

Vastgestelde wijziging Omgevingsplan gemeente Enschede: Stadsveld

De raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 januari 2026, besluit:

Artikel I

a. De geldende bestemmingplandelen te laten vervallen die liggen binnen het gebied 'omgevingsplan nieuw deel' (wijk Stadsveld), dat is opgenomen in Bijlage II van Bijlage A;

b. De wijziging omgevingsplan 'Stadsveld' gewijzigd vast te stellen,

zoals is aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

Met deze wijziging zijn vooral de voor het gebied 'Stadsveld' geldende bestemmingsplannen (het tijdelijke deel van het omgevingsplan) omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Voor een meer gedetailleerde en complete beschrijving van de wijzigingen verwijzen wij naar de motivering bij de wijziging van het omgevingsplan. De motivering is te vinden in de inhoudsopgave van dit besluit. Ook staat deze bij de vergaderstukken van de raadsvergadering van 9 maart 2026 in het raadsinformatiesysteem op de website van de gemeente.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking 4 weken na de dag waarop dit bekend is gemaakt.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 9 maart 2026

*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.*

Bijlage A

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Afdeling 1.1 Begrippen

[Red: Artikel 1.1 verplaatst van hoofdstuk 1 naar afdeling 1.1.]

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op Hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
De begripsbepalingen in de bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I van het Omgevingsbesluit en bijlage I van de Omgevingsregeling zijn ook van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij daarvan is afgeweken in Bijlage I Begripsbepalingen bij dit omgevingsplan.
2. Bijlage I Begripsbepalingen bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van Hoofdstuk 22 hoofdstuk 1 t/m 22 van dit omgevingsplan.

Afdeling 1.2 Toepassingsbereik

Artikel 1.2 Ambtsgebied

Als in een regel of set van regels in dit omgevingsplan geen werkingsgebied is benoemd, dan betreft het een algemene regel voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede; het ambtsgebied.

Artikel 1.3 Activiteiten in de fysieke leefomgeving

Dit omgevingsplan gaat over activiteiten in de fysieke leefomgeving.

Artikel 1.4 Bestemmingsplannen in tijdelijk deel omgevingsplan niet van toepassing

Binnen het Omgevingsplan nieuw deel gelden de plannen en besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet niet.

Afdeling 1.3 Meet- en rekenbepalingen

Artikel 1.5 Maatwerkvoorschriften

Er kunnen geen maatwerkvoorschriften worden gesteld over deze Afdeling 1.3.

Artikel 1.6 Voorrangsregeling

De meet- en rekenbepalingen uit Artikel 1.7 hebben voorrang op de meet- en rekenbepalingen uit het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

[Red: Artikel 22.24 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.1 naar afdeling 1.3.]

Artikel ~~22.24~~ 1.7 Meetbepalingen Meet- en rekenbepalingen

1. Voor de toepassing van Subparagraaf 22.2.7.2 en Subparagraaf 22.2.7.3 worden de waarden die daarin in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
a: afstanden loodrecht;

- b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en
- c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.

2. Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

1. Tenzij anders aangegeven, worden voor de toepassing van de regels in dit omgevingsplan de waarden die daarin in m (meter) of m² (vierkante meter) zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 - a. **Afstanden:** loodrecht.
 - b. **Maten:** buitenwerks.
 - c. **Hoogten:** vanaf het aansluitend afgewerkt terrein. Daarbij geldt:
 1. Plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, blijven buiten beschouwing.
 2. Voor zover een bouwwerk zich bevindt op een erf- of perceelgrens, wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.
2. In aanvulling op Artikel 1.7, eerste lid worden de volgende specifieke waarden in dit omgevingsplan als volgt gemeten of berekend:
 - a. **Afstand tot de perceelsgrens:** de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de perceelsscheiding van het bouwperceel.
 - b. **Afstand tussen gebouwen:** de kortste afstand tussen de buitenwerks gevelvlakken van de gebouwen.
 - c. **Bebouwingspercentage:** het percentage moet worden berekend over het gehele bouwperceel, met inbegrip van de buiten de bouwgrens gelegen gronden. Voor de berekening blijven bouwwerken gelegen beneden straatpeil buiten beschouwing.
 - d. **Bouwdiepte van de bouwwerk:** tussen de voorgevel en de achtergevel, gemeten ter hoogte van het straatpeil.
 - e. **Bouwhoogte van een bouwwerk:** vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van een ondergeschikt bouwdeel, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
 - f. **Dakhelling:** de hoek van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
 - g. **Goothoogte van een bouwwerk:** vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
 - h. **Hoogte van een windturbine:** vanaf het straatpeil tot aan de as van de windturbine.
 - i. **Inhoud minimum bergingsopgave hemelwater:** het grondoppervlak van het verhard oppervlak vermenigvuldigd met het aantal millimeters bergingseis per m², uitgedrukt in kubieke meters.
 - j. **Inhoud van een bouwwerk (volume; m³):** tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
 - k. **Ondergeschikte bouwdelen:** bij de toepassing van bouwregels wordt een ondergeschikt bouwdeel buiten beschouwing gelaten, mits de horizontale overschrijding van bouw- en functiegrenzen en de verticale overschrijding van maximale bouwhoogtes niet meer dan 1 meter bedraagt.
 - l. **Oppervlakte van een bouwwerk:** tussen de buitenwerks gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
 - m. **Plafondhoogte van de benedenverdieping van een gebouw:** de kleinste afstand tussen de begane grondvloer en de bovenliggende bouwkundige constructie van de betreffende ruimte(n). Als de bovenkant van de begane grondvloer lager ligt dan het straatpeil, dan wordt de hoogte van de benedenverdieping gemeten vanaf het straatpeil.

Afdeling 1.4 Algemene bepalingen voor activiteiten

Artikel 1.8 Basisregel voor activiteiten in de fysieke leefomgeving

Het verrichten van een activiteit in de fysieke leefomgeving is alleen toegestaan:

- a. als dit binnen de regels van dit omgevingsplan is aangegeven (inclusief TAM-omgevingsplannen en het tijdelijk deel van het omgevingsplan bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), al dan niet op voorwaarde van een omgevingsvergunning of melding;
- b. of als de voorgenomen activiteit vergunningsvrij is op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 1.9 Normadressaat

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

Artikel 1.10 Maatwerkvoorschriften

1. Over de regels over activiteiten in dit Omgevingsplan kan, tenzij anders is bepaald:
 - a. Een maatwerkvoorschrift worden gesteld, of
 - b. Een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit omgevingsplan worden verbonden.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit omgevingsplan, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit omgevingsplan kan worden verbonden.
4. Het Artikel 1.10, eerste lid en Artikel 1.10, tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 1.11 Algemene zorgplicht

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel is degene die een activiteit als bedoeld in dit omgevingsplan verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de doelen van dit Omgevingsplan, verplicht:

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

Artikel 1.12 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 1.13 Gegevens bij het wijzigen van naam, adres of normadressaat

1. Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel worden, voordat de naam of het adres, bedoeld in Artikel 1.16 en Artikel 1.17, wijzigen, de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel worden ten minste vier weken voor de activiteit door een ander zal gaan worden verricht, de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 1.14 Algemene beoordelingsregel voor omgevingsplanactiviteiten, voor zover van toepassing verklaard

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel geldt, voor zover van toepassing verklaard in de regels van dit omgevingsplan, dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

- a. Woon- en leefklimaat;
- b. Straat- en bebouwingsbeeld;
- c. Verkeersveiligheid;
- d. Parkeersituatie in de openbare ruimte;

- e. Groenwaarden in de openbare ruimte;
- f. Sociale veiligheid;
- g. Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- h. Milieusituatie en beschermde natuurwaarden;
- i. cultuurhistorische waarden;
- j. Gebruiks- en bouwmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Afdeling 1.5 Indieningsvereisten voor aanvragen en meldingen

Paragraaf 1.5.1 Algemene bepalingen over indieningsvereisten

[Red: Artikel 22.283 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.1 naar paragraaf 1.5.1.]

Artikel ~~22.283~~ 1.15 Toepassingsbereik

Deze ~~paragraaf~~ afdeling is van toepassing op het verstrekken van gegevens en bescheiden, zoals bij een melding of een aanvraag om een omgevingsvergunning die is , als dit vereist is op grond van:

- a. het nieuwe deel van dit omgevingsplan: hoofdstuk 1 tot en met 22, inclusief TAM-omgevingsplannen;
- ~~a~~ b. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet;
- ~~b~~ c. Artikel artikel 22.280 van dit omgevingsplan;
- ~~c~~ d. een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet; of
- ~~d~~ e. artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Artikel 1.16 Algemene gegevens bij een melding

Een melding op grond van dit omgevingsplan bevat ten minste:

- de aanduiding van de activiteit;
- de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
- het adres waarop de activiteit wordt verricht;
- de dagtekening;
- een ondertekening of handtekening.

Artikel 1.17 Algemene gegevens bij een aanvraag omgevingsvergunning

Voor de algemene gegevens bij een aanvraag om een omgevingsvergunning zijn vereisten van toepassing als bedoeld in de Omgevingsregeling (artikel 7.3) en de Algemene wet bestuursrecht (artikel 4:2).

Paragraaf 1.5.2 Aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten

Subparagraaf 1.5.2.1 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument

[Red: Artikel 22.287 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.1.]

Artikel ~~22.287~~ 1.18 Omgevingsplanactiviteit Algemeen: gemeentelijk monument: algemeen

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.

[Red: Artikel 22.288 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.1.]

Artikel ~~22.288~~ 1.19 Omgevingsplanactiviteit Archeologisch gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

1. Bij een aanvraag als bedoeld in Artikel ~~22.287~~ 1.18 , 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. 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 werkschrijving 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.

3. Minimale schaal van tekeningen

Tekeningen als bedoeld in het eerste en tweede lid 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.

[Red: Artikel 22.290 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.1.]

Artikel ~~22.290~~ 1.20 Omgevingsplanactiviteit: slopen Slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in Artikel ~~22.287~~ 1.18 , 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 voorgenomen 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 voorgenomen 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.

[Red: Artikel 22.291 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.1.]

Artikel ~~22.291~~ 1.21 ~~Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen~~ Verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

- 1. Bij de aanvraag, bedoeld in Artikel ~~22.287~~ 1.18 , 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. plantekeningen 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.

[Red: Artikel 22.292 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.1.]

Artikel ~~22.287~~ 1.22 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument Wijzigen, door herstel ontsieren of in gevaar brengen van een gemeentelijk monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in Artikel ~~22.287~~ 1.18 , 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. plantekeningen 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 werksomschrijving, 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.

[Red: Artikel 22.293 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.1.]

Artikel ~~22.293~~ 1.23 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: monument door Door gebruik ontsieren of in gevaar brengen van een gemeentelijk monument

Bij een aanvraag als bedoeld in Artikel ~~22.287~~ 1.18 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.

[Red: Artikel 22.294 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.1.]

Artikel ~~22.294~~ 1.24 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292 bij slopen, verplaatsen, wijzigen of herstel van een gemeentelijk monument

1. Bij een aanvraag als bedoeld in Artikel ~~22.290~~ 1.20 tot , Artikel 1.21 en met Artikel ~~22.292~~ 1.22 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.

[Red: Artikel 22.295 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.1.]

Artikel ~~22.295~~ 1.25 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument

~~Artikel 22.287 tot en met De artikelen in deze Artikel 22.294 subparagraaf~~ zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een voorbeschermd gemeentelijk monument.

Subparagraaf 1.5.2.2 Omgevingsplanactiviteiten overig

[Red: Artikel 22.286 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.3 naar subparagraaf 1.5.2.2.]

Artikel ~~22.286~~ 1.26 Omgevingsplanactiviteit: afwijking Afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in Artikel 22.280 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. het beoogde en het huidige gebruik van de locaties en bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - b. 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 bouwwerken 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 locatie behorende bij het voorgenomen bouwwerk.
2. Zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 1.27 Gebruik van gronden of bouwwerken

1. Als voor een omgevingsplanactiviteit geen specifieke aanvraagvereisten zijn opgenomen, dan kan de vergunning voor deze activiteit worden aangevraagd als activiteit **Gebruik van gronden of bouwwerken**.
2. Bij de in het eerste lid genoemde aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
 - a. het beoogde en het huidige gebruik van de locaties en bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - b. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop indien van toepassing:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van bouwwerken 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 locatie behorende bij het voorgenomen bouwwerk.
3. Aanvullend op het tweede lid: zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld.

[Red: Artikel 22.300 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.2.]

Artikel ~~22.300~~ 1.28 Omgevingsplanactiviteit: handelsreclame 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.

[Red: Artikel 22.299 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.2.]

Artikel ~~22.299~~ 1.29 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand Houtopstand vellen (boom kappen)

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.

[Red: Artikel 22.301 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.2.]

Artikel ~~22.301~~ 1.30 Omgevingsplanactiviteit: opslaan 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.

[Red: Artikel 22.285 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.2 naar subparagraaf 1.5.2.2.]

Artikel ~~22.285~~ 1.31 Omgevingsplanactiviteit: slopen 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: Artikel 22.296 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.2.]

Artikel ~~22.296~~ 1.32 Omgevingsplanactiviteit: slopen Slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een **sloopactiviteit in een gemeentelijk beschermd 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.

[Red: Artikel 22.302 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.5 naar subparagraaf 1.5.2.2.]

Artikel ~~22.302~~ 1.33 Omgevingsplanactiviteit: slopen Slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een **sloopactiviteit sloopact in iviteit in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht 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.

[Red: Artikel 22.284 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.2 naar subparagraaf 1.5.2.2.]

Artikel ~~22.284~~ 1.34 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren 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.

[Red: Artikel 22.297 verplaatst van subparagraaf 22.5.2.4 naar subparagraaf 1.5.2.2.]

Artikel ~~22.297~~ 1.35 Omgevingsplanactiviteit: uitweg 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.

