@2026-03-04;1

<i>kantoor</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_23c2520451944ef385348d12e649fd25/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_23c2520451944ef385348d12e649fd25/nld@2026-03-05;2
<i>Landgoedtuin</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatiegroep_2f9cf-caa56a64828b60cd0ddbfec2b81/nld@2026-03-04;1
<i>loopbrug</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_e113b4a3b91e425cad4cc90f0d303206/nld@2025-04-04;1
<i>maatschappelijk</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_76e74894d2e34f94921b45ba1ffca22/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_76e74894d2e34f94921b45ba1ffca22/nld@2026-03-05;2
<i>Maximale horeca categorie</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/norm_32111c5b0df74a97a651734004764244/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/norm_32111c5b0df74a97a651734004764244/nld@2026-03-05;2
<i>Sport</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_40b9669bc9a64ea889a19e2401ca1135/nld@2025-04-04;1
<i>Maximum bebouwingspercentage</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/norm_450ccdf43de649b0ac177a2930e46fed/nld@2025-04-04;1
<i>Maximum bouwhoogte</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/norm_f2afd370cce94815a6dfd27d491d4624/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/norm_f2afd370cce94815a6dfd27d491d4624/nld@2026-03-05;2
<i>Maximum goothoogte</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/norm_db3e121a074b4a178e3ab47e5416528e/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/norm_db3e121a074b4a178e3ab47e5416528e/nld@2026-03-05;2
<i>Verkeer</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_b2a99248dca04dc68fdc4ae697afc4aa/nld@2025-04-04;1
<i>maximum oppervlakte bebouwing</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/norm_1d6193f754564b6a86797d1952afc76/nld@2026-03-04;1
<i>maximum oppervlakte hoofdgebouw</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/norm_c0d6d1f8a29d44378bac8f7e8688e9d9/nld@2026-03-04;1
<i>Medische praktijkruimten</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_2e82266b5855482e8ffa6ec1b449a9cb/nld@2026-03-04;1
<i>molenbiotoop</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_03e89cf9f66c413bba8e4673e916e397/nld@2025-04-04;1

	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_03e89cf9f66c413bba8e4673e916e397/nld@2026-03-05;2
<i>Natuur Netwerk Brabant</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_439e2208672e42b7b6d072e358e68ab8/nld@2026-03-04;1
<i>niet in werking zijnde regels</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_541090697e264b2cbc424b13da269d44/nld@2025-04-04;1
<i>nieuw deel omgevingsplan</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_1d3ca00f59464ebf9ac4b5b9ee97268c/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_1d3ca00f59464ebf9ac4b5b9ee97268c/nld@2026-03-05;2
<i>Nutsvoorziening afwijkende maatvoering</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_25e5ad12c911467fb4d68a93ffac32d/nld@2026-03-04;1
<i>Oppervlakte grondwerkzaamheden</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/norm_8d975817e62e41c0bca45239bb74a72d/nld@2025-04-04;1
<i>parkeergarage</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_1e6137ca16774fd2bb4731f7015e5d9d/nld@2026-03-04;1
<i>parkeerzones</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_ed71fbf636bb49b2be4d5d16859aa740/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_ed71fbf636bb49b2be4d5d16859aa740/nld@2026-03-05;2
<i>Wonen</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/gebiedsaanwijzing_28d0bc8d5a88443fbf57b3adfa02889f/nld@2025-04-04;1
<i>Regionale waterberging</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_b520a53be8264ad6a60621a34421ae0a/nld@2026-03-04;1
<i>Reservering waterberging</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_7e41b18190ee4164be8d3cd66c1eaf74/nld@2026-03-04;1
<i>rijksmonumenten</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_5b11623d1ccc4a76aceed1a9e4ba9ea4/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_5b11623d1ccc4a76aceed1a9e4ba9ea4/nld@2026-03-05;2
<i>rioolwatertransportleiding</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_3252dfc73f69431fa720f2a81b0edde8/nld@2026-03-04;1
<i>speelvoorziening</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_85b10f3092334866b43a5cf861bd7934/nld@2026-03-04;1
<i>sport</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_cfb33cb0f2574fa684f4907b3f4b9da7/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_cfb33cb0f2574fa684f4907b3f4b9da7/nld@2026-03-05;2

<i>supermarkt</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_8aa5cea6abc84656ad122668334d2ee0/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_8aa5cea6abc84656ad122668334d2ee0/nld@2026-03-05;2
<i>tijdelijk omgevingsplan</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_86b50ff4bd06462687be123e5a7531b5/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_86b50ff4bd06462687be123e5a7531b5/nld@2026-03-05;2
<i><u>verbod grondwerkzaamheden</u></i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_0651d82f3ecb42d0b6cff58798e4e0db/nld@2026-03-04;1
<i>verkeer</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_b03579a286b542238016597d2e5eb5d5/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_b03579a286b542238016597d2e5eb5d5/nld@2026-03-05;2
<i><u>verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG</u></i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_27cc6c16ea3942f8b5a011f3c475ed36/nld@2026-03-04;1
<i><u>verplichting geluid - dove gevel</u></i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_573e03f410e54617bd19e7e0a5cdf890/nld@2026-03-04;1
<i><u>verplichting geluid - hogere waarden</u></i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_5716834b2bbc421ea0f3802d69c6529a/nld@2026-03-04;1
<i><u>verplichting geluidscherm</u></i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_52b660269ddf46af8d7f3e6ae9d8e0f0/nld@2026-03-04;1
<i><u>verplichting landschappelijke inpassing</u></i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_139e9b717b59446581123aadeac7cae7/nld@2026-03-04;1
<i><u>Water</u></i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_5c368983a7f649efb30a521a5af47062/nld@2026-03-04;1
<i>welstandsgebied Bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_06f9fc511c29498994c11ea867f35eda/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_06f9fc511c29498994c11ea867f35eda/nld@2026-03-05;2
<i>welstandsgebied Buitengebied</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_c4097536d16c4322bc15ed75da4dc437/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_c4097536d16c4322bc15ed75da4dc437/nld@2026-03-05;2
<i>welstandsgebied Individuele uitbreidingen</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_9a6da3611efb48ce8d604654747fa1e8/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_9a6da3611efb48ce8d604654747fa1e8/nld@2026-03-05;2

<i>welstandsgebied Kern Aalst</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatiegroep_cbbf-da5dd7a0455e960dfd1eddf93fb6/nld@2025-04-04;1
<i>welstandsgebied Kern Waalre</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_4fe39328220a4079aa7201936e9631f0/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_4fe39328220a4079aa7201936e9631f0/nld@2026-03-05;2
<i>welstandsgebied Linten</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_600535ae535e4fab958cdee40bdf64f/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_600535ae535e4fab958cdee40bdf64f/nld@2026-03-05;2
<i>welstandsgebied Seriematige uitbreidingen</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatiegroep_ed-db8ef6ca6749179328524077145ff8/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatiegroep_ed-db8ef6ca6749179328524077145ff8/nld@2026-03-05;2
<i>welstandsgebied sport en parken</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_58b65a5f14aa4281ac1670b2a575e1cf/nld@2026-03-04;1
<i>Welstandsgebied Transformatiegebied</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_c058f5eaa31a4b4a99dcdf7a7dd6b743/nld@2026-03-04;1
<i>welstandsniveau Vrij</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_6712132e1b5b4f59901587cbb56d6d8a/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_6712132e1b5b4f59901587cbb56d6d8a/nld@2026-03-05;2
<i>Welstandsniveaus</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/norm_0738174c3568417cbff14a0667869343/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/norm_0738174c3568417cbff14a0667869343/nld@2026-03-05;2
<i>Willibrorduslaan 133-137</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_7f000ebf80a74da6af846bcffb7defa3/nld@2026-03-04;1
<i>wonen</i>	/join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_324fd6609d7240cc86fe3cf4a22fe3e6/nld@2025-04-04;1 /join/id/regdata/gm0866/2025/locatie-groep_324fd6609d7240cc86fe3cf4a22fe3e6/nld@2026-03-05;2
<i>wonen op verdieping</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_2e330d1a2c08480994f9d8b7ba7f626c/nld@2026-03-04;1
<i>woningtype</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/norm_15c30dda0a5049b0b517f267c70c63fd/nld@2026-03-04;1
<i>Zendinstallatie</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_1edb46c2270b40fda57fc712a8284610/nld@2026-03-04;1
<i>zonneveld</i>	/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_bd76cee9641c47b287eda2e6e66ddd5e/nld@2026-03-04;1

[zorgwoning](#)

[/join/id/regdata/gm0866/2026/locatie-groep_c561d79051f5488f9bcca6ff8e916259/nld@2026-03-04;1](#)

JJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 Leeswijzer omgevingsplan

Voor de opbouw van het omgevingsplan geldt geen landelijke standaard. De gemeente Waalre heeft zelf een structuur uitgewerkt op basis van de volgende uitgangspunten:

- Het omgevingsplan is gebruiksvriendelijk voor zowel de lezer als de maker. Dit wil zeggen makkelijk raadpleegbaar met overzichtelijke hoofdstukken, duidelijke regelgeving, duidelijke verbeeldingen en ook werkbaar voor onze ambtenaren. Juridisch taalgebruik wordt zo veel mogelijk voorkomen.
- We vinden het wiel niet opnieuw uit: we maken slim gebruik van voorbeelden van anderen.
- Regels worden waar mogelijk maar één keer opgenomen in het plan en niet in ieder hoofdstuk herhaald.
- Het plan is machine leesbaar én mens leesbaar, ook wanneer men geen gebruik maakt van filtering in het DSO.

Dit heeft geleid tot de volgende opbouw:

Hoofdstuk 1 bevat algemene regels die van belang zijn voor het lezen van het omgevingsplan zoals begrippen, wijze van meten en geografische informatie-objecten. Wanneer je in het DSO op een locatie klikt, krijg je de regels in beeld die op die locatie van toepassing zijn. Daarbij zie je eerst de regels van hoofdstuk 1, dan hoofdstuk 2 etc. Dit is een belangrijke reden om begrippen op te nemen in een bijlage en in hoofdstuk 1 slechts een verwijzing op te nemen.

Hoofdstuk 2 bevat de Doelen van de omgevingswet.

Hoofdstuk 3 wijst gebieden aan waar regels gelden op basis van rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. De regels zelf zijn in de hoofdstukken erna opgenomen.

~~Toelichting bij~~ HOOFDSTUK 4 bevat alle regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.

Daarbij zijn in ~~Toelichting bij~~ AFDELING 4.1 algemene regels opgenomen en in de afdelingen daarna regels die voor een specifieke gebruiksactiviteit gelden. Algemene regels zijn bijvoorbeeld regels over functies die overal zijn toegestaan zoals water, groen, en extensief recreatief medegebruik. Maar ook regels over verboden gebruik zoals opslag en het stallen van kampeermiddelen op de weg zijn opgenomen. Deze regels zullen over het algemeen gelden voor het gehele gemeentelijk grondgebied.

De toegestane functies zijn gebaseerd op de geldende bestemmingen, aangevuld met recent verleende vergunningen. Een belangrijk verschil met de systematiek van het bestemmingsplan, is dat de centrumbestemming is gesplitst in meerdere functies. Er kunnen dus meerdere hoofdfuncties zijn toegestaan op een locatie.

Hoofdstuk 5 bevat alle bouwregels. In dit hoofdstuk zijn zowel de bouwregels uit bestemmingsplannen als de regels uit de bruidsschat over (vergunningvrij) bouwen verwerkt. In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de verwerking van de bruidsschat.

Hoofdstuk 6 bevat regels over grondwerkzaamheden. Hiervoor gelden beperkingen in gebieden met te beschermen waarden in de bodem zoals archeologische waarden en gebieden met te beschermen functies zoals leidingen en waterkeringen.

~~Hoofdstuk 7 is op dit moment nog niet ingevuld, maar zal regels gaan bevatten over milieubelastende activiteiten. Deze regels werden voor de komst van de Omgevingswet geregeld door het Rijk en zijn nu in hoofdstuk 22 (de bruidsschat) opgenomen.~~

Hoofdstuk 7 bevat regels over klimaatadaptatie en duurzaamheid. Op dit moment betreft dit alleen enkele regels uit de hemelwaterverordening.

Hoofdstuk 8 bevat alle aanvraagvereisten voor omgevingsvergunningen die op grond van het omgevingsplan nodig zijn.

Hoofdstuk 9 zal op een later moment worden gevuld met regels over milieubelastende activiteiten.