Afdeling 1.6 Overgangsrecht

Paragraaf 1.6.1 Toepassingsbereik

Artikel 1.36 Toepassingsbereik overgangsrecht

De regels in deze afdeling zijn alleen van toepassing op hoofdstuk 1 t/m 21 van dit omgevingsplan.

Paragraaf 1.6.2 Overgangsrecht bouwen

Artikel 1.37 Overgangsbepaling

1. Een bouwwerk dat legaal aanwezig is en afwijkt van het in werking zijnde omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. in stand worden gehouden;
 - b. herbouwd of verbouwd worden;
 - c. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Een bouwwerk dat gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gebouwd worden.

Paragraaf 1.6.3 Overgangsrecht gebruik

Artikel 1.38 Overgangsbepaling

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de regels van het in werking zijnde omgevingsplan mag, mits dit strijdige gebruik naar aard en omvang niet wordt vergroot, worden voortgezet of hervat als:

- a. het gebruik eerder legaal is geweest en
- b. het gebruik tevens niet langer dan een periode van een jaar is onderbroken op het moment dat dit in strijd was/is met de regels van het in werking zijnde Omgevingsplan.

Paragraaf 1.6.4 Overgangsrecht (voorbeschermde) gemeentelijke monumenten

Artikel 1.39 Overgangsbepaling

- a. Voor de toepassing van het Artikel 2.6, eerste lid, Artikel 2.6, tweede lid, Artikel 2.9, Artikel 1.18 tot en met Artikel 1.23 en Artikel 1.25 wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermd gemeentelijk monument ook verstaan een monument of archeologisch monument dat op grond van een gemeentelijke verordening is aangewezen respectievelijk waarop, voordat het is aangewezen, die verordening van overeenkomstige toepassing is.
- b. Het bepaalde onder a is van toepassing:
 1. als het gaat om een aangewezen monument of archeologisch monument: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en
 2. als het gaat om een monument of archeologisch monument waarop voordat het is aangewezen de verordening van overeenkomstige toepassing is: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of dit omgevingsplan geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.

Paragraaf 1.6.5 Overgangsrecht vernummering bij wijziging Omgevingsplan

Artikel 1.40 Overgangsbepaling

1. Bij wijziging van het omgevingsplan waarbij regels worden vernummerd zonder dat de inhoud wezenlijk wijzigt, worden bestaande verwijzingen naar eerdere artikelen geacht te verwijzen naar de overeenkomstige regel met de nieuwe nummering.
2. Indien met een wijzigingsbesluit bestaande regels van het omgevingsplan zijn vernummerd of inhoudelijk gewijzigd, blijven de oorspronkelijke regels, zoals deze golden vóór de datum inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit van toepassing op aanvragen van omgevingsvergunningen die zijn ingediend vóór de datum van inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 ~~[Gereserveerd]~~ Regels voor meerdere functies

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 2.1 Bouwen algemeen

Paragraaf 2.1.1 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

[Red: Artikel 22.26 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.2 naar paragraaf 2.1.1.]

Artikel ~~22.26~~ 2.1 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit Vergunningplicht Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

[Red: Artikel 22.35 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.2 naar paragraaf 2.1.1.]

Artikel ~~22.35~~ 2.2 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 ~~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;
- i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken ('redelijke eisen van welstand'), beoordeeld volgens de criteria van de ter plekke

geldende beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet (waaronder de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet):

1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 4. 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;
- j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
1. 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 in Artikel ~~22.30~~ 5.1, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel ~~22.30~~ 5.1, 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 ~~22.30~~ 5.1, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Artikel 2.3 Informatieplicht: begin en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het tweede en derde lid zijn van toepassing mits:
 - a. De gemeente niet op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet worden geïnformeerd over het begin en einde van de betreffende bouwwerkzaamheden; en
 - b. Voor de bouwwerkzaamheden een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 2.1 nodig is.
2. Ten minste twee werkdagen voor het begin van bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, wordt de gemeente daarover geïnformeerd.
3. De gemeente wordt uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de bouwwerkzaamheden daarover geïnformeerd. Het bouwwerk wordt niet in gebruik genomen voordat aan deze informatieplicht is voldaan.

Paragraaf 2.1.2 Uitzonderingen vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken (ruimtelijk vergunningvrij)

[Red: Artikel 22.23 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.1 naar paragraaf 2.1.2.]

Artikel ~~22.23~~ 2.4 Algemene afbakeningseisen

1. Artikel ~~22.27~~ 2.5 en Artikel ~~22.36~~ 2.7 zijn niet van toepassing op een activiteit die 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.
2. Bij de toepassing van Artikel ~~22.27~~ 2.5 en Artikel ~~22.36~~ 2.7 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in Artikel ~~22.27~~ 2.5, onder a, of Artikel ~~22.36~~ 2.7, onder a, of een bestaand bouwwerk als bedoeld in Artikel ~~22.36~~ 2.7, onder c, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.
3. De regels in Artikel 2.5 en Artikel 2.6 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met een TAM-omgevingsplan of met regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet.

[Red: Artikel 22.27 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.2 naar paragraaf 2.1.2.]

Artikel ~~22.27~~ 2.5 Uitzonderingen op vergunningplicht ~~artikel 22.26 –~~ omgevingsplanactiviteit bouwwerken - omgevingsplan onverminderd van toepassing

Het verbod, bedoeld in Artikel ~~22.26~~ 2.1 , geldt niet voor de ~~activiteiten~~ bouwactiviteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op ~~een één~~ van de volgende bouwwerken en ook passen binnen de overige regels van dit omgevingsplan:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. gelegen in achtererfgebied;
 3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 4. niet hoger dan 5 m;
 5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
 6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. niet hoger dan 5 m; en
 3. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;
- c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 2. voorzien van een plat dak;
 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. niet hoger dan 4 m; en
 2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het bouwterrein bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
 2. op een erf of perceel waarop al een ~~gebouw~~ hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
 3. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat ~~gebouw~~ hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het bouwterrein achter het hoofdgebouw te komen;
- g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
 1. een silo; of
 2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
- i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
 3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

[Red: Artikel 22.28 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.2 naar paragraaf 2.1.2.]

Artikel ~~22.28~~ 2.6 Inperkingen ~~artikel 22.27~~ uitzonderingen vanwege cultureel erfgoed

1. Op een activiteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is Artikel ~~22.27~~ 2.5 niet van toepassing.

2. Op een activiteit die wordt verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is alleen Artikel ~~22.27 2.5~~ , aanhef en onder d tot en met i, van toepassing.
3. Op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven, is Artikel ~~22.27 2.5~~ alleen van toepassing voor zover het gaat om:
 - a. in pandige 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 bouwterrein aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat bouwterrein niet ook deel uitmaakt van het bouwterrein 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.
4. Artikel ~~22.27 2.5~~ , aanhef en onder a en b, is ook niet van toepassing als in het ~~tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet~~, voor de locatie waarop de bouwactiviteit wordt verricht, regels zijn gesteld ~~als bedoeld in Artikel 22.22~~ over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, tenzij:
 - a. het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft een oppervlakte heeft van minder dan 50 m^2 ~~of een oppervlakte minder dan de oppervlakte waarvoor op basis van het omgevingsplan een archeologisch onderzoek noodzakelijk is; of~~
 - b. ~~het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit zonder omgevingsvergunning te verrichten waarop regels als bedoeld in Artikel 22.22 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn.~~
het omgevingsplan ook een verbod bevat om grondwerkzaamheden die voor de betreffende bouwactiviteit nodig zijn te verrichten zonder omgevingsvergunning waarvoor regels over een archeologisch onderzoek zijn gesteld. In dit geval is het belang van de archeologische waarde al geborgd via deze vergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, en is de uitzondering in de aanhef van dit artikel niet nodig voor het bouwen.

[Red: Artikel 22.36 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.3 naar paragraaf 2.1.2.]

Artikel ~~22.36 2.7~~ Binnenplanse vergunningvrije activiteiten Uitzonderingen op vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken - van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

Onverminderd de overige bepalingen ~~van deze afdeling en de bepalingen in hoofdstuk 1 t/m 22 van Afdeling 22.3~~ dit omgevingsplan, zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:

- a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in Artikel ~~22.27 2.5~~ , onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - I. 5 m;
 - II. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 - III. het hoofdgebouw;
 2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - I. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
 - II. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
 3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:

- I. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
- II. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
- III. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²; en
- 4. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:
 - I. een woonwagen;
 - II. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of
 - III. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;
- b. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding als bedoeld in Artikel ~~22.27~~ 2.5, onder f; en
- c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

[Red: Artikel 22.37 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.3 naar paragraaf 2.1.2.]

Artikel ~~22.37~~ 2.8 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

- 1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in Artikel ~~22.36~~ 2.7, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen Artikel ~~22.36~~ 2.7, onder a, onder 2, onder ii, van overeenkomstige toepassing.
- 2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in Artikel ~~22.36~~ 2.7, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden in plaats van de in Artikel ~~22.36~~ 2.7, onder a, onder 3°, gestelde eisen de volgende eisen:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
 - c. buiten de bebouwde kom.

[Red: Artikel 22.38 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.3 naar paragraaf 2.1.2.]

Artikel ~~22.38~~ 2.9 Inperkingen ~~artikel 22.36~~ uitzonderingen vanwege cultureel erfgoed

Artikel ~~22.36~~ 2.7 is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

- a. in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument; of
- b. op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

[Red: Artikel 22.39 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.3 naar paragraaf 2.1.2.]

Artikel ~~22.39~~ 2.10 Inperkingen ~~artikel 22.36~~ uitzonderingen vanwege externe veiligheid

Artikel ~~22.36~~ 2.7, aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

- a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen 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 op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, 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 belemmeringenstrook 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.
14. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is.

Paragraaf 2.1.3 Algemene beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken

[Red: Artikel 22.29 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.2 naar paragraaf 2.1.3.]

Artikel ~~22.29~~ 2.11 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

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 (de vergunning als bedoeld in Artikel 2.1), 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 **Paragraaf 22.2.4 Artikel 2.47 ; , Artikel 2.49 en Artikel 3.77, of**
 - 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** de activiteit weliswaar in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels, maar voor die strijdigheden eerder een omgevingsvergunning is verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (zoals deze gold tot en met 31 december 2023) dan wel artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet.
 - c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
 1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem 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.

- 1 2. In afwijking van Artikel ~~22.29~~ 2.11, eerste lid wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van kracht is ontvangst van de aanvraag:
- a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
 - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;
een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.
2. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:
- a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied 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.
- 2 3. In afwijking van ~~het Artikel 2.11, tweede lid~~ eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

Paragraaf 2.1.4 Algemene bouwregels

Artikel 2.12 Bestaand bouwwerk

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel geldt voor bestaande bebouwing die afwijkt van de in dit omgevingsplan toegestane maatvoeringen dat bij (gedeeltelijke) nieuwbouw de afwijkende maatvoering van de bestaande bebouwing geldt als toegestane maatvoering. De afwijking ten opzichte van dit omgevingsplan mag niet worden vergroot.

Artikel 2.13 Onderdoorgang

Binnen het werkingsgebied Onderdoorgang dient een bestaande onderdoorgang in stand te worden gehouden.

Paragraaf 2.1.5 Algemene bouwregels gebouwen

Artikel 2.14 Maximum bouwhoogte

Op locaties met een maximum bouwhoogte mag de bouwhoogte van gebouwen maximaal de aangegeven maximum bouwhoogte zijn, in meters.

Artikel 2.15 Maximum goothoogte

Op locaties met een maximum goothoogte mag de goothoogte van gebouwen maximaal de aangegeven maximum goothoogte zijn, in meters.

Artikel 2.16 Maximum volume

Op locaties met een maximum volume mag het volume van het hoofdgebouw maximaal het aangegeven maximum volume zijn, in kubieke meters.

Artikel 2.17 Bouwvlak

Waar in dit omgevingsplan het bouwvlak is genoemd betekent dat het werkingsgebied Bouwvlak. Deze regel geldt binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel.

Artikel 2.18 Gebouwen binnen het bouwvlak

Gebouwen mogen gebouwd worden binnen het werkingsgebied Bouwvlak.

Artikel 2.19 Gebouwen buiten het bouwvlak achter de voorgevelrooilijn

In aanvulling op Artikel 2.18 zijn gebouwen ook toegestaan buiten het bouwvlak achter de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50 m² per bouwperceel;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak maximaal 75 m² per bouwperceel (inclusief eventuele gebouwen buiten het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn) bedragen als:
 1. het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedraagt dan 50% én er is geen overschrijding van een ter plaatse geldende norm voor het bebouwingspercentage en
 2. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14;
- c. de maximale bouwhoogte is 5 meter.

De regels in dit artikel zijn van toepassing binnen de werkingsgebieden Bedrijf, Bedrijf bg, Detailhandel, Detailhandel bg, Dienstverlening, Dienstverlening bg, Horeca, Horeca bg, Kantoor, Maatschappelijk, Maatschappelijk bg, Manege, Onderwijs, Religie, Speeltuin, Sport, Tuincentrum, Verenigingsleven, Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, Wonen op de verdieping en Zorginstelling.

Artikel 2.20 Gebouwen buiten het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn

In aanvulling op het bepaalde onder Artikel 2.18, zijn gebouwen ook toegestaan buiten het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

- a. de voorgevelrooilijn mag met ten hoogste 3 meter worden overschreden;
- b. het gebouw dient minimaal 2 meter van het openbaar toegankelijk gebied te worden geplaatst;
- c. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- d. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen buiten het bouwvlak (inclusief eventuele gebouwen buiten het bouwvlak achter de voorgevelrooilijn) is maximaal 75 m² per bouwperceel;
- e. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt niet meer dan 50% én overschrijdt niet een eventueel ter plaatse geldende norm voor het bebouwingspercentage;
- f. er wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

De regels in dit artikel zijn van toepassing binnen de werkingsgebieden Bedrijf, Bedrijf bg, Detailhandel, Detailhandel bg, Dienstverlening, Dienstverlening bg, Horeca, Horeca bg, Kantoor, Maatschappelijk, Maatschappelijk bg, Manege, Onderwijs, Religie, Speeltuin, Sport, Tuincentrum, Verenigingsleven, Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, Wonen op de verdieping en Zorginstelling.

Artikel 2.21 Afstand hoofdgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens

Binnen het werkingsgebied Bouwvlak moet een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen op tenminste een afstand van 3 meter liggen van een zijdelingse perceelsgrens die binnen de grenzen van hetzelfde bouwvlak ligt.

Artikel 2.22 Onderkelderen

Binnen het Omgevingsplan nieuw deel mogen gebouwen worden onderkelderd of van een onderbouw worden voorzien, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bovenkant van de vloer van de kelder of onderbouw ligt maximaal 3 meter onder het straatpeil;
- b. de bovenkant van de vloer van de kelder of onderbouw mag tot maximaal 5 meter onder het straatpeil liggen als daarbij ook wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14;
- c. onderkelderen is slechts toegestaan tussen de boven het straatpeil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw;
- d. de kelder of onderbouw mag maximaal 3 meter horizontaal buiten de boven het straatpeil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw liggen als daarbij ook wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14;
- e. het is mogelijk om gebouwen en terreinen te onderkelderen met een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorziening als:

1. dit ten behoeve van parkeren op eigen terrein is en
2. dit uit een oogpunt van functionaliteit en/of veiligheid noodzakelijk is en
3. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Paragraaf 2.1.6 Algemene bouwregels nutsvoorzieningen

Artikel 2.23 Bouwen van kleine nutsvoorzieningen

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel gelden, daar waar ingevolge het bepaalde in de planregels nutsvoorzieningen zijn toegestaan, voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
- b. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

Paragraaf 2.1.7 Algemene bouwregels overige bouwwerken, geen gebouw zijnde

Artikel 2.24 Paardrijbak

Binnen het Omgevingsplan nieuw deel gelden de volgende regels voor het bouwen van een paardrijbak en/of stapmolen, voor zover dat niet specifiek is geregeld op een locatie:

- a. de bouw van een nieuwe paardrijbak of stapmolen is niet toegestaan;
- b. voor de aanpassing van een bestaande paardrijbak en/of stapmolen gelden de volgende voorwaarden:
 1. de paardrijbak en/of stapmolen mogen niet verplaatst worden of qua oppervlakte vergroot worden;
 2. de bouwhoogte, inclusief eventuele omheining, bedraagt maximaal 2 meter;
 3. het betreft een open constructie;
 4. lichtmasten ten behoeve van de paardrijbak en/of stapmolen moeten voldoen aan de bouwregels voor lichtmasten volgens de ter plaatse geldende functie(s) en toegestane activiteiten.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b sub 1 is de bouw van een nieuwe paardrijbak en/of stapmolen danwel een aanpassing van een bestaande paardrijbak en/of stapmolen, inclusief eventuele omheining, mogelijk onder de volgende voorwaarden:
 1. er wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14;
 2. het betreft gronden in of aangrenzend aan het werkingsgebied Agrarisch;
 3. het betreft gronden in of aangrenzend aan een bouwperceel met een (bedrijfs)woning danwel een bedrijf dat zich in hoofdzaak met paarden bezig houdt, waarbij de kortste afstand tussen bouwperceel en meest nabijgelegen deel van de paardrijbak maximaal 20 meter bedraagt;
 4. per (bedrijfs)woning als bedoeld onder 3 is maximaal 1 paardrijbak toegestaan;
 5. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 20 meter;
 6. de oppervlakte van de paardrijbak, inclusief eventuele omheining en stapmolen, bedraagt in totaal maximaal 1800 m²;
 7. de voorwaarden onder b sub 2, 3 en 4 blijven gelden.

Artikel 2.25 Luifel

Binnen het werkingsgebied Luifel gelden de volgende regels voor het bouwen van een luifel:

- a. ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg is een luifel toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- b. ten behoeve van detailhandel is een luifel toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,80 meter.

Artikel 2.26 Overige niet elders genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende regels gelden voor het bouwen van overige niet elders genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (afscheiding voldoet niet aan Artikel 2.5 onder f) bedraagt 2 meter;
- b. in afwijking van a mag de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsen maximaal 3 meter zijn als ook wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14;
- c. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (hoger dan 6 meter en/of meer dan 1 mast aanwezig op een 'gebouwerf' als bedoeld in het Bbl) bedraagt 10 meter;

- d. voor overkappingen gelden de bouwregels voor gebouwen;
- e. de maximum bouwhoogte van niet elders genoemde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

De regels in dit artikel zijn van toepassing binnen de werkingsgebieden Bedrijf, Bedrijf bg, Detailhandel, Detailhandel bg, Dienstverlening, Dienstverlening bg, Horeca, Horeca bg, Kantoor, Maatschappelijk, Maatschappelijk bg, Manege, Onderwijs, Religie, Speeltuin, Sport, Tuincentrum, Verenigingsleven, Wonen op de verdieping en Zorginstelling.

Paragraaf 2.1.8 Specifieke beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken (algemene afwijkingsmogelijkheden)

Artikel 2.27 Toepassingsbereik

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel gelden in aanvulling op de beoordelingsregels in Hoofdstuk 2 t/m 21 van dit omgevingsplan de beoordelingsregels in deze paragraaf.

Artikel 2.28 Bouwwerk wijkt af van maten, afmetingen of percentages

Als een bouwwerk niet voldoet aan beoordelingsregels op gebied van bouwkundige maten (geen gebruiksoppervlaktes), afmetingen en percentages, dan is een afwijking van die beoordelingsregels mogelijk met ten hoogste 10% en moet voldaan worden aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Artikel 2.29 Bouwwerk wijkt af voor het realiseren van voorzieningen in het kader van duurzaamheid en/of klimaatadaptatie

Als een bouwwerk niet voldoet aan beoordelingsregels op gebied van maten, afmetingen, percentages, bouwvlakken of gebruiks-/functiegrenzen, dan is een geringe afwijking van die beoordelingsregels mogelijk als:

- a. dat noodzakelijk is voor het realiseren van voorzieningen in het kader van duurzaamheid en/of klimaatadaptatie en
- b. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Artikel 2.30 Bouwwerk wijkt af van bouwgrens

Als een bouwwerk niet voldoet aan beoordelingsregels voor het bouwen binnen een bouwvlak, dan is een afwijking van grenzen van het bouwvlak met maximaal 3 meter mogelijk als:

- a. dat noodzakelijk is vanwege de definitieve inmeting van het bouwperceel of
- b. dat noodzakelijk is in verband met de verkaveling of situering en
- c. als daarbij (zowel in het geval als bedoeld onder a als b) voldaan wordt aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Artikel 2.31 Bouwwerk wijkt af voor bergen hemelwater

Als een bouwwerk voor het bergen van hemelwater niet voldoet aan beoordelingsregels voor het bouwen, dan is een afwijking van de beoordelingsregels mogelijk voor een (ondergrondse) voorziening voor het bergen van hemelwater als:

- a. het bouwwerk in openbaar toegankelijk gebied ligt en/of
- b. het bouwwerk noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan het bepaalde in Artikel 5.24 en
- c. als daarbij (zowel in het geval als bedoeld onder a als b) voldaan wordt aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Artikel 2.32 Bouwwerk op aangekocht voormalig openbaar groen

Als een bouwwerk niet voldoet aan beoordelingsregels voor het bouwen, dan is een afwijking van de beoordelingsregels mogelijk voor het bouwen op aangekocht voormalig openbaar groen als:

- a. het aangekochte terrein grenst aan het perceel waarop het hoofdgebouw is gesitueerd en is te beschouwen als onderdeel van het bouwperceel waarop het hoofdgebouw ligt en
- b. er wordt voldaan aan de bouwregels van functie(s) die gelden voor het perceel van het hoofdgebouw als bedoeld onder a en
- c. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Artikel 2.33 Ondergeschikt bouwdeel boven functie die dat niet toelaat

Als een ondergeschikt bouwdeel geheel of gedeeltelijk ligt boven een locatie waar de daar geldende regels van het omgevingsplan dit niet toelaten, dan is het realiseren van luifels, brandtrappen,

balkons, galerijen en andere ondergeschikte bouwdelen aan gebouwen mogelijk als daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Paragraaf 2.1.9 Uiterlijk van bouwwerken

Artikel 2.34 Uiterlijk van bestaande en vergunningvrije bouwwerken (repressief welstand)

- a. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met een voldoende beeldkwaliteit (voorheen 'redelijke eisen van welstand'), beoordeeld volgens de criteria voor het uiterlijk van bouwwerken in de voor de betreffende locatie geldende beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet:
 1. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
 2. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.
- b. Als beleidsregels als bedoeld onder a nog niet beschikbaar zijn op de betreffende locatie, dan wordt het uiterlijk van bouwwerken 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.

Artikel 2.35 Beoordelingsregels uiterlijk van bouwwerken

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, zoals bedoeld in Artikel 2.1, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in overeenstemming is met de criteria voor het uiterlijk van bouwwerken (beeld- en omgevingskwaliteit) in de voor de betreffende locatie geldende beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.
2. Als beleidsregels als bedoeld onder a nog niet beschikbaar zijn op de betreffende locatie, dan wordt het uiterlijk van bouwwerken 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.
3. Het uiterlijk of de plaatsing van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, hoeft, in afwijking van het eerste lid, niet te voldoen aan de toetsingscriteria voor het uiterlijk van bouwwerken.
4. Het bevoegd gezag kan besluiten dat de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, niet hoeft te voldoen aan de toetsingscriteria voor het uiterlijk van bouwwerken.

Paragraaf 2.1.10 Verrichten van bouwwerkzaamheden

Artikel 2.36 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.

Paragraaf 2.1.11 Aansluiting van bouwwerken op nutsvoorzieningen

[Red: Artikel 22.8 verplaatst van paragraaf 22.2.3 naar paragraaf 2.1.11.]

Artikel ~~22.8~~ 2.37 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.

[Red: Artikel 22.9 verplaatst van paragraaf 22.2.3 naar paragraaf 2.1.11.]

Artikel ~~22.9~~ 2.38 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.

[Red: Artikel 22.10 verplaatst van paragraaf 22.2.3 naar paragraaf 2.1.11.]

Artikel ~~22.10~~ 2.39 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 2.40 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.

[Red: Artikel 22.12 verplaatst van paragraaf 22.2.3 naar paragraaf 2.1.11.]

Artikel ~~22.12~~ 2.41 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 ~~22.4~~ 1.10 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.

Paragraaf 2.1.12 Bouwen ten behoeve van mantelzorg

[Red: Artikel 22.25 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.1 naar paragraaf 2.1.12.]

Artikel ~~22.25~~ 2.42 Mantelzorg is functioneel verbonden met hoofdgebouw

Voor de toepassing van ~~Subparagraaf 22.2.7.2 en de bouwregels~~ ~~Subparagraaf 22.2.7.3~~ in dit omgevingsplan wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Afdeling 2.2 Gebruik algemeen

Artikel 2.43 Algemeen toegestaan gebruik

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel is het volgende gebruik overal toegestaan, tenzij expliciet anders bepaald in de regels van dit omgevingsplan, rekening houdend met ter plaatse geldende omgevingsvergunningplichten voor bijvoorbeeld bouwwerken, aanleggen en graven:

- a. Groenvoorzieningen.
- b. Uit- en inritten.
- c. Wandel- en fietspaden.
- d. Extensieve recreatie.
- e. Voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals sloten, beken, vijvers, poelen, wadi's en andere voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.
- f. Openbare nutsvoorzieningen.
- g. Bescherming, instandhouding en verbetering van landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden.

Artikel 2.44 Algemeen gebruiksverbod

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan toegestane activiteit(en) en functie(s). Tot een strijdig gebruik met activiteit(en) en functie(s) wordt, tenzij anders bepaald in de betreffende regels, in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor iedere vorm van wonen;
- c. indien wonen is toegestaan op basis van de daar geldende regels: het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor iedere vorm van bewoning, anders dan huisvesting in verband met mantelzorg;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- g. de vestiging van vuurwerkbedrijven en activiteiten met een (ander) externe-veiligheidsrisico voor de omgeving;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een hyperscale datacentrum.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 2.45 Verbod op verkoop, vervaardiging, verwerking en opslag van vuurwerk

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel is het verboden, voor zover dit in de regels van de in het plan voorkomende activiteiten en functies niet reeds expliciet is genoemd, om de in dit plan begrepen gronden en de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor de verkoop, opslag, groothandel, verwerking en/of vervaardiging van vuurwerk.

Artikel 2.46 Omgevingsplanactiviteit verkoop met opslag consumentenvuurwerk

1. In afwijking van het bepaalde onder Artikel 2.45 is detailhandel met opslag van consumenten-vuurwerk wel toegestaan op gronden met de werkingsgebieden Detailhandel, Detailhandel bg en Tuincentrum op voorwaarde van een omgevingsvergunning. Bij een aanvraag om deze vergunning zijn de in Artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing.
2. Binnen de werkingsgebieden Detailhandel, Detailhandel bg en Tuincentrum gelden voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 2.46, eerste lid de volgende beoordelingsregels:
 - a. voor de opslag van consumentenvuurwerk geldt een maximum van 10.000 kg;
 - b. er wordt voldaan aan de minimale veiligheidsafstanden tot (geprojecteerde) kwetsbare objecten die genoemd zijn in het Vuurwerkbesluit.

[Red: Artikel 22.17 verplaatst van paragraaf 22.2.4 naar afdeling 2.2.]