Hoofdstuk 10 bevat regels over kostenverhaal. Deze zijn op dit moment nog niet van toepassing om dat met het omgevingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

KK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 Vertaling bruidsschat

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente een tijdelijk omgevingsplan. Dit omgevingsplan bevat in Hoofdstuk 22 de 'Bruidsschat'. Het betreft een verzameling bestaande rijksregels die onder de Omgevingswet op gemeentelijk niveau gesteld kunnen worden. Om een gat in de regelgeving in de overgangsfase te voorkomen, wordt bij wijze van overgangsrecht deze Bruidsschat toegevoegd aan het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente. Omzetting van de Bruidsschat naar het nieuwe omgevingsplan is niet direct verplicht. Deze omzetting moet uiterlijk in 2032 geschieden.

De omzetting van de bruidsschat wordt stapsgewijs gedaan.

Bij het invullen van de regels voor het eerste omgevingsplan Centrum-Wonen worden delen van de Bruidsschat omgezet naar het nieuwe omgevingsplan. De belangrijkste reden daarvoor is dat het integreren van bruidsschatregels met regels uit het omgevingsplan bij draagt aan de leesbaarheid en vindbaarheid. Dit betreft bijvoorbeeld de regels over vergunningsvrij bouwen die samenhangen met de bouwregels uit het omgevingsplan. De regels die worden overgezet naar de nieuwe regels van het omgevingsplan, worden steeds alleen opgenomen voor het deel waarvoor het wijzigingsbesluit wordt genomen (werkingsgebied nieuw deel omgevingsplan). Tegelijkertijd wordt het werkkingsgebied van de regels in hoofdstuk 22 steeds verkleind (werkingsgebied tijdelijk deel omgevingsplan). In onderstaande tabel is aangegeven waar de regels uit de bruidsschat zijn geland. Een toelichting op de regels is opgenomen in de artikelgewijze toelichting.

Vertaaltabel bruidsschat, afdeling 22. 2

22.4 maatwerkvoorschriften	De mogelijkheid tot het vaststellen van maatwerkvoorschriften is opgenomen in artikel 5.595.76 .
22.5 uitzetten rooilijnen	Deze is opgenomen bij de algemene bouwregels in artikel 22.5
22.6	is vervallen bij inwerkingtreding van de wet
22.7 repressief welstand	dit artikel is opgenomen in afdeling 5.1, artikel 22.7 Lid 2 is daarbij aangepast en gekoppeld aan de welstandsvrije gebieden
paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken , artikel 22.8 tot en met 22.15	dit betreft bouwregels die gesteld zijn met het oog op veiligheid, gezondheid en energiezuinigheid. Deze regels zijn overgenomen in AFDELING 5.7
paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken en paragraaf 22.2.5 In stand houden en gebruik van open erven en terreinen (artikel 22.16 tot en met 22.21	dit betreft gebruiksregels die gesteld zijn met het oog op veiligheid, gezondheid en energiezuinigheid. Deze regels zijn overgenomen in AFDELING 4.124.15 en AFDELING 5.7
22.22 vrijstelling van archeologisch onderzoek	Dit artikel regelt dat, wanneer een bestemmingsplan een archeologisch onderzoek verplicht, dit niet van toepassing bij een activiteit die betrekking heeft op een oppervlak kleiner dan 100 m2. In de gemeente Waalre zijn de dubbelbestem-

	mingen zo opgesteld dat bij een oppervlak kleiner dan 100 m ² , geen onderzoek nodig is. Met het beleidsneutraal verwerken van de dubbelbestemmingen, kan deze regel vervallen.
paragraaf 22.2.7	de regels van 22.2.7 zijn grotendeels geland in hoofdstuk 5 aangezien het bouwen betreft. Alleen de regels voor mantelzorg hebben betrekking op gebruik en zijn om die reden in hoofdstuk 4 opgenomen. De regels zijn opgesplitst omdat ze zijn geïntegreerd in de regels uit bestemmingsplannen. Daarbij is ervoor gekozen om een onderscheid te maken in regels voor hoofdgebouwen (AFDELING 5.2), bijbehorende bouwwerken (AFDELING 5.3) en bouwwerken geen gebouwen zijnde (AFDELING 5.4) en daarbinnen een onderscheid in bouwactiviteiten die vergunningvrij zijn en vergunningplichtige bouwactiviteiten
22.23	artikel 22.23
22.24	Dit artikel is gecombineerd met de wijze van meten uit het bestemmingsplan en opgenomen in hoofdstuk 1
22.25	Dit artikel is niet overgenomen omdat we niet werken met oogmerken.
22.26	artikel 5.45.5 Dit artikel is tekstueel gewijzigd. Een deel van het vergunningvrij bouwen is geregeld in het BBL. Om te zorgen dat dit niet over het hoofd wordt gezien, is een verwijzing opgenomen. Daarbij is specifiek benoemd dat het hier gaat om een vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen aangezien ook een technische bouwvergunning nodig kan zijn.
22.27 a	artikel 5.26 5.34
22.27b	artikel 5.21 5.29 , deze is nu nog gekoppeld aan het werkingsgebied niet in werking.
22.27 c	artikel 5.17 5.24
22.27 d	artikel 5.37 5.45
22.27e	artikel 5.35 5.43
22.27 f	artikel 5.36 5.44
22.27 g	artikel 5.41 5.48
22.27 h	artikel 5.38 5.46
22.27 i	artikel 5.85 9
22.28, lid 1 en 2	artikel 5.95 10
22.28, lid 3	artikel 5.105 11
22.28 lid 4	Dit artikel is niet overgenomen, In het omgevingsplan, artikel 5.14, is een koppeling gelegd met de regels voor grondwerkzaamheden en de vergunningplicht die daarin zit.
22.29, 22.30, 22.31, 22.33, 22.35	Deze regels zijn opgenomen in AFDELING 5.7
22.32	niet overgenomen aangezien deze regel betrekking heeft op wijzigingsbevoegdheden uit het tijdelijk omgevingsplan.
22.36 a	deze regels zijn geïntegreerd met de regels uit 22.29 en zijn terug te vinden in § 5.3.2
22.36 b	deze regel is samengevoegd met de regel over erfafscheidingen uit 22.27
22.36 c	dit betreft een gebruiksregel en is opgenomen in artikel 4.324 33

22.37	artikel 5.26 <u>5.34</u>
22.38	lid a: artikel 5.95 <u>5.10</u> lid b: artikel 5.105 <u>5.11</u>
22.39	artikel 5.115 <u>5.12</u>
22.303, lid 1	Dit artikel is verwerkt in artikel 6.56 <u>6.6</u> , vijfde lid