Artikel ~~22.17~~ 2.47 Bouwvalligheid Gebruik bouwwerk, open erf of terrein nabij bouwvallig nabijgelegen bouwwerk

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een bouwwerk of een open erf of terrein 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.

[Red: Artikel 22.19 verplaatst van paragraaf 22.2.5 naar afdeling 2.2.]

Artikel ~~22.19~~ 2.48 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in de tabel ~~22.2.1~~ in Artikel 2.48, vijfde lid aanwezig.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de in ~~tabel Artikel 2.48, vijfde lid 22.2.1~~ 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; en
 - c. 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 vlammpunt 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~~ Artikel 2.48, tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.

5. In afwijking van ~~het derde lid Artikel 2.48, 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.

Tabel 22.2.1 Brandgevaarlijke stoffen Artikel 2.48, vijfde lid

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

¹ Classificatie volgens de Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (Trb. 1959, 171).

[Red: Artikel 22.18 verplaatst van paragraaf 22.2.4 naar afdeling 2.2.]

Artikel ~~22.18~~ 2.49 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

- 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.
- 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:
 - het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 - het nalaten van het ~~normale~~ normaal onderhoud ~~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.

[Red: Artikel 22.20 verplaatst van paragraaf 22.2.5 naar afdeling 2.2.]

Artikel ~~22.20~~ 2.50 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~~ normaal onderhoud ~~onderhoud~~ waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt.

Afdeling 2.3 Beroep of bedrijf aan huis

Paragraaf 2.3.1 Algemene regels

Artikel 2.51 Toepassingsbereik

De artikelen in deze afdeling (Beroep of bedrijf aan huis) zijn van toepassing binnen de werkingsgebieden Wonen algemeen, Wonen op de verdieping, Wonen kamerverhuur, Wonen op de bovenste verdieping en Bedrijfswonen.

Artikel 2.52 Algemeen: Beroep of bedrijf aan huis

1.
 - a. De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis (zoals ambachtelijke bedrijvigheid) is in samenhang met (bedrijfs)wonen toegestaan als daarbij ook wordt voldaan aan de overige voorwaarden in dit artikel.
 - b. In afwijking van a gelden voor een bed and breakfast de regels in Artikel 2.54.
2. Het maximum vloeroppervlak voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis 30% van het totale vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de daarbij behorende bergruimten en bijgebouwen en met een maximum van 100 m².
3. Buitenopslag van goederen en bedrijfsmatige activiteiten in het openbaar toegankelijk gebied, anders dan laden en lossen, is niet toegestaan.
4. Horeca en detailhandel zijn niet toegestaan.
5. Er is geen sprake van bedrijfsactiviteiten die geheel of grotendeels zijn gebaseerd op het ontvangen van groepen klanten, tenzij wordt voldaan aan deze criteria
 - a. tijdens de reguliere kantooruren is het ontvangen van groepen klanten van maximaal 5 personen gelijktijdig toegestaan;
 - b. buiten de reguliere kantooruren is het ontvangen van groepen klanten van maximaal 2 personen gelijktijdig toegestaan.

Paragraaf 2.3.2 Omgevingsplanactiviteit Beroep of bedrijf aan huis

Artikel 2.53 Groter vloeroppervlak beroep of bedrijf aan huis

1. In afwijking van Artikel 2.52, tweede lid is een groter vloeroppervlak voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.
2. Voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 2.53, eerste lid gelden de volgende beoordelingsregels:
 - a. het gaat om maximaal 49% van het totale vloeroppervlak als bedoeld in Artikel 2.52, tweede lid (woning inclusief bijbehorende bergruimten en bijgebouwen) en
 - b. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Artikel 2.54 Bed and breakfast

1. Een bed and breakfast als beroep of bedrijf aan huis is mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.
2. Voor een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 2.54, eerste lid moet voldaan worden aan:
 - a. de regels in Artikel 2.52, tweede lid (of met vergunning de regel in Artikel 2.53) en Artikel 2.52, derde lid
 - b. de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Artikel 2.55 Aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit Beroep of bedrijf aan huis

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in deze paragraaf zijn de in Artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing.

Afdeling 2.4 Bedrijfswonen

Artikel 2.56 Bedrijfswoning

Binnen het werkingsgebied Bedrijfswonen is het wonen in een bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 2.57 Maximum aantal bedrijfswoningen

Op locaties met een maximum aantal bedrijfswoningen mag het aantal bedrijfswoningen maximaal het aangegeven maximum aantal bedrijfswoningen zijn.

Afdeling 2.5 Opslag

Paragraaf 2.5.1 Garageboxen

Subparagraaf 2.5.1.1 Gebruiksactiviteiten garageboxen

Artikel 2.58 Stalling van voertuigen

Binnen het werkingsgebied Garageboxen is stalling van voertuigen toegestaan in garageboxen.

Artikel 2.59 Opslag

Binnen het werkingsgebied Garageboxen is opslag van goederen in garageboxen toegestaan, behalve opslag die kan leiden tot hinder of gevaar voor de fysieke leefomgeving, zoals geuroverlast, risico's door gevaarlijke stoffen en aantrekking van ongedierte door (open/slechte) opslag van etenswaren.

Subparagraaf 2.5.1.2 Algemene bouwregels garageboxen

Artikel 2.60 Garageboxen

Binnen het werkingsgebied Garageboxen mogen garageboxen worden gebouwd en gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een garagebox bedraagt 20 m²;
- b. de maximum bouwhoogte van een garagebox bedraagt 4 meter.

Paragraaf 2.5.2 Opslag en stalling

Subparagraaf 2.5.2.1 Gebruiksactiviteiten opslag en stalling

Artikel 2.61 Opslag en stalling

Binnen het werkingsgebied Opslag en stalling mogen de gronden tevens gebruikt worden voor opslag en stalling, zoals opslag van bouwmaterialen, beplanting, hout en grond en stalling van werktuigen en bouwketen ten behoeve van openbare dienstverlening.

C

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 ~~[Gereserveerd]~~ Specifieke regels per functie

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 3.1 Agrarisch

Paragraaf 3.1.1 Gebruiksactiviteiten agrarisch

Artikel 3.1 Grondgebonden agrarische activiteiten

Binnen het werkingsgebied Agrarisch mogen de gronden gebruikt worden voor het weiden van vee, inclusief het weiden en berijden van paarden, en het uitvoeren van grondgebonden agrarische activiteiten, zowel bedrijfsmatig als hobbymatig alsmede het behoud, herstel en verbetering van landschappelijke, geomorfologische, cultuurhistorische en natuurwaarden.

Artikel 3.2 Opslag buiten een bouwvlak

1.
 - a. Zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen mogen binnen het werkingsgebied Agrarisch buiten een bouwvlak maximaal zes maanden achter elkaar opgeslagen worden, met een maximum van 6 maanden per kalenderjaar.
 - b. Mest, hooibalen en andere agrarische producten mogen binnen het werkingsgebied Agrarisch buiten een bouwvlak maximaal zes maanden achter elkaar opgeslagen worden, met een maximum van 6 maanden per kalenderjaar.
2. Binnen het werkingsgebied Agrarische schuur geldt voor de opslag van de materialen bedoeld in Artikel 3.2, eerste lid geen maximale termijn.

Artikel 3.3 Behorend bij agrarische activiteiten

Binnen het werkingsgebied Agrarisch mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen;
- toegangswegen;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- afrastering.

Paragraaf 3.1.2 Specifieke bouwregels Agrarisch

Subparagraaf 3.1.2.1 Gebouwen

Artikel 3.4 Agrarische schuur

Binnen het werkingsgebied Agrarische schuur geldt, in afwijking van het bepaalde in Paragraaf 2.1.5, dat een agrarische schuur is toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

Subparagraaf 3.1.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 3.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen het werkingsgebied Agrarisch gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (hoger dan 6 meter en/of meer dan 1 mast aanwezig op een 'gebouwerf' als bedoeld in het Bbl) bedraagt 10 meter, waarbij geldt dat ook voldaan moet worden aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.
- b. de bouw van boogkassen is niet toegestaan;
- c. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (afscheiding voldoet niet aan Artikel 2.5 onder f) bedraagt 2 meter;
- d. voor overkappingen gelden de bouwregels voor gebouwen zoals opgenomen in Paragraaf 2.1.5;
- e. voor niet eerder genoemde overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Paragraaf 3.1.3 Omgevingsplanactiviteit uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid Agrarisch

Artikel 3.6 Omgevingsplanactiviteit

- a. Binnen het werkingsgebied Agrarisch is het verboden zonder een omgevingsvergunning, een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid uit te (laten) voeren als bedoeld in:
 - 1. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - 2. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 3. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen en met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 - 4. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 - 5. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 - 6. het leggen van drainagebuizen;
 - 7. het vellen, rooien, of verwijderen van houtwallen, boomsingels en houtopstanden.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normaal onderhoud en gebruik betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het in werking zijnde omgevingsplan.

Artikel 3.7 Beoordelingsregels

Binnen het werkingsgebied Agrarisch wordt een vergunning voor de activiteit als bedoeld in Artikel 3.6 alleen verleend als door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. landschapselementen;
- b. natuurlijke waarden;
- c. archeologische waarden;
- d. cultuurhistorische waarden.

Afdeling 3.2 Bedrijf

Paragraaf 3.2.1 Gebruiksactiviteiten bedrijf

Artikel 3.8 Bedrijfsactiviteit

- a. Binnen de werkingsgebieden Bedrijf, Bedrijf gebruik en Bedrijf bg zijn bedrijven toegestaan van de categorie die van toepassing is.
- b. Binnen het werkingsgebied Bedrijf bg is het bepaalde onder a alleen toegestaan op de begane grond.

Artikel 3.9 Bedrijfsactiviteit categorie 1 en 2

Binnen de werkingsgebieden Bedrijf, Bedrijf gebruik en Bedrijf bg zijn bedrijven toegestaan, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Bijlage III Lijst van Bedrijfstypen, met uitzondering van een risicovolle milieubelastende activiteit, garagebedrijf, geluidzoneringsplichtige inrichting (zoals bedoeld onder de voormalige Wet geluidshinder) en een vuurwerkbedrijf.

Artikel 3.10 Meubelservice

Binnen het werkingsgebied Meubelservice is aanvullend op het overige toegestane gebruik op deze locatie een meubelservice toegestaan waarbij meubels worden bewerkt door middel van zandstralen.

Artikel 3.11 Tentenproductie

Binnen het werkingsgebied Tentenproductie is aanvullend op het overige toegestane gebruik op deze locatie een bedrijf toegestaan dat (voor)tenten, luifels (voor kamperen) en vergelijkbare kampeermiddelen voor recreatief gebruik maakt.

Artikel 3.12 Behorende bij bedrijfsactiviteiten

Binnen de werkingsgebieden Bedrijf, Bedrijf gebruik en Bedrijf bg mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- niet zelfstandige kantooractiviteiten als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten en/of voorkomende functie.
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Artikel 3.13 Omgevingsplanactiviteit gebruik Bedrijf

1. In afwijking van Artikel 3.9 is binnen de werkingsgebieden Bedrijf, Bedrijf gebruik en Bedrijf bg een ander bedrijf mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 zijn de in Artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing.
3. Binnen de werkingsgebieden Bedrijf, Bedrijf gebruik en Bedrijf bg gelden voor een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 de volgende beoordelingsregels:
 - a. het bedrijf is niet genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van Bijlage III Lijst van Bedrijfstypen of is genoemd in maximaal één categorie hoger van die hoofdgroep en
 - b. het bedrijf kan, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld worden met de volgens Artikel 3.9 op die locatie toegestane bedrijven en
 - c. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Afdeling 3.3 Detailhandel

Paragraaf 3.3.1 Gebruiksactiviteiten detailhandel

Artikel 3.14 Detailhandel

Binnen het werkingsgebied Detailhandel mogen de gronden gebruikt worden voor detailhandel, niet zijnde detailhandel volumineus.

Artikel 3.15 Detailhandel bg

Binnen het werkingsgebied Detailhandel bg en Detailhandel bg gebruik mogen de gronden gebruikt worden voor detailhandel, met dien verstande dat het verkoop vloeroppervlak uitsluitend is toegestaan op de begane grond en een eventueel aanwezige winkelverdieping in een onderbouw.

Artikel 3.16 Maximum verkoopvloeroppervlakte

Op locaties met een maximum verkoopvloeroppervlakte mag de verkoopvloeroppervlakte per winkelunit maximaal de aangegeven maximum verkoopvloeroppervlakte zijn, in vierkante meters.

Artikel 3.17 Behorende bij detailhandelsactiviteiten

Binnen de werkingsgebieden Detailhandel, Detailhandel bg en Detailhandel bg gebruik mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;

- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag; groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Afdeling 3.4 Dienstverlening

Paragraaf 3.4.1 Gebruiksactiviteiten dienstverlening

Artikel 3.18 Dienstverlening

Binnen de werkingsgebieden Dienstverlening en Dienstverlening gebruik mogen de gronden gebruikt worden voor dienstverlening, met uitzondering van internetcafe's en belwinkels.

Artikel 3.19 Dienstverlening bg

Binnen het werkingsgebied Dienstverlening bg mogen de gronden op de begane grond en een eventueel aanwezige kelderverdieping gebruikt worden voor dienstverlening, met uitzondering van internetcafe's en belwinkels.

Artikel 3.20 Dienstverlening huidverzorging

Binnen het werkingsgebied Dienstverlening - huidverzorging mogen de gronden gebruikt worden voor dienstverlenende activiteiten met betrekking tot huidverzorging met maximaal 5 behandelkamers.

Artikel 3.21 Behorende bij dienstverlening

Binnen de werkingsgebieden Dienstverlening, Dienstverlening gebruik en Dienstverlening bg mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Afdeling 3.5 Horeca

Paragraaf 3.5.1 Gebruiksactiviteiten horeca

Artikel 3.22 Horeca

Binnen de werkingsgebieden Horeca en Horeca gebruik mogen de gronden gebruikt worden voor horeca. Daarbij moet ook voldaan worden aan Artikel 3.24.

Artikel 3.23 Horeca bg

Binnen het werkingsgebied Horeca bg mogen de gronden gebruikt worden voor horeca, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond. Daarbij moet ook voldaan worden aan Artikel 3.24.

Artikel 3.24 Horeca categorie 1

Binnen het werkingsgebied Horeca categorie 1 mogen de gronden gebruikt worden voor horecabedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep "Horeca" van de bij deze regels behorende Bijlage III Lijst van Bedrijfstypen, met uitzondering van hotels en/of congresscentra.

Artikel 3.25 Behorende bij horeca

Binnen de werkingsgebieden Horeca, Horeca gebruik en Horeca bg mogen de gronden gebruikt worden voor bij de toegestane activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- bergingen en trappenhuizen;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Artikel 3.26 Omgevingsplanactiviteit gebruik Horeca

1. In afwijking van Artikel 3.24 is binnen het werkingsgebied Horeca categorie 1 een ander horecabedrijf mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.
2. Binnen het werkingsgebied Horeca categorie 1 gelden voor een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 de volgende beoordelingsregels:
 - a. het horecabedrijf is niet genoemd in de hoofdgroep Horeca van Bijlage III Lijst van Bedrijfstypen of is genoemd in maximaal één categorie hoger van die hoofdgroep en
 - b. het horecabedrijf kan, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld worden met de volgens Artikel 3.24 op die locatie toegestane horecabedrijven en
 - c. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.
3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel zijn de in Artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing binnen het werkingsgebied Horeca categorie 1.

Afdeling 3.6 Kantoor

Paragraaf 3.6.1 Gebruiksactiviteiten kantoor

Artikel 3.27 Kantooractiviteiten

Binnen de werkingsgebieden Kantoor en Kantoor gebruik is zelfstandige kantoor toegestaan.

Artikel 3.28 Behorende bij kantooractiviteiten

Binnen de werkingsgebieden Kantoor en Kantoor gebruik mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Afdeling 3.7 Maatschappelijk

Paragraaf 3.7.1 Gebruiksactiviteiten maatschappelijk

Artikel 3.29 Maatschappelijk

Binnen de werkingsgebieden Maatschappelijk en Maatschappelijk gebruik mogen de gronden gebruikt worden voor maatschappelijke basisfuncties.

Artikel 3.30 Maatschappelijk bg

Binnen het werkingsgebied Maatschappelijk bg mogen de gronden op de begane grond en een eventueel aanwezige kelderverdieping gebruikt worden voor maatschappelijke basisfuncties.

Artikel 3.31 Openbare dienstverlening

Binnen het werkingsgebied Openbare dienstverlening mogen de gronden tevens gebruikt worden voor openbare dienstverlening en een kantoor ten behoeve van de hulpdiensten.

Artikel 3.32 Praktijkruimte

Binnen het werkingsgebied Praktijkruimte gebruik is een praktijkruimte toegestaan.

Artikel 3.33 Behorende bij maatschappelijke activiteiten

Binnen de werkingsgebieden Maatschappelijk, Maatschappelijk gebruik, Openbare dienstverlening, Praktijkruimte gebruik en Maatschappelijk bg mogen de gronden gebruikt worden voor bij de toegestane activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;

- toegangswegen.

Artikel 3.34 Omgevingsplanactiviteit gebruik maatschappelijke basisfuncties

1. Dit artikel is van toepassing binnen de werkingsgebieden Maatschappelijk, Maatschappelijk bg en Maatschappelijk gebruik.
2. Op voorwaarde van een omgevingsvergunning zijn andere maatschappelijke functies mogelijk dan bedoeld in Artikel 3.29 en Artikel 3.30.
3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid zijn de in Artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing.
4. Voor de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 gelden de volgende beoordelingsregels:
 - a. de maatschappelijke functie moet naar aard en invloed op de omgeving, gelet op de milieubelasting en het woon- en leefklimaat, gelijk kunnen worden gelijkgesteld met maatschappelijke basisfuncties en
 - b. daarbij moet voldaan worden aan de beoordelingsregel in Artikel 1.14.

Afdeling 3.8 Manege

Paragraaf 3.8.1 Gebruiksactiviteiten manege

Artikel 3.35 Manege

Binnen het werkingsgebied Manege mogen de gronden gebruikt worden voor het bedrijfsmatig exploiteren van een manege met daaraan ondergeschikt het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension.

Artikel 3.36 Fok- en rijpaardenhouderij

Binnen het werkingsgebied Fok- en rijpaardenhouderij mogen de gronden tevens gebruikt worden voor een fok- en rijpaardenhouderij.

Artikel 3.37 Kantine

Binnen het werkingsgebied Manege is, aanvullend op het bepaalde onder Artikel 3.35, niet zelfstandige horeca toegestaan in de vorm van één kantine per bouwvlak, onder de voorwaarde dat de oppervlakte - inclusief bijbehorende voorzieningen, zoals een keuken, vergaderruimte en een theorieelokaal - ten hoogste 100 m² is.

Artikel 3.38 Behorend bij Manege

Binnen het werkingsgebied Manege mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- kleedruimtes;
- paardrijbakken;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Artikel 3.39 Opslag buiten bouwvlak

Binnen het werkingsgebied Manege geldt het volgende voor opslag buiten een bouwvlak:

- a. Zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen mogen maximaal zes maanden achter elkaar opgeslagen worden als deze niet onder een dak liggen, met een maximum van 6 maanden per kalenderjaar.
- b. Mest, hooibalen en/of andere agrarische producten mogen maximaal zes maanden achter elkaar opgeslagen worden als deze niet onder een dak liggen, met een maximum van 6 maanden per kalenderjaar.

Paragraaf 3.8.2 Omgevingsplanactiviteiten gebruik Manege

Artikel 3.40 Stalling van campers en caravans

1. Binnen het werkingsgebied Manege is in afwijking van Artikel 3.35 stalling van campers en caravans mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.
2. Binnen het werkingsgebied Manege gelden voor een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 de volgende beoordelingsregels:
 - a. de stalling vindt alleen in pandig plaats en
 - b. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Artikel 3.41 Kantine

1. Binnen het werkingsgebied Manege is in afwijking van Artikel 3.37 een grotere kantine mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.
2. Binnen het werkingsgebied Manege gelden voor een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 de volgende beoordelingsregels:
 - a. de kantine heeft een oppervlakte van maximaal 200 m² en
 - b. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Artikel 3.42 Aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit manege

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in deze paragraaf zijn de in Artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing binnen het werkingsgebied Manege.

Paragraaf 3.8.3 Specifieke bouwregels Manege

Artikel 3.43 Bedrijfswoning

Binnen het werkingsgebied Manege gelden voor het bouwen van een bedrijfswoning als bedoeld in Artikel 2.56 de volgende bouwregels, in afwijking van de andere ter plaatse geldende bouwregels voor gebouwen:

- a. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 900 m³ mag bedragen, met dien verstande dat de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen;
- b. de goothoogte maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen;
- c. voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³;
- d. voor bijgebouwen en overkappingen die horen bij de bedrijfswoning geldt dat deze:
 1. uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd;
 2. een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² mogen hebben;
 3. een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter mogen hebben.

Artikel 3.44 Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde

Binnen het werkingsgebied Manege gelden in afwijking van Artikel 2.26 onder e de volgende bouwregels:

- a. De maximum bouwhoogte van lichtmasten is 10 meter.
- b. De maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is 8 meter.

Afdeling 3.9 Onderwijs

Paragraaf 3.9.1 Gebruiksactiviteiten onderwijs

Artikel 3.45 Onderwijs

Binnen het werkingsgebied Onderwijs mogen de gronden gebruikt worden voor onderwijsactiviteiten en kinderopvang.

Artikel 3.46 Behorende bij onderwijs

Binnen het werkingsgebied Onderwijs mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;

- niet zelfstandige horeca in de vorm van een kantine;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- speelvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Afdeling 3.10 Openbaar gebied

Paragraaf 3.10.1 Gebruiksactiviteiten openbaar gebied

Artikel 3.47 Openbaar gebied algemeen

Binnen het werkingsgebied Openbaar gebied mogen de gronden gebruikt worden voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals groenstroken en plantsoenen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals:
 1. sloten, beken, vijvers, poelen en wadi's en andere voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
 2. bruggen, dammen en/of duikers, oeverbeschoeiingen, aanlegsteigers.
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. infrastructurele kunstwerken;
- f. geluidswerende voorzieningen;
- g. vlaggenmasten;
- h. beeldende kunst;
- i. warmte-koude-opslag.

Artikel 3.48 Verkeer

Binnen het werkingsgebied Verkeer mogen aanvullend op het bepaalde in Artikel 3.47 de gronden gebruikt worden voor:

- a. busbanen en -sluizen;
- b. laad- en losactiviteiten;
- c. parkeren en parkeervoorzieningen;
- d. wegen, woonerven en pleinen.

Artikel 3.49 Behorend bij openbaar gebied

Binnen de werkingsgebieden Openbaar gebied en Verkeer mogen de gronden gebruikt worden voor bij de toegestane activiteit behorende bouwwerken, andere werken en voorzieningen, zoals straatmeubilair, uit- en inritten en wandel- en fietspaden.

Paragraaf 3.10.2 Specifieke bouwregels Openbaar gebied

Artikel 3.50 Gebouwen

Binnen het werkingsgebied Verkeer gelden de volgende regels voor het bouwen van gebouwen:

- a. De maximum bouwhoogte van een gebouw bedraagt 4 meter;
- b. De maximum inhoud van een gebouw bedraagt 50 m³.

Artikel 3.51 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen het werkingsgebied Openbaar gebied gelden de volgende bouwregels:

- a. De maximum bouwhoogte van infrastructurele kunstwerken bedraagt 10 meter;
- b. De maximum bouwhoogte van vlaggenmasten waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (hoger dan 6 meter en/of meer dan 1 mast aanwezig op een 'gebouwerf' als bedoeld in het Bbl) bedraagt 10 meter;
- c. De maximum bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van beeldende kunst bedraagt 15 meter;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

Afdeling 3.11 Religie

Paragraaf 3.11.1 Gebruiksactiviteiten religie

Artikel 3.52 Religie

Binnen het werkingsgebied Religie mogen de gronden gebruikt worden voor een maatschappelijke voorziening ten behoeve van het houden van religieuze diensten, uitvaart- en rouwdiensten, het voltrekken van huwelijken en het houden van activiteiten op maatschappelijk, cultureel en sociaal gebied, als onderdeel van de maatschappelijke-religieuze voorziening.

Artikel 3.53 Behorende bij religie

Binnen het werkingsgebied Religie mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Afdeling 3.12 Speeltuin

Paragraaf 3.12.1 Gebruiksactiviteiten speeltuin

Artikel 3.54 Speeltuin

Binnen het werkingsgebied Speeltuin mogen de gronden gebruikt worden voor cultuur en ontspanningsactiviteiten in de vorm van speeltuinen en parken.

Artikel 3.55 Behorende bij speeltuin

Binnen het werkingsgebied Speeltuin mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- ondergeschikte, niet zelfstandige horeca;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Afdeling 3.13 Sport

Paragraaf 3.13.1 Gebruiksactiviteiten Sport

Artikel 3.56 Sport

Binnen het werkingsgebied Sport mogen de gronden gebruikt worden voor sportactiviteiten, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Sport van de bij deze regels behorende Bijlage III Lijst van Bedrijfstypen.

Artikel 3.57 Veldsportcomplex met verlichting

Binnen het werkingsgebied Veldsportcomplex met verlichting mogen in aanvulling op het bepaalde in Artikel 3.56 de gronden gebruikt worden voor een veldsportcomplex met verlichting.

Artikel 3.58 Sporthal

Binnen het werkingsgebied Sporthal mogen in aanvulling op het bepaalde in Artikel 3.56 de gronden gebruikt worden voor een sporthal.

Artikel 3.59 Behorend bij sport

Binnen het werkingsgebied Sport mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- kantine en kleedruimtes;
- niet zelfstandige horeca in de vorm van een kantine;
- niet zelfstandige detailhandel die naar aard, omvang en openingstijden ondergeschikt en ondersteunend is aan de hoofdfunctie sport;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;

- toegangswegen.

Artikel 3.60 Omgevingsplanactiviteit gebruik Sport

1. Binnen het werkingsgebied Sport is in afwijking van Artikel 3.56 een andere sportactiviteit of -voorziening mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid zijn de in Artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing binnen het werkingsgebied Sport.
3. Binnen het werkingsgebied Sport gelden voor een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 de volgende beoordelingsregels:
 - a. de sportactiviteit of -voorziening is niet genoemd in de hoofdgroep Sport van Bijlage III Lijst van Bedrijfstypen of is genoemd in maximaal één categorie hoger van die hoofdgroep en
 - b. de sportactiviteit of -voorziening kan, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijkgesteld worden met de volgens Artikel 3.56 op die locatie toegestane sportactiviteiten en -voorzieningen en
 - c. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Paragraaf 3.13.2 Specifieke bouwregels veldsportcomplex met verlichting

Artikel 3.61 Veldsportcomplex met verlichting

Binnen het werkingsgebied Veldsportcomplex met verlichting gelden in afwijking van Artikel 2.26 onder e de volgende bouwregels:

- a. De maximum bouwhoogte van lichtmasten is 18 meter.
- b. De maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is 8 meter.

Afdeling 3.14 Tuincentrum

Paragraaf 3.14.1 Gebruiksactiviteiten tuincentrum

Artikel 3.62 Tuincentrum

Binnen het werkingsgebied Tuincentrum mogen de gronden gebruikt worden voor detailhandelsactiviteiten in de vorm van een tuincentrum.