LL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage 2 Instructieregels Provincie

Thema	Afdeling	Van toepassing Waalre	Van toepassing Centrumgebieden
Algemene bepalingen	3.1	Ja	Bebouwde kom Ja
Basis	3.2		
Waterwinning voor menselijke consumptie		&nbsp; &nbsp; n.v.t.	&nbsp; &nbsp; &nbsp;
o Waterwingebied		Ja	Ja (Aalst)
o Grondwaterbeschermingsgebied		Ja	Ja (Aalst)
o Boringsvrije zone		n.v.t.	&nbsp;
· Stiltegebied		Ja	Nee
· Natuur Netwerk Brabant		n.v.t.	&nbsp; <u>n.v.t.</u>
· Aardkundige waarden		Ja	Nee
· Cultuurhistorische waarden		Ja	Ja (Aalst)
· Landschappelijke waarden			Nee Ja
Klimaat	3.3	&nbsp; n.v.t.	&nbsp; &nbsp;
· Waterveiligheid		Ja	Ja (Aalst)
· Waterberging			
Duurzame energie	3.4	&nbsp;	&nbsp;
· Windturbines (stedelijk gebied)		Ja	Ja
· Zonneparken		Ja	Nee
Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit	3.5	Ja	Ja (Aalst > vraag is hoe relevant dit is. Stuk wat binnen grens ligt is volledig verstedelijkt. Zie ook nieuwe omgevingsverordening)
Vitaal platteland	3.6	&nbsp;	&nbsp;
· Veehouderij		Ja	Nee
· Grondgebonden teelten		Ja	Nee
· Glastuinbouw		Ja	Nee
· Overig/ agrarisch gerelateerd		Ja	Nee
· Ontwikkeling niet agrarische functies		Ja	Nee
&nbsp;			
Maatwerkbeapalingen	3.7	Ja	Nee

MM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

§ 5.1.2 Algemene regels omgevingsvergunning voor bouwen

Artikel 5.5 Omgevingsvergunning voor bouwen

Deze algemene verplichting voor omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen is overgenomen uit de bruidsschat (22.26). Voor de duidelijkheid is ook een verwijzing opgenomen naar het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). Op grond van artikel 2.29 van het besluit bouwwerken leefomgeving zijn diverse gebouwen en bouwwerken toegestaan. Dit betreft bijvoorbeeld lage erfafscheidingen, gebouwen voor nutsvoorzieningen, vlaggenmasten tot 6 m hoogte, speelvoorzieningen voor particulier gebruik, straatmeubilair en dakkapellen in het achterdakvlak. Door het opnemen van een verwijzing maken we de lezer hierop attent.

Belangrijk is dat het omgevingsplan alleen iets zegt over een benodigde vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen. Daarnaast kan ook een meldings- of vergunningsplicht gelden voor de technische bouwactiviteit op grond van het besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.4 Omgevingsvergunning voor bouwen

Deze algemene verplichting voor omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen is overgenomen uit de bruidsschat (22.26). Voor de duidelijkheid is ook een verwijzing opgenomen naar het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). Op grond van artikel 2.29 van het besluit bouwwerken leefomgeving zijn diverse gebouwen en bouwwerken toegestaan. Dit betreft bijvoorbeeld lage erfafscheidingen, gebouwen voor nutsvoorzieningen, vlaggenmasten tot 6 m hoogte, speelvoorzieningen voor particulier gebruik, straatmeubilair en dakkapellen in het achterdakvlak. Door het opnemen van een verwijzing maken we de lezer hierop attent.

Belangrijk is dat het omgevingsplan alleen iets zegt over een benodigde vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen. Daarnaast kan ook een meldings- of vergunningsplicht gelden voor de technische bouwactiviteit op grond van het besluit bouwwerken leefomgeving.

NN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.9 5.10 Inperkingen vergunningvrij bouwen in, aan, op of bij monumenten

OO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.11 5.12 Inperkingen vergunningvrij bouwen vanwege externe veiligheid

PP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.16 5.23 Vergroten hoofdgebouw ten behoeve van verduurzaming

QQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.17 5.24 Dakkapel in het voordakvlak en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

RR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.21~~ 5.29 Bouwwerk voor recreatief nachtverblijf

SS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.26~~ 5.34 Algemene bouwregels bijbehorende bouwwerken in het gebied bijgebouwen

TT

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.35~~ 5.43 Zwembad

UU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.36~~ 5.44 Erf- of perceelsafscheidingen

VV

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.37~~ 5.45 Sport- en speeltoestel

WW

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.38~~ 5.46 Buisleidingen

XX

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 6 Grond- en aanlegwerkzaamheden ~~en kappen~~

YY

Na sectie 6 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 8 Aanvraagvereisten

AFDELING 8.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen en slopen

Artikel 8.5 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk

Dit artikel bevat een aanvraagvereiste voor een sloopactiviteit. In verband met de beoordelingsregel uit artikel 22.279 moeten gegevens worden overgelegd waarmee aannemelijk moet worden gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan» worden gebouwd wordt bedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor het bouwen van het vervangende bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dat laatste geldt ook als voor het bouwen van een vervangend bouwwerk op de locatie geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Als het naar het oordeel van het bevoegd gezag onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake zal zijn van vervangende nieuwbouw, biedt artikel 22.279 de mogelijkheid om de vergunning te weigeren. Het is mogelijk dat naast artikel 22.279 nog andere specifieke beoordelingsregels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan bij de daar opgenomen vergunningplicht om een bouwwerk te slopen zonder omgevingsvergunning. Op grondslag van artikel 4:2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan het bevoegd gezag zo nodig nog aanvullende gegevens en bescheiden opvragen die gelet op die beoordelingsregels nodig zijn voor de beslissing op de aanvraag.

AFDELING 8.3 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

Artikel 8.6 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Dit artikel bevat een aantal specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid. Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn, bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het realiseren van het werk of het uitvoeren van de werkzaamheid.

Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

AFDELING 8.4 Aanvraagvereisten Monumenten

Artikel 8.12 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: algemene aanvraagvereisten

Dit artikel bevat aanvraagvereisten die gelden voor iedere activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument.

Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Onderdeel a

Onderdeel a van dit artikel betreft de identificatie van het gemeentelijk monument waarop de aanvraag betrekking heeft.

Onderdeel b

Onderdeel b betreft informatie over het huidige en het beoogde gebruik na verlening van de omgevingsvergunning. Deze gegevens zijn nodig om nut en noodzaak van de activiteit en de gevolgen daarvan voor het gemeentelijk monument te kunnen beoordelen.

Onderdeel c

Onderdeel c is nieuw ten opzichte van de voormalige Regeling omgevingsrecht. Dit aanvraagvereiste werd in de praktijk gemist, en dient enerzijds om inzicht te krijgen in de belangen van de aanvrager en de keuzes die ten grondslag liggen aan de aanvraag en anderzijds in de gevolgen voor (de monumentale waarde van) het gemeentelijk monument. Het aanvraagvereiste sluit ook aan op de algemene zorgplicht in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet. Die brengt met zich dat een initiatiefnemer voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd nadelige gevolgen voor het gemeentelijk monument zoveel mogelijk moet voorkomen of beperken, of, als dit niet mogelijk is, de activiteit (in die vorm) achterwege laat. Overigens hoeft niet elk verlies van monumentale waarden tot weigering van de omgevingsvergunning te leiden. Bij de belangenafweging worden ook de belangen van de aanvrager betrokken. Dit volgt onder meer uit artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Vooroverleg met het bevoegd gezag is nuttig om te komen tot een haalbaar plan. De aanvrager kan in het kader van het aanvraagvereiste in dit onderdeel refereren aan dit overleg.

Artikel 8.13 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: aanvraagvereisten monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht. Bij het eerste kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het (tijdelijk) aanbrengen van reclames of op een andere manier aan het zicht onttrekken van een gevel of het dak. Bij het laatste bijvoorbeeld aan het gebruiken van een monument als vuurwerkopslag of op een wijze die slecht verenigbaar is met een kwetsbaar interieur, zoals een disco in een zaal met een historische wandbespanning en parketvloer.

Ook als het voorgenomen gebruik niet gepaard gaat met een fysieke wijziging van het monument moet de aanvrager aangeven welke maatregelen hij treft om ontsiering van het monument of de nadelige gevolgen van het in gevaar brengen van het monument te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 8.14 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: aanvraagvereisten wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

Dit artikel omvat de meest voorkomende activiteiten. Onder het wijzigen van een monument vallen bijvoorbeeld het restaureren, reconstrueren, renoveren, verbouwen, uitbouwen, aanbouwen, of het bijvoorbeeld op een andere manier wijzigen van een gebouwd monument of een aangelegd (groen) monument. Denk hierbij ook aan het in een afwijkende kleur schilderen van een gevel of het hanteren van een ander verfsysteem.

Voorbeelden van het herstellen van een monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, zijn het met golfplaten repareren van een rieten dak, of het reinigen of herstellen van een interieurschildering, of gevel, waarbij een onvoldoende deskundige uitvoering in potentie grote gevolgen kan hebben voor de technische staat en de monumentale waarde van het onderdeel (bij een gevel ook het patina).

Eerste lid, onderdeel a

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument, zodat de noodzaak van de voorgenomen activiteit voldoende wordt geïllustreerd. Het mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

Eerste lid, onderdeel b

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergegeven. Welke soort tekeningen in een concreet geval nodig zijn, hangt af van de aard van de activiteit. In de regel zullen plattegronden en doorsne-

detekeningen nodig zijn. Als de activiteit ook impact heeft op het exterieur of het aanzicht van het monument, zullen ook geveltekeningen en in voorkomend geval een dakaanzicht nodig zijn.

Gebrekentekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3, zijn nodig als er gebreken worden hersteld. Het betreft feitelijk opnametekeningen waarop de te verhelpen gebreken adequaat zijn weergegeven.

Planttekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 4, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na afloop van de voorgenomen activiteit) is weergegeven.

Als er in het kader van de activiteit ook materiaal wordt verwijderd, moeten er in een dergelijk geval ook enkele gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 22.288 (slopen) worden overgelegd. Zoals blijkt uit de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet wordt onder slopen ook verstaan het gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen. In de praktijk van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bleek dat een aanvrager die zijn monument wil restaureren of verbouwen zich niet altijd realiseert dat het wegnemen van materialen ook onder slopen valt en noodzakelijke gegevens en bescheiden daardoor geregeld ontbraken. Daarom zijn de aanvraagvereisten uit artikel 22.288 expliciet (en niet met een verwijzing) in dit artikel opgenomen. Op grond van onderdeel b, onder 5, moet de aanvrager in een dergelijk geval ook slooptekeningen overleggen, waaruit blijkt welke materialen of onderdelen verwijderd worden. De slooptekeningen moeten de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken.

Eerste lid, onderdeel c

Op grond van onderdeel c moet in het bestek of in de werkschrijving de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal worden omschreven. Aan de omgevingsvergunning kan namelijk het voorschrift worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen.

Tweede lid, onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

Tweede lid, onderdeel c en d

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c kan bijvoorbeeld nodig zijn in geval van het herstellen van technische gebreken. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d). Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een (complexe) restauratie.

Tweede lid, onderdeel e

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel e kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument na verrichting van de activiteit, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Tweede lid, onderdeel f

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel f moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

Tweede lid, onderdeel g

Een beheervisie als bedoeld in onderdeel g is een visie op het beheer van een groenaanleg, gebaseerd op een analyse en een waardering op grond van (cultuur)historisch onderzoek en inventarisaties

van natuurwaarden, recreatieve en belevingswaarden, waterhuishouding en bodem, en wensen van belanghebbenden (eigenaar en gebruikers). De beheervisie maakt duidelijk welke keuzes zijn gemaakt voor het beheer en is richtinggevend voor een langere periode, bijvoorbeeld 12 tot 18 jaar, of langer. De visie kan ook worden weergegeven in streefbeelden.

Artikel 8.15 Omgevingsplanactiviteit monument - aanvraagvereisten verplaatsen van een gemeentelijk monument

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een kerkorgel of een molen. Het bevoegd gezag zal rekening moeten houden met het beginsel uit het verdrag van Granada dat verplaatsing van monumenten of een onderdeel daarvan moet worden voorkomen, tenzij dit dringend vereist is voor het voortbestaan ervan. Gaat het bevoegd gezag in een concreet geval toch over tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het verplaatsen van het monument, dan zal het gelet op artikel 5 van het verdrag van Granada^[1] voorschriften aan de vergunning verbinden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van het monument op de nieuwe locatie. Gelet hierop moeten de gegevens en bescheiden voldoende inzicht geven in de reden en de noodzaak van de voorgenomen verplaatsing, in de huidige en de toekomstige ruimtelijke context van het monument, en in de beoogde wijze van demonteren, verplaatsen en herbouwen. De herbouw op een nieuwe, geschikte locatie mag dus niet onzeker zijn.