Artikel 3.63 Maximale verkoopvloeroppervlakte in het nevenassortiment

Binnen het werkingsgebied Tuincentrum mag maximaal 20% van de verkoopvloeroppervlakte gebruikt worden voor detailhandel in het nevenassortiment met inbegrip is van de gangpaden en exclusief huis- en hobbydieren.

Artikel 3.64 Maximale verkoopvloeroppervlakte voor huis- en hobbydierenassortiment

Binnen het werkingsgebied Tuincentrum mag maximaal 2% van de verkoopvloeroppervlakte gebruikt worden voor detailhandel in huis- en hobbydieren, met inbegrip van de gangpaden.

Artikel 3.65 Bijbehorend bij tuincentrum

Binnen het werkingsgebied Tuincentrum mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- niet zelfstandige horeca met een maximum oppervlakte van 3% van de verkoopvloeroppervlakte;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Afdeling 3.15 Verenigingsleven

Paragraaf 3.15.1 Gebruiksactiviteiten verenigingsleven

Artikel 3.66 Verenigingsleven

Binnen het werkingsgebied Verenigingsleven mogen de gronden gebruikt worden voor een maatschappelijke voorziening voor het verenigingsleven.

Artikel 3.67 Behorende bij verenigingsleven

Binnen het werkingsgebied Verenigingsleven mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Afdeling 3.16 Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Paragraaf 3.16.1 Gebruiksactiviteiten verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Artikel 3.68 Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Binnen het werkingsgebied Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg mogen de gronden gebruikt worden voor een verkooppunt van motorbrandstoffen (met en zonder lpg), dat dient voor het afleveren van lpg en overige brandstoffen aan motorvoertuigen voor het wegverkeer en daaraan ondergeschikte, niet zelfstandige detailhandel in aanverwante goederen, met dien verstande dat:

- a. het bestaande lpg-vulpunt niet mag worden verplaatst;
- b. binnen een afstand van 25 meter tot het gasreservoir geen kwetsbare objecten en/of beperkt aanwezig mogen zijn;
- c. de doorzet ten hoogste 1000 m³ mag bedragen.

Artikel 3.69 Behorend bij verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Binnen het werkingsgebied Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Paragraaf 3.16.2 Specifieke bouwregels Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Artikel 3.70 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Binnen het werkingsgebied Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (afscheiding voldoet niet aan Artikel 2.5 onder f) bedraagt 3 meter;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (hoger dan 6 meter en/of meer dan 1 mast aanwezig op een 'gebouwerf' als bedoeld in het Bbl) mag 10 meter bedragen;
- d. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 7 meter;
- e. voor overkappingen gelden de bouwregels voor gebouwen zoals opgenomen in Paragraaf 2.1.5.

Afdeling 3.17 Wonen

Paragraaf 3.17.1 Gebruiksactiviteiten wonen

Artikel 3.71 Wonen algemeen

Binnen het werkingsgebied Wonen algemeen is wonen toegestaan, niet zijnde een kamerverhuurpand.

Artikel 3.72 Wonen op de verdieping

Binnen het werkingsgebied Wonen op de verdieping is wonen toegestaan, niet zijnde een kamer-verhuurpand, met uitzondering van het wonen op de begane grond en kelderverdieping(en).

Artikel 3.73 Wonen op de bovenste verdieping

Binnen het werkingsgebied Wonen op de bovenste verdieping is wonen toegestaan, niet zijnde een kamerverhuurpand, op de bovenste verdieping.

Artikel 3.74 Behorende bij wonen

Binnen de werkingsgebieden Wonen algemeen, Wonen op de verdieping en Wonen op de bovenste verdieping mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- woningen, bergingen en trappenhuizen;
- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

Artikel 3.75 Bijgebouw ten behoeve van het wonen

Binnen het werkingsgebied Bijgebouw wonen mogen de gronden gebruikt worden voor de opslag ten behoeve van de functie Wonen.

Artikel 3.76 Strijdig gebruik

Binnen de werkingsgebieden Wonen algemeen, Wonen op de verdieping en Wonen op de bovenste verdieping wordt tot een gebruik strijdig met deze activiteit/functie, in aanvulling op het bepaalde in Afdeling 2.2, in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor iedere vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg;
- b. het gebruik van gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van garageboxen voor iedere vorm van bewoning.

[Red: Artikel 22.16 verplaatst van paragraaf 22.2.4 naar paragraaf 3.17.1.]

Artikel ~~22.16~~ 3.77 Overbewoning woonruimte

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
 - a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m² gebruiksovervlakte; en
 - b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m² gebruiksovervlakte.
2. Het Artikel 3.77, eerste lid ~~eerste lid~~ is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Paragraaf 3.17.2 Specifieke bouwregels wonen

Subparagraaf 3.17.2.1 Bouwen algemeen

Artikel 3.78 Bestaande woningen niet splitsen in meerdere grondgebonden woningen

Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere grondgebonden woningen. Dit artikel is van toepassing binnen de werkingsgebieden Wonen algemeen, Wonen kamerverhuur, Wonen op de verdieping en Wonen op de bovenste verdieping

Artikel 3.79 Maximum aantal woningen

Op locaties met een maximum aantal woningen mag het aantal woningen maximaal het aangegeven maximum aantal woningen zijn.

Artikel 3.80 Maximum bebouwingspercentage per bouwperceel

1. Binnen het werkingsgebied Wonen algemeen bedraagt het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel:
 - a. 80% voor percelen met een oppervlakte tot 150 m²;
 - b. 60% voor percelen met een oppervlakte van 150 m² tot 300 m², waarbij in ieder geval een oppervlakte van 120 m² mag worden bebouwd;
 - c. 50% voor percelen met een oppervlakte van 300 m² tot 500 m², waarbij in ieder geval een oppervlakte van 180 m² mag worden bebouwd;
 - d. 40% voor percelen met een oppervlakte groter dan 500 m², waarbij in ieder geval een oppervlakte van 250 m² mag worden bebouwd en maximaal een oppervlakte van 300 m² mag worden bebouwd.
2. Binnen het werkingsgebied Wonen algemeen is het bepaalde onder Artikel 3.80, eerste lid niet van toepassing op bouwpercelen met gebouwen met gestapelde appartementen.

Subparagraaf 3.17.2.2 Gebouwen

Artikel 3.81 Gebouwen binnen het bouwvlak

- a. Binnen het werkingsgebied Wonen algemeen is, in afwijking van de ter plekke geldende norm als bedoeld in Artikel 2.14, de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen 5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag een vrijstaand bijgebouw meer dan 5 meter hoog zijn als wordt voldaan aan de volgende specifieke beoordelingsregels:
 1. de bouwhoogte van het vrijstaand bijgebouw lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw en
 2. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Artikel 3.82 Gebouwen buiten het bouwvlak

Binnen het werkingsgebied Wonen algemeen gelden voor gebouwen buiten het bouwvlak de volgende regels:

- a. Achter de voorgevelrooilijn mag de bouwhoogte maximaal 5 meter bedragen en mag de goothoogte maximaal 3 meter bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a is een hogere bouw- en/of goothoogte buiten het bouwvlak mogelijk als bij een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt voldaan aan de volgende specifieke beoordelingsregels:
 1. het is een uitbreiding van een gebouw dat binnen het bouwvlak aanwezig is en
 2. de bouw- en goothoogte zijn maximaal gelijk aan de binnen het bouwvlak aanwezige bouw- en goothoogte van het uit te breiden gebouw en
 3. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.
- c. Voor de voorgevelrooilijn zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van een erker of portaal aan de voorgevel van een woning onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte mag maximaal 6 m² bedragen of de breedte mag maximaal $\frac{2}{3}$ van de gevellengte bedragen;
 2. de diepte (horizontaal) mag maximaal 1,5 meter bedragen;
 3. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij er sprake is van twee aan elkaar gekoppelde erkers bij twee aaneengesloten woningen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c is het bouwen van een gebouw of overkapping voor de voorgevelrooilijn ook mogelijk als bij een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt voldaan aan de volgende specifieke beoordelingsregels:
 1. de voorgevelrooilijn wordt met ten hoogste 3 meter overschreden en
 2. de afstand tot openbaar toegankelijk gebied bedraagt minimaal 2 meter en
 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter en
 4. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.
- e. In aanvulling op het bepaalde onder a en c geldt voor een bouwperceel met een gebouw met gestapelde appartementen dat de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak maximaal 50 m² mag bedragen.
- f. In afwijking van het bepaalde onder e is een groter gezamenlijk oppervlak van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak op een bouwperceel met een gebouw met gestapelde ap-

partementen mogelijk als bij een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt voldaan aan de volgende specifieke beoordelingsregels:

1. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak is maximaal 75 m² per bouwperceel en
2. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt niet meer dan 50% en
3. daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.

Artikel 3.83 Gebouwen in werkingsgebied 'Bijgebouw wonen'

Binnen het werkingsgebied Bijgebouw wonen gelden de regels voor bestaande bebouwing zoals opgenomen in Artikel 2.12.

Subparagraaf 3.17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 3.84 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen het werkingsgebied Wonen algemeen gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings voor de voorgevelrooilijn waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (afscheiding hoger dan 1 meter) bedraagt 2 meter, waarbij geldt dat ook voldaan moet worden aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (afscheiding hoger dan 2 meter) bedraagt 3 meter, waarbij geldt dat ook voldaan moet worden aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.
- c. de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is (hoger dan 6 meter en/of meer dan 1 mast aanwezig op een 'gebouwerf' als bedoeld in het Bbl) bedraagt 10 meter, waarbij geldt dat ook voldaan moet worden aan de beoordelingsregels in Artikel 1.14.
- d. voor overkappingen gelden de bouwregels voor gebouwen als opgenomen in Subparagraaf 3.17.2.1 en Subparagraaf 3.17.2.2;
- e. voor de bouw danwel aanpassing van een paardrijbak gelden de regels in Artikel 2.24;
- f. in aanvulling op het bepaalde onder e geldt dat de maximum bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van een paardrijbak 6 meter bedraagt;
- g. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

Paragraaf 3.17.3 Kamerverhuur

Subparagraaf 3.17.3.1 Gebruik kamerverhuurpanden

Artikel 3.85 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing binnen de werkingsgebieden Wonen algemeen, Wonen kamerverhuur, Wonen op de verdieping, Wonen op de bovenste verdieping.

Artikel 3.86 Algemeen: Woning gebruiken voor kamerverhuur

1. Het gebruik van een woning voor kamerverhuur is, in afwijking van Artikel 3.71, Artikel 3.72 en Artikel 3.73, uitsluitend toegestaan in een bestaand of vergund kamerverhuurpand.
2. Het is niet toegestaan het aantal kamers in een bestaand of vergund kamerverhuurpand te vergroten.

Artikel 3.87 Uitsterfbepaling

Het is verboden een bestaand of vergund kamerverhuurpand of een kamerverhuurpand dat vergund is middels Artikel 3.89 opnieuw te gebruiken als kamerverhuurpand als het gebruik als kamerverhuurpand één jaar of meer is onderbroken.

Subparagraaf 3.17.3.2 Omgevingsplanactiviteit Woning gebruiken voor kamerverhuur

Artikel 3.88 Toepassingsbereik

De artikelen in deze subparagraaf, met uitzondering van Artikel 3.92, zijn alleen van toepassing in de werkingsgebieden: Wonen algemeen, Wonen op de verdieping, Wonen op de bovenste verdieping.

Artikel 3.89 Nieuw kamerverhuurpand

Het gebruik van een woning als nieuw kamerverhuurpand is in afwijking van Artikel 3.86, eerste lid mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.

Artikel 3.90 Vergroten kamerverhuurpand

Het vergroten van het aantal kamers in een bestaand of vergund kamerverhuurpand is in afwijking van Artikel 3.86, tweede lid mogelijk op voorwaarde van een omgevingsvergunning.

Artikel 3.91 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit kamerverhuurpand

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 3.89 en Artikel 3.90 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan alle volgende voorwaarden:
 - a. De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als er:
 1. Binnen een afstand van 50 meter van het aangevraagde kamerverhuurpand een bestaand of vergund kamerverhuurpand aanwezig is.
 2. Binnen een afstand van 50 meter van het aangevraagde kamerverhuurpand reeds een omgevingsvergunningaanvraag is ingediend (en nog niet is verleend of geweigerd) voor het realiseren van een kamerverhuurpand.
 3. Binnen een afstand van 50 meter van het aangevraagde kamerverhuurpand een rechtens aanwezige woning aanwezig is met een oppervlakte van kleiner of gelijk aan 50 m².
 4. Een bestaand of vergund kamerverhuurpand aanwezig is in het gebouw waar de omgevingsvergunning wordt aangevraagd;
 - b. Het aantal afzonderlijk te verhuren kamers bedraagt niet meer dan 7;
 - c. Het aangevraagde kamerverhuurpand voldoet aan de volgende minimale gebruiksoppervlakte kamerverhuur:
 1. minimaal 75 m² bij 3 kamers
 2. minimaal 100 m² bij 4 kamers
 3. minimaal 120 m² bij 5 kamers
 4. minimaal 140 m² bij 6 kamers
 5. minimaal 160 m² bij 7 kamers
 - d. Op eigen terrein is een bereikbare in- of uitpandige bergingsruimte aanwezig voor de stalling van fietsen, afvalcontainer(s) of afvalzakken met een oppervlakte van:
 1. Bij 4 kamers of minder: Tenminste 6 m² bergruimte;
 2. Bij 5 kamers of meer: Tenminste 7 m² bergruimte en 1m² extra bergruimte voor iedere extra kamer.
 - e. Er wordt voldaan het bepaalde in Artikel 1.14.
 - f. Naar het oordeel van burgemeester en wethouders is er geen sprake van een kwetsbaar beeld van het woon- en leefklimaat in de omgeving. De beoordeling hiervan vindt plaats aan de hand van de beleidsregel 'Onzelfstandige bewoning Enschede 2022' dan wel, als deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
 - g. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 3.89 (nieuw kamerverhuurpand), is in een periode van 10 jaar daaraan voorafgaand geen omgevingsvergunning verleend voor een appartement (of meerdere) in de betreffende woning op grond van:
 1. Artikel 3.97; of
 2. Bestemmingsplan 'Kwalitatief sturen op appartementen 2022'.
2. Bij een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 3.89 en Artikel 3.90 voor aantoonbare huisvesting van een doelgroep van beleid uit de gemeentelijke Woonvisie (en diens rechtsopvolgers), door woningbouwcorporaties waarmee prestatieafspraken zijn gemaakt, zijn de beoordelingsregels in Artikel 3.91, eerste lid van overeenkomstige toepassing. Daarbij kunnen burgemeester en wethouders gemotiveerd afwijken van het bepaalde onder sub a, b, c, f en g.
3. De afstand van een kamerverhuurpand tot een bestaand of vergund kamerverhuurpand, zoals genoemd in artikel Artikel 3.91, eerste lid sub a, wordt als volgt gemeten:

- a. De afstand wordt gemeten tussen ieder mogelijk punt op de perceelsgrenzen van het bouwperceel waarop het beoogde kamerverhuurpand gelegen is en ieder mogelijk punt op de perceelsgrenzen van het bouwperceel waarop de panden genoemd in Artikel 3.91, eerste lid sub a gelegen zijn;
- b. Bij een beoogd kamerverhuurpand in een gebouw met gestapelde appartementen wordt, ongeacht de locatie van het beoogde kamerverhuurpand in het gebouw met gestapelde appartementen, de afstand ook gemeten vanaf ieder mogelijk punt vanaf de perceelsgrenzen van het bouwperceel waarop het gebouw met gestapelde appartementen gelegen is.