Eerste lid

De foto's in onderdeel b moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat van het monument (toestand) of het te verplaatsen onderdeel en van de ruimtelijke context van het monument (situatie) of het onderdeel in de huidige en in de nieuwe situatie en mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergegeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument (zoals een kerkorgel) zullen minder tekeningen nodig zijn dan bij verplaatsing van het gehele monument.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel c, onder 3, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na de voorgenomen verplaatsing) is weergegeven. Bij verplaatsing van een gedeelte van een monument zijn dit ook tekeningen van de nieuwe toestand van het monument waar het verplaatste gedeelte dan deel van uitmaakt. Zo zijn bij verplaatsing van een orgel van de ene kerk naar de andere kerk ook plantekeningen nodig van de toestand van die andere kerk nadat het orgel daarin is aangebracht.

Als het te verplaatsen monument een molen is, moet op grond van onderdeel e, ook inzicht worden gegeven in de molenbiotoop, zowel op de huidige als de nieuwe locatie. Met de molenbiotoop wordt hier de omgeving van de molen bedoeld, voor zover die van belang is voor de werking van de molen. Het gaat daarbij met name om de windvang (bij een windmolen) of de watertoe- en afvoer (bij een watermolen).

Tweede lid

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument of voor de nieuwe locatie (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel d kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument op de nieuwe plek, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

^[1] Artikel 5: «Iedere Partij verplicht zich ertoe de verplaatsing van een beschermd monument of van een deel daarvan te verbieden, behalve indien zulks dringend is vereist voor het behoud van dit monument. In dat geval neemt de bevoegde autoriteit de nodige voorzorgsmaatregelen betreffende het demonteren, het overbrengen en het herbouwen van het monument op een geschikte plaats.» Voor rijksmonumenten is dit geregeld in artikel 8:82 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een rijksmonumenten-activiteit kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel e moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

Artikel 8.16 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

Zoals hiervoor al toelichting bij artikel 22.283 gaat het hier om het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Hiervoor gelden dezelfde aanvraagvereisten als voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 22.294. Volstaan wordt daarom met een verwijzing naar de toelichting op dat artikel. Ook onder de voormalige Regeling omgevingsrecht golden voor deze activiteiten dezelfde indieningsvereisten.

Artikel 8.17 Omgevingsplanactiviteit monument - aanvraagvereisten slopen van een gemeentelijk monument

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor zover een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument bestaat uit het slopen van een monument. Onder slopen wordt verstaan het geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen, zie de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet. Het gaat hierbij dus niet alleen om het slopen van een monument of complete bouwdelen, maar ook over het slopen van kleinere onderdelen zoals muren, houtwerkconstructies, deuren en vensters, of interieurelementen.

Eerste lid, onderdeel a

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument of het te slopen onderdeel, zodat de noodzaak van de voorgenomen sloop voldoende wordt geïllustreerd. Het gaat er hierbij niet om dat het originele (digitale) foto's moeten zijn, maar het mogen geen onduidelijke kopieën zijn.

Eerste lid, onderdeel b

Situatietekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 1, zijn nodig in geval van het gedeeltelijk afbreken van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt. Als de voorgenomen activiteit alleen bestaat uit inpandig slopen of als het monument geheel wordt gesloopt, geldt dit aanvraagvereiste dus niet.

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergegeven. Afhankelijk van de aard, omvang en plaats van de voorgenomen sloop kan het gaan om plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten en een dakaanzicht. Als alleen inpandige sloopwerkzaamheden plaatsvinden zullen die laatste twee soorten tekeningen niet nodig zijn.

Uit slooptekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3, moet blijken welke materialen of onderdelen verwijderd worden. Dit moet de omvang en de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken. De opnametekeningen kunnen hiervoor als basis worden gebruikt.

Eerste lid, onderdeel c

Een omschrijving van de aard van en de bestemming voor het door de sloop vrijkomende materiaal als bedoeld in onderdeel c is van belang omdat aan de omgevingsvergunning het voorschrift kan worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan historische dakpannen, een monumentale topgevel, gevelsteen of een monumentale schouw.

Tweede lid, onderdeel a

De rapporten, bedoeld in onderdeel a, kunnen nodig zijn om de monumentale waarde van het monument of de te slopen onderdelen (nader) te bepalen. Lang niet altijd zullen de actuele monumentale waarden al in voldoende mate in beeld zijn om de gevolgen van de voorgenomen sloopwerkzaamheden voor de aanwezige monumentale waarden te kunnen beoordelen.

Tweede lid, onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstoring van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

Tweede lid, onderdeel c

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c is bijvoorbeeld nodig in geval van een voorgenomen sloop op grond van de technische staat van een monument of een onderdeel daarvan. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d).

Artikel 8.18 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument - Eisen aan tekeningen

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikel 22.288, artikel 22.289 en artikel 22.290. Daar waar er meerdere schalen genoemd zijn, moet een schaal worden gekozen die het onderdeel van het monument adequaat weergeeft. Bij detailtekeningen van stucwerk of ornamenteel stuc kan bijvoorbeeld een schaal van 1:1 gevraagd worden ter verificatie van het profiel. Maar deze schaal zal lang niet altijd nodig zijn om details voldoende duidelijk weer te geven. Het is aan de aanvrager om zijn aanvraag voldoende duidelijk te maken en aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de ingediende bescheiden volstaan voor de beoordeling.

Artikel 8.19 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

In dit artikel staan de specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument die een archeologisch monument betreft. Een archeologisch monument is in de Erfgoedwet gedefinieerd als een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen. Dit artikel is van toepassing als de aanvraag een gemeentelijk monument betreft dat een archeologisch monument is, en kan in bepaalde gevallen van toepassing zijn als deze een archeologisch monument betreft dat geen zelfstandig gemeentelijk monument is, maar zich ter plaatse van een gebouwde of aangelegde gemeentelijk monument bevindt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de resten van een voorganger van een als gemeentelijk monument beschermde kerk die zich daar nog onder bevinden, of aan het bodemarchief onder een slotgracht of kasteeltuin. Als voor die locatie nog geen afweging over de archeologische monumentenzorg heeft plaatsgevonden in het kader van besluitvorming over het toedelen van functies aan locaties, kunnen de archeologische belangen worden meegewogen bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor een (bodemverstoring) activiteit die een gebouwde of aangelegde gemeentelijk monument betreft. Er kunnen in dat geval aan de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg ook vergunningvoorschriften worden verbonden voor het in situ- of ex situ-behoud van het zich daaronder bevindende archeologisch monument (zie verder de toelichting bij artikel 22.303).

In de meeste gevallen zal het bij een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in dit artikel gaan om het op een of meer plaatsen verstoren van de bodem, maar het kan bij zichtbare archeologische monumenten, zoals terpen/wierden, kasteelterreinen, hunebedden, grafheuvels en scheepswrakken, bijvoorbeeld ook gaan om ontsiering of beschadiging van het zichtbare deel van het archeologisch monument.

Veel voorkomende activiteiten die betrekking hebben op een archeologisch monument, zijn:

- = bouw-, sloop-, inrichtings- en graafwerkzaamheden,
- = de aanleg of het onderhoud van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, rioleringen, kabels en leidingen.

Ook kan het gaan om:

- het aanbrengen van verhardingen in de openbare ruimte,
- het aanleggen of dempen van waterlopen en het aanleggen van vaargeulen,
- het aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen en struiken,
- het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveld,
- het wijzigen van het grondwaterpeil,
- het winnen van grondstoffen,
- agrarische grondwerkzaamheden, en
- activiteiten die tot doel hebben de fysieke staat van het archeologisch monument te consolideren of te restaureren.

Eerste lid

In het eerste lid is geregeld welke gegevens en bescheiden nodig zijn om de exacte locatie(s) te bepalen waar en tot welke diepte het archeologisch monument door de voorgenomen activiteit zal worden verstoord, en op welke wijze.

Eerste lid, onderdeel a en c

In onderdeel a moet de aard van de activiteit worden omschreven.

Als het maaiveldniveau, bedoeld in de onderdelen a en c en elders in dit artikel, niet of lastig is vast te stellen, zoals het geval is binnen een bouwwerk, kan hiervoor het niveau van de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer worden aangehouden.

Eerste lid, onderdeel b

Voor de topografische kaart, bedoeld in onderdeel b, kan gebruik worden gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en voor locaties op zee van de officiële zeekaarten van de Dienst der Hydrografie. De BGT-kaart is een digitale topografische kaart met een schaal variërend van 1:500 – 1:5000 en bevat topografische objecten, zoals gebouwen, wegen, spoorwegen, waterlopen, parken en bossen. Via de Landelijke Voorziening BGT-informatie kan eenieder vrij de beschikbare BGT-informatie opvragen en downloaden.

Met de coördinatenparen in dit onderdeel wordt bedoeld op het coördinatensysteem van de Rijksdriehoeksmeting en, voor locaties op zee, het Europees Terrestrisch Referentiesysteem 1989 (ETRS89). Er zijn minimaal twee coördinatenparen nodig, zodat daaruit de schaal van de tekening kan worden herleid.

Eerste lid, onderdeel d

Met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel d kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving als bedoeld in de Erfgoedwet. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek.

Eerste lid, onderdeel e

Bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel e kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak. Zie verder de toelichting bij onderdeel d.

Eerste lid, onderdeel f

In onderdeel f is geregeld dat als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument zoals een terp/wierde of een grafheuvel, de aanvrager gevraagd kan worden aan de hand van foto's inzichtelijk te maken wat de huidige situatie is en tekeningen te overleggen waaruit blijkt hoe het archeologisch monument eruit zal zien na realisatie van het voorgenomen plan. Behalve het bouwen van bouwwerken kan het ook andere ingrepen betreffen, zoals terreinverhardingen, het graven of dempen van sloten of het planten van bomen. Het gaat er bij dit aanvraagvereiste om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de zichtbaarheid en de belevingswaarde van het archeologisch monument inzichtelijk te maken.

Eerste lid, onderdeel g

Het aanvraagvereiste in onderdeel g – funderingstekeningen – betreft dat deel van de bouwwerkzaamheden dat in de bodem plaatsvindt. Het bovengrondse deel van het bouwplan is voor de impact op archeologie in de bodem niet relevant.

Tweede lid

Het tweede lid bevat aanvraagvereisten die niet altijd nodig zijn voor de beoordeling van de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het archeologisch monument. Tijdens het vooroverleg kan het bevoegd gezag aangeven welke aanvraagvereisten in het concrete geval van toepassing zijn. Ook kan het bevoegd gezag die gegevens opvragen naar aanleiding van een ingediende aanvraag, voor de beoordeling waarvan deze gegevens en bescheiden ook nodig blijken.

Tweede lid, onderdeel a

Onderdeel a betreft een volgens de normen van de archeologische beroepsgroep opgesteld rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Tweede lid, onderdeel b

Het rapport in onderdeel b verschilt in die zin van een rapport als bedoeld in onderdeel a, dat uit dit rapport moet blijken wat de gevolgen van de activiteit zullen zijn voor het archeologisch monument, bijvoorbeeld een zettingsrapport (over het samendrukken van de grond door belasting). Een rapport als hier bedoeld is niet altijd nodig, maar vooral als het om specifieke informatie gaat die niet al blijkt uit de overige gegevens en bescheiden en het bevoegd gezag deze informatie zelf niet al heeft.

Tweede lid, onderdeel d

Met aanlegwerkzaamheden als bedoeld in onderdeel d worden alle werkzaamheden bedoeld die geen bouwactiviteit, sloopactiviteit of ontgrondingsactiviteit zijn en waarbij de bodem wordt geroerd, een werk wordt aangelegd of het terrein anders wordt ingericht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van terreinverhardingen, aan het graven of dempen van sloten, aan het planten van bomen, struiken of andere diepwortelende planten, of aan het (deels) ophogen van een terrein. Als deze aanvraagvereisten moeten worden aangeleverd in het kader van een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit of een ontgrondingsactiviteit, kunnen dezelfde bescheiden ook in dit kader worden ingediend. Deze aanvraagvereisten zijn niet nodig in geval van kleinschalige werkzaamheden die door de grondgebruiker of eigenaar zelf worden uitgevoerd. Het gaat bij deze aanvraagvereisten vooral om omvangrijkere werkzaamheden die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals het verbreden of verdiepen van sloten, het uitbaggeren van grachten, het beschoeien van vaarwegen, sloten of grachten, het (gedeeltelijk) ophogen van het maaiveld, het graven van sleuven voor kabels, leidingen of riolering, of de aanleg van wegen, opritten of verhardingen (bestrating, parkeerplaatsen).