Artikel 3.92 Aanvraagvereisten Woning gebruiken voor kamerverhuur

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 3.89 en Artikel 3.90 worden de volgende gegevens verstrekt:

- a. Het totaal aantal afzonderlijk te verhuren kamers.
- b. Indien het een bestaand of vergund kamerverhuurpand betreft: het aantal kamers dat in de bestaande situatie afzonderlijk wordt verhuurd.
- c. Een plattegrond waarop is aangegeven:
 - 1. De totale gebruiksoppervlakte kamerverhuur in de nieuwe situatie;
 - 2. Het aantal te verhuren kamers, genummerd per kamer en met vermelding van de oppervlakte per kamer.
 - 3. De in- of uitpandige bergingsruimte, met vermelding van de oppervlakte.
 - 4. De overige ruimtes, met vermelding van de oppervlakte per ruimte.
- d. Gegevens ten behoeve van de toets op basis van de Wet Bibob.

Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing in de in Artikel 3.88 bedoelde werkingsgebieden.

Aanvullend zijn de aanvraagvereisten in dit artikel, binnen het werkingsgebied Omgevingsplan tijdelijk deel - onzelfstandige bewoning, overeenkomstig van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van het bestemmingsplan "Onzelfstandige bewoning Enschede 2022".

Paragraaf 3.174 Appartementen

Artikel 3.93 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing binnen de werkingsgebieden Wonen algemeen, Wonen op de verdieping en Wonen op de bovenste verdieping.

Artikel 3.94 Verbod op het realiseren en gebruiken van appartementen

Het realiseren en gebruiken van een appartement is niet toegestaan.

Artikel 3.95 Uitzondering voor vergunde appartementen

Het in Artikel 3.94 bedoelde verbod geldt niet voor een appartement, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit omgevingsplan op de betreffende locatie van de appartementen.

Artikel 3.96 Gebruiksregels en specifieke bouwregels voor appartementen

Voor zover in afwijking van Artikel 3.94 het realiseren en gebruik van appartementen is of kan worden toegestaan, gelden daarvoor de volgende voorwaarden:

- a. Het minimum gebruiksoppervlak per appartement bedraagt 75 m²;
- b. De hoofdtoegang van het appartement, dan wel de toegang tot de gemeenschappelijke verkeersruimte van meerdere appartementen, is gesitueerd op maximaal 5 meter vanaf de openbare weg;
- c. Appartementen moeten beschikken over een fietsenberging die niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit het appartement en buitenruimte van voldoende omvang. Daarvan is sprake indien elk appartement beschikt over:
 - 1. een eigen fietsenberging van 5 m² of een collectieve fietsenberging, waarbij wordt voldaan aan de geldende normen voor fietsparkeren in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen gemeente Enschede 2025', of in een beleidsregel die deze Nota wijzigt of vervangt.

2. een eigen buitenruimte met een oppervlak van tenminste 6 m² of een collectieve buitenruimte van tenminste 6 m² per appartement, bijvoorbeeld in de vorm van een dakterras, balkon of loggia;
- d. Er is geen sprake van het realiseren van appartementen in bestaande bebouwing buiten het bouwvlak;
- e. Het is niet toegestaan om appartementen te splitsen in kleinere appartementen.

Artikel 3.97 Omgevingsplanactiviteit realiseren en gebruiken appartementen

1. In afwijking van Artikel 3.94 kan in de volgende situaties een omgevingsvergunning worden verleend voor realisatie en/of gebruik van een appartement:
 - a. in of bij een monument of een in het geldende omgevingsplan als 'karakteristiek' aangegeven cultuurhistorisch waardevol gebouw;
 - b. dat de aantoonbare huisvesting betreft van een doelgroep van programmering als genoemd in de gemeentelijke Woonvisie betreft, dan wel diens rechtsopvolger;
 - c. dat een sociale huurwoning betreft voor huisvesting door woningbouwcorporaties waarmee prestatieafspraken zijn gemaakt.
2. Voor (een aanvraag om) een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 3.97, eerste lid zijn, voor wat de **omgevingsplanactiviteit bouwwerken** betreft, de vergunningplicht en aanvraagvereisten opgenomen in Paragraaf 2.1.1. Daarnaast zijn voor wat het **gebruik** betreft de in Artikel 1.27 bedoelde aanvraagvereisten van toepassing.

Artikel 3.98 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit realiseren en gebruiken appartementen

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 3.97, eerste lid wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het bepaalde in Artikel 1.14 en Artikel 3.96.
Aanvullend geldt per onderdeel van Artikel 3.97, eerste lid:
 - onderdeel a: het toevoegen van een appartement dient aantoonbaar bij te dragen aan het behoud van de karakteristieke waarden.
 - onderdeel b: er kan worden afgeweken van Artikel 3.96 onderdeel a.
 - onderdeel c:
 - er kan worden afgeweken van Artikel 3.96 onderdeel a en c sub 2; en
 - voor de sociale huurwoning geldt de minimale instandhoudingstermijn als bedoeld in de 'Doelgroepenverordening sociale huur en middenhuur Enschede 2021' (of diens rechtsopvolger).

Afdeling 3.18 Zorginstelling

Paragraaf 3.18.1 Gebruiksactiviteiten zorginstelling

Artikel 3.99 Zorginstelling

Binnen het werkingsgebied Zorginstelling mogen de gronden gebruikt worden voor een maatschappelijke voorziening in de vorm van een zorginstelling en kinderopvang.

Artikel 3.100 Behorende bij zorginstelling

Binnen het werkingsgebied Zorginstelling mogen de gronden gebruikt worden voor bij de activiteit behorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en activiteiten, zoals:

- parkeervoorzieningen en laden en lossen;
- voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag;
- nutsvoorzieningen;
- toegangswegen.

D

Het opschrift van hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 ~~[Gereserveerd]~~ Activiteiten per gebied (gereserveerd)

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 ~~[Gereserveerd]~~ Activiteiten per thema

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 5.1 Bodem en ondergrond

Paragraaf 5.1.1 Bodemkwaliteit

Artikel 5.1 (Nadere) Beoordelingsregels bodemkwaliteit bij omgevingsplanactiviteit bouwwerken

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 (de vergunning als bedoeld in Artikel 2.1), wordt de omgevingsvergunning, als deze betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, alleen verleend als ook:
 - a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 - b. aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen als er wel een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem is. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Van het overschrijden van de toelaatbare kwaliteit van de bodem, als bedoeld in Artikel 5.1, eerste lid onder a, is sprake als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. Het zinsdeel "in meer dan 25 m³ bodemvolume" in Artikel 5.1, tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikel 5.2 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie: bodem geschikt maken voor beoogd doel

Artikel 1.10 van de Vangnetregeling Omgevingswet is ook van toepassing op dit omgevingsplan in het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel.

[Red: Artikel 22.31 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.2 naar paragraaf 5.1.1.]

Artikel ~~22.31~~ 5.3 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van Artikel ~~22.29~~ 5.1, eerste lid, aanhef en onder ~~c~~ b, 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 ~~22.29~~ 5.1.

Afdeling 5.2 Cultureel erfgoed

Paragraaf 5.2.1 Cultuurhistorie

Subparagraaf 5.2.1.1 Karakteristieke objecten

Artikel 5.4 Algemene regel bouwkundige wijzigingen karakteristiek

Binnen het werkingsgebied Karakteristiek zijn bouwkundige wijzigingen toegestaan aan de karakteristieke hoofdvorm en/of karakteristieke elementen van bebouwing, daaronder ook verstaan het

geheel of gedeeltelijk slopen van bebouwing, als die niet strijdig zijn met andere bouwregels en voldoen aan tenminste één van de volgende voorwaarden:

- a. Ze waren ten tijde van inwerkingtreding van de wijziging van het Omgevingsplan voor de locatie van de betreffende bebouwing toegestaan en in uitvoering;
- b. Het betreft normaal onderhoud en beheer van karakteristieke bebouwing;
- c. Ze zijn niet zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied, tenzij:
 1. het wijzigingen aan bebouwing betreft die zichtbaar vanuit openbaar toegankelijk gebied zijn te maken door het rooien van beplanting of het weghalen van een erfafscheiding;
 2. het wijzigingen betreft aan objecten buiten de bebouwde kom;
- d. Anders dan bedoeld onder a t/m c en waarbij de cultuurhistorisch deskundige oordeelt dat er geen sprake is van een wijziging, al dan niet van geringe omvang, van de karakteristieke hoofdvorm en/of karakteristieke elementen van de bebouwing.

Artikel 5.5 Omgevingsplanactiviteit slopen van een bouwwerk

Binnen het werkingsgebied Karakteristiek is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen in andere gevallen dan bedoeld in Artikel 5.4. Op deze omgevingsplanactiviteit zijn de beoordelingsregels als bedoeld in Artikel 5.7 van toepassing.

Artikel 5.6 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken: aanvulling vergunningplicht

Binnen het werkingsgebied Karakteristiek wordt onder het verbod als bedoeld in Artikel 2.1, ook het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen anders dan bedoeld in Artikel 5.4 verstaan. Op deze omgevingsplanactiviteit zijn de beoordelingsregels als bedoeld in Artikel 5.7 van toepassing.

Artikel 5.7 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten slopen en bouwwerken

Binnen het werkingsgebied Karakteristiek gelden voor de omgevingsplanactiviteiten als bedoeld in Artikel 5.5 en Artikel 5.6 de volgende beoordelingsregels:

- a. De aangevraagde bouwkundige wijzigingen zijn aanvaardbaar in relatie tot de karakteristieke hoofdvorm en karakteristieke elementen van het karakteristieke object. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van de beleidsregel 'Koesteren cultuurhistorie' dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde of vervangende beleidsregel.
- b. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend in de volgende gevallen:
 1. de karakteristieke hoofdvorm en karakteristieke elementen zijn niet langer aanwezig en kunnen niet zonder ingrijpende wijzigingen aan de bebouwing worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm en karakteristieke elementen zijn in redelijkheid niet langer te handhaven.
- c. Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders altijd advies aan een cultuurhistorisch deskundige.

Subparagraaf 5.2.1.2 Cultuurhistorische structuur

Artikel 5.8 Algemene regel bouwkundige wijzigingen

Binnen het werkingsgebied Cultuurhistorische structuur zijn bouwkundige wijzigingen toegestaan als deze voldoen aan tenminste één van de volgende voorwaarden:

- a. Ze waren ten tijde van inwerkingtreding van de wijziging van het Omgevingsplan voor de locatie van de betreffende cultuurhistorische structuur toegestaan en in uitvoering.
- b. Het betreft normaal onderhoud en beheer aan een cultuurhistorische structuur.
- c. Anders dan bedoeld onder a en b en het op basis van het oordeel van de cultuurhistorisch deskundige van geringe omvang is of wordt uitgevoerd aan/in een onderdeel van de 'cultuurhistorische structuur' dat niet bijdraagt aan de waarde van de 'cultuurhistorische structuur'.

Artikel 5.9 Omgevingsplanactiviteit slopen van een bouwwerk

Binnen het werkingsgebied Cultuurhistorische structuur is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen in andere gevallen dan bedoeld in Artikel 5.8. Op deze omgevingsplanactiviteit zijn de beoordelingsregels als bedoeld in Artikel 5.13 van toepassing.

Artikel 5.10 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken: aanvulling vergunningplicht

Binnen het werkingsgebied Cultuurhistorische structuur wordt onder het verbod als bedoeld in Artikel 2.1, ook verstaan het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen anders dan bedoeld in Artikel

5.8. Op deze omgevingsplanactiviteit zijn de beoordelingsregels als bedoeld in Artikel 5.13 van toepassing.

Artikel 5.11 Algemene regel uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Binnen het werkingsgebied Cultuurhistorische structuur is het uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, toegestaan als het voldoet aan tenminste één van de volgende voorwaarden:

- a. Het was ten tijde van inwerkingtreding van de wijziging van het Omgevingsplan voor de locatie van de betreffende cultuurhistorische structuur toegestaan en in uitvoering.
- b. Het betreft normaal onderhoud en beheer aan een cultuurhistorische structuur, zoals vervanging van bestaande verharding en het snoeien van hagen en struiken.
- c. Anders dan bedoeld onder a en b en het op basis van het oordeel van de cultuurhistorisch deskundige van geringe omvang is of wordt uitgevoerd aan/in een onderdeel van de 'cultuurhistorische structuur' dat niet bijdraagt aan de waarde van de 'cultuurhistorische structuur'.