Tweede lid, onderdeel e

In onderdeel e is geregeld dat als de activiteit (ook) bestaat uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk het bevoegd gezag bestaande funderingstekeningen kan verlangen. Dit kan uiteraard niet als deze tekeningen verloren zijn gegaan of redelijkerwijs niet meer te achterhalen zijn.

Tweede lid, onderdeel f

Bij de sonaropnamen, bedoeld in onderdeel f, gaat het doorgaans om zogenoemde «multibeamopnamen». Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de zeebodem ter plekke te bepalen en dienen als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.

Artikel 8.20 Eisen aan tekeningen archeologisch monument

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.286.

ZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

§ 22.5.2.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet

Artikel 22.284 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Dit artikel bevat een aantal specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid.

Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn, bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het realiseren van het werk of het uitvoeren van de werkzaamheid.

Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Artikel 22.285 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk

Dit artikel bevat een aanvraagvereiste voor een sloopactiviteit. In verband met de beoordelingsregel uit artikel 22.279 moeten gegevens worden overgelegd waarmee aannemelijk moet worden gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Met «kan» worden gebouwd wordt bedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor het bouwen van het vervangende bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dat laatste geldt ook als voor het bouwen van een vervangend bouwwerk op de locatie geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Als het naar het oordeel van het bevoegd gezag onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake zal zijn van vervangende nieuwbouw, biedt artikel 22.279 de mogelijkheid om de vergunning te weigeren. Het is mogelijk dat naast artikel 22.279 nog andere specifieke beoordelingsregels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan bij de daar opgenomen vergunningplicht om een bouwwerk te slopen zonder omgevingsvergunning. Op grondslag van artikel 4:2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan het bevoegd gezag zo nodig nog aanvullende gegevens en bescheiden opvragen die gelet op die beoordelingsregels nodig zijn voor de beslissing op de aanvraag.

Artikel 22.284 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Dit artikel bevat een aantal specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid.

Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn, bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het realiseren van het werk of het uitvoeren van de werkzaamheid.

Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Artikel 22.285 Aanvraagvereisten slopen van een bouwwerk

Dit artikel bevat een aanvraagvereiste voor een sloopactiviteit. In verband met de beoordelingsregel uit artikel 22.279 moeten gegevens worden overgelegd waarmee aannemelijk moet worden gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan» worden gebouwd wordt bedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor het bouwen van het vervangende bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dat laatste geldt ook als voor het bouwen van een vervangend bouwwerk op de locatie geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Als het naar het oordeel van het bevoegd gezag onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake zal zijn van vervangende nieuwbouw, biedt artikel 22.279 de mogelijkheid om de vergunning te weigeren. Het is mogelijk dat naast artikel 22.279 nog andere specifieke beoordelingsregels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan bij de daar opgenomen vergunningplicht om een bouwwerk te slopen zonder omgevingsvergunning. Op grondslag van artikel 4:2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan het bevoegd gezag zo nodig nog aanvullende gegevens en bescheiden opvragen die gelet op die beoordelingsregels nodig zijn voor de beslissing op de aanvraag.

Motivering

Wijzigingsbesluit bebouwde kom

Met de komst van de Omgevingswet verdwijnt het bestemmingsplan als instrument en wordt vervangen door het omgevingsplan. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op over de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan vervangt niet alleen het bestemmingsplan. Ook sommige gemeentelijke verordeningen zullen opgaan in het omgevingsplan. Daarnaast zal het omgevingsplan regels bevatten over nieuwe onderwerpen, die voorheen nog niet door de gemeente werden geregeld. De belangrijkste daarvan betreft milieu. Het omgevingsplan zal bijvoorbeeld regels bevatten over geluid en bodemkwaliteit. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten gemeenten een omgevingsplan opstellen, dat de regels over de fysieke leefomgeving bevat. Anders dan bij bestemmingsplannen, zal voor elke gemeente één omgevingsplan gelden, dat het gehele grondgebied bestrijkt.

De gemeente Waalre streeft ernaar om in 2028 een omgevingsplan conform de Omgevingswet te hebben vastgesteld dat het gehele grondgebied van de gemeente omvat. Daarbij zijn in het Plan van Aanpak twee subdoelen gedefinieerd:

1. een zo gebruiksvriendelijk mogelijk document op te leveren, waarbij we voor een groot deel afhankelijk zijn van de digitale ontsluiting via het digitaal stelsel Omgevingswet (DSO). Onder gebruiksvriendelijk verstaan we: makkelijk raadpleegbaar met overzichtelijke hoofdstukken, duidelijke regelgeving, duidelijke verbeeldingen en ook werkbaar voor onze ambtenaren het doorvoeren van deregulering waar mogelijk en wenselijk om ruimtelijke procedures te verkorten;
2. meer maatwerk toe te passen zodat ook aangesloten wordt bij de Waalrese manier van 'werken vanuit de bedoeling'.

Dit wijzigingsbesluit betreft de tweede wijziging van het omgevingsplan Waalre.

Het omgevingsplan van Waalre wordt gebiedsgewijs gevuld. Daarbij wordt aangesloten bij de deelgebieden uit de omgevingsvisie. In dit tweede wijzigingsbesluit wordt de gehele bebouwde kom meegenomen, zowel Waalredorp, Aalst en Ekenrooi. Daarbij gaat het om de woonwijken, het bosvillagegebied, villapark Treeswijk, de sportcomplexen en bedrijventerrein het Broek. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven. Omdat dit wijzigingsbesluit een beleidsluwe omzetting betreft en de uitgangspunten voor een groter gebied gelden, wordt voor een verdere toelichting verwezen naar de algemene en artikelgewijze toelichting. Daarnaast zijn er enkele algemene regels die voor de hele gemeente gelden meegenomen, zoals de 'Groene Kaart' en de Hemelwaterverordening.

Afbeelding: begrenzing wijzigingsbesluit bebouwde kom