Artikel 5.12 Omgevingsplanactiviteit uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Binnen het werkingsgebied Cultuurhistorische structuur is het verboden zonder omgevingsvergunning een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, uit te (laten) voeren, voor zover de volgende omstandigheden beide van toepassing zijn:

- a. de werken of werkzaamheden zijn aanwezig in of zijn zichtbaar vanuit het openbaar toegankelijk gebied danwel hebben een invloed die zichtbaar is vanuit het openbaar toegankelijk gebied;
- b. het betreft typen werken of werkzaamheden die aanwezige cultuurhistorische waarden kunnen aantasten. Daarbij gaat het in ieder geval om:
 1. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden of andere (half)verhardingen;
 2. het vellen, rooien of verwijderen van bomen, hagen en andere houtopstanden;
 3. het graven en/of dempen van waterlopen (met uitzondering van greppels).

Artikel 5.13 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten slopen, bouwwerken en uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Binnen het werkingsgebied Cultuurhistorische structuur gelden voor de omgevingsplanactiviteiten als bedoeld in Artikel 5.9, Artikel 5.10 en Artikel 5.12 de volgende beoordelingsregels:

- a. de werken of werkzaamheden zijn aanvaardbaar in relatie tot de waarde van de cultuurhistorische structuur. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van de beleidsregel 'Koesteren cultuurhistorie' dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde of vervangende beleidsregel.
- b. de omgevingsvergunning wordt geweigerd als door de activiteiten, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige 'cultuurhistorische structuur' in onevenredige mate wordt of kan worden aangetast, tenzij er een noodzaak bestaat vanuit zwaarwegende (andere) maatschappelijke belangen en er in dat geval geen redelijke alternatieven voorhanden zijn.
- c. de omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend in de volgende gevallen:
 1. de 'cultuurhistorische structuur' is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen worden hersteld danwel is in redelijkheid niet langer te handhaven;
 2. de aantasting van de 'cultuurhistorische structuur', als bedoeld onder b, wordt voldoende weggenomen door bouwwerken (zoals nieuwbouw na sloop) of andere werken (zoals herplant van houtopstanden) die de herkenbaarheid en opzet van de oorspronkelijke structuur respecteren.
- d. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders altijd advies aan een cultuurhistorisch deskundige.

Paragraaf 5.2.2 Archeologie

Subparagraaf 5.2.2.1 Archeologische onderzoeksgebieden

Artikel 5.14 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken: aanvulling vergunningplicht

1. Onder het verbod als bedoeld in Artikel 2.1 wordt ook verstaan het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen ter plaatse van het werkingsgebied Archeologisch onderzoeksgebied a, die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een grotere oppervlakte dan 250 m².

2. Onder het verbod als bedoeld in Artikel 2.1 wordt ook verstaan het aanbrengen van bouwkundige wijzigingen ter plaatse van het werkingsgebied Archeologisch onderzoeksgebied b, die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een grotere oppervlakte dan 2.500 m².

Artikel 5.15 Omgevingsplanactiviteit uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, uit te (laten) voeren ter plaatse van Archeologisch onderzoeksgebied a, die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een grotere oppervlakte dan 250 m².
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, uit te (laten) voeren ter plaatse van werkingsgebied Archeologisch onderzoeksgebied b, die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een grotere oppervlakte dan 2.500 m².

Artikel 5.16 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten bouwwerken en uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Binnen de werkingsgebieden Archeologisch onderzoeksgebied a en Archeologisch onderzoeksgebied b gelden voor de omgevingsplanactiviteiten als bedoeld in Artikel 5.14 en Artikel 5.15 de volgende beoordelingsregels:

- a. Uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat:
 1. ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of
 2. dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige archeologische waarden door de activiteiten bedoeld in Artikel 5.14 en Artikel 5.15.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen afzien van het laten uitvoeren van archeologisch vooronderzoek als bedoeld onder a als zij van oordeel zijn dat het terrein ter plaatse al zodanig is verstoord, dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.
- c. Burgemeester en wethouders hebben advies gevraagd aan de regioarcheoloog.

Subparagraaf 5.2.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning in belang van archeologie

[Red: Artikel 22.34 verplaatst van subparagraaf 22.2.7.2 naar subparagraaf 5.2.2.2.]

Artikel ~~22.34~~ 5.17 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Als dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald, kunnen aan een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden.
2. Artikel 22.303, eerste lid, is op het verbinden van die voorschriften van overeenkomstige toepassing.

Afdeling 5.3 Externe en fysieke veiligheid

Paragraaf 5.3.1 Risicogebied lpg

Artikel 5.18 Risicogebied lpg

1. Binnen het werkingsgebied Risicogebied lpg zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.
2. Binnen het werkingsgebied Risicogebied lpg geldt het onder Artikel 5.18, eerste lid genoemde verbod niet indien er sprake is van functionele binding conform artikel 5.5. Besluit kwaliteit leefomgeving.
3. Binnen het werkingsgebied Risicogebied lpg geldt het onder Artikel 5.18, eerste lid genoemde verbod niet indien er sprake is van eerbiedigende werking conform artikel 5.3a. Besluit kwaliteit leefomgeving.

Paragraaf 5.3.2 Bouwen en opslag nabij perceelsgrenzen in relatie tot veiligheid

Artikel 5.19 Specifieke bouwregel voor bouwwerken nabij perceelsgrenzen

Vanuit het oogpunt van rampenbestrijding geldt aanvullend op de overige van toepassing zijnde bouwregels het volgende.

Binnen de werkingsgebieden Bedrijf en Tuincentrum mag op de volgende locaties alleen bebouwing worden opgericht als het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert:

- a. Binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens.
- b. Binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens

Artikel 5.20 Opslag nabij perceelsgrenzen

Vanuit het oogpunt van rampenbestrijding geldt aanvullend op de overige van toepassing zijnde gebruiksregels het volgende.

Binnen de werkingsgebieden Bedrijf en Tuincentrum mag op de volgende locaties alleen opslag van goederen plaatsvinden als de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert:

- a. Binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens.
- b. Binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens.

Paragraaf 5.3.3 Bereikbaarheid hulpdiensten en bluswater

[Red: Artikel 22.13 verplaatst van paragraaf 22.2.3 naar paragraaf 5.3.3.]

Artikel ~~22.13~~ 5.21 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.

[Red: Artikel 22.14 verplaatst van paragraaf 22.2.3 naar paragraaf 5.3.3.]

Artikel ~~22.14~~ 5.22 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.

[Red: Artikel 22.15 verplaatst van paragraaf 22.2.3 naar paragraaf 5.3.3.]

Artikel ~~22.15~~ 5.23 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 industrie functie 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 22.14, 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.

Afdeling 5.4 Geluid

Paragraaf 5.4.1 Geluidzone industrie

Subparagraaf 5.4.1.1 Specifieke bouwregels geluidzone industrie

Artikel 5.24 Voorrangsregeling

Binnen het werkingsgebied geluidzone - industrie hebben de regels uit Artikel 5.25 voorrang op het bepaalde elders in de regels van dit plan.

Artikel 5.25 Geluidzone industrie

Binnen het werkingsgebied geluidzone - industrie mogen geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd en geen geluidgevoelige terreinen worden aangelegd tenzij:

- a. er sprake is van het vernieuwen, veranderen of vergroten van geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij:
 1. de afstand tot het gezoneerd industrieterrein niet wordt verkleind en
 2. de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt en
 3. het aantal woningen of geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen niet toeneemt en
 4. wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het voormalige Bouwbesluit (zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet).

- b. burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de geluidsgevoelige gebouwen of aanleg van geluidsgevoelige terreinen een hogere grenswaarde hebben vastgesteld (op grond van de voormalige Wet geluidhinder) en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het voormalige Bouwbesluit (zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet).
- c. door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een maatregel een situatie kan worden gecreëerd, waardoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (als bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder);
- d. de naar het gezondeer industrieterrein gekeerde gevel van het geluidsgevoelige gebouw voldoet aan de voorwaarden zoals vermeld in artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder (zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet) en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A)).

Afdeling 5.5 Parkeren

Artikel 5.26 Algemene regels parkeren

- a. Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel moet bij het (ver)bouwen van bouwwerken en/of het wijzigen van het gebruik van bouwwerken en/of gronden, gelet op de omvang en het gebruik daarvan, in voldoende mate worden voorzien in ruimte voor:
 - 1. het parkeren van auto's;
 - 2. het stallen van fietsen;
 - 3. het stallen van brommers, scooters en andere soortgelijke vervoersmiddelen.
- b. De onder a genoemde voorzieningen worden gerealiseerd en in stand gehouden op eigen terrein.
- c. In afwijking van b is het mogelijk om de voorzieningen als bedoeld onder a niet (geheel) op eigen terrein te realiseren, onder de volgende voorwaarden:
 - 1. Er wordt aantoonbaar op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte voorzien;
 - 2. In het geval van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken en/of voor het wijzigen van het gebruik van bouwwerken en/of gronden wordt voldaan aan de algemene beoordelingsregel in Artikel 1.14.
 - 3. Stallingsplaatsen voor fietsen van bewoners en gebruikers van appartementen dienen inpandig (in een gebouw of onder een overkapping) te worden gerealiseerd.
- d. Bij de beoordeling of er wordt voldaan aan het genoemde onder a gelden de parkeernormen en andere richtlijnen (zoals afmetingen van parkeerplaatsen) in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen gemeente Enschede 2025' of in een beleidsregel die deze Nota wijzigt of vervangt.

Artikel 5.27 Beoordelingsregels parkeren bij omgevingsplanactiviteiten bouwwerken en gebruik

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel gelden bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken en/of een omgevingsplanactiviteit voor het wijzigen van het gebruik van bouwwerken en/of gronden, de regels in Artikel 5.26 als beoordelingsregels.

Afdeling 5.6 Water en klimaatadaptatie

Paragraaf 5.6.1 Hemelwater

Subparagraaf 5.6.1.1 Berging, infiltratie en afvoer van hemelwater

Artikel 5.28 Algemene regels waterberging

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel gelden de volgende algemene regels met betrekking tot waterberging:

- a. Bij vervanging of uitbreiding van verhard oppervlak wordt minimaal 55 mm aan berging en/of infiltratie van hemelwater per m² te vervangen of uit te breiden verhard oppervlak gerealiseerd en in stand gehouden op eigen terrein.
- b. De onder a bedoelde berging en/of infiltratie geldt aanvullend op de bergingsopgave voor het bestaand verhard oppervlak dat niet wordt verwijderd of vervangen.
- c. De onder a bedoelde berging en/of infiltratie moet het (teveel aan) water afwateren op een voorziening voor de ontvangst van hemelwater in het openbaar toegankelijk gebied.
- d. In afwijking van a is het mogelijk om de berging en/of infiltratie niet (geheel) op eigen terrein te realiseren, onder de volgende voorwaarden (uiteraard met toestemming eigenaar terrein buiten eigen terrein):
 - 1. Berging of infiltratie van hemelwater op eigen terrein is redelijkerwijs niet op doelmatige wijze mogelijk.

2. In de directe omgeving van het eigen terrein wordt ten allen tijde voorzien in voldoende waterbergende voorzieningen in relatie met de hoeveelheid verhard oppervlak op eigen terrein.
3. In het geval van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken of een andere omgevingsplanactiviteit waarbij verhard oppervlak wordt vervangen of uitgebreid, wordt voldaan aan de algemene beoordelingsregel in Artikel 1.14.

Artikel 5.29 Beoordelingsregels waterberging bij omgevingsplanactiviteiten ten aanzien van bouwwerken en verharding

Binnen het werkingsgebied Omgevingsplan nieuw deel gelden, bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken of een andere omgevingsplanactiviteit waarbij het verhard oppervlak wordt aangepast, de regels in Artikel 5.28 als beoordelingsregels.

Subparagraaf 5.6.1.2 Ondergrondse waterberging

Artikel 5.30 Gebruik ondergrondse waterberging

Binnen het werkingsgebied Waterberging mogen de gronden gebruikt worden voor een ondergrondse waterberging.

Artikel 5.31 Specifieke bouwregels ondergrondse waterberging

Binnen het werkingsgebied Waterberging mag een ondergrondse waterberging worden gebouwd danwel aangepast worden.

Paragraaf 5.6.2 Watersystemen Enschede

Artikel 5.32 Voorrangsbepaling Watersystemen Enschede

Binnen het werkingsgebied Watersystemen Enschede worden de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende activiteiten en functies, mede gebruikt voor de aanleg en het beschermen van essentiële onderdelen van de waterhuishouding van Enschede, waarbij de regels in deze Paragraaf 5.6.2 voorrang hebben op het bepaalde elders in de regels van dit plan.

Artikel 5.33 Specifieke bouwregels Watersystemen Enschede

Binnen het werkingsgebied Watersystemen Enschede mag enkel worden gebouwd in de volgende gevallen:

- a. bouwen ten behoeve van essentiële onderdelen van de waterhuishouding van Enschede;
- b. vervanging/vernieuwing van bestaande bebouwing, zonder uitbreiding op maaiveld danwel in de bodem;
- c. beheer van watersystemen.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c is het mogelijk om te bouwen overeenkomstig de andere daar toegestane activiteiten en functies als:
 1. er geen permanente belemmering ontstaat voor de aanleg, de werking of het onderhoud van essentiële onderdelen van de waterhuishouding van Enschede en
 2. daarbij wordt voldaan aan Artikel 1.14.

Artikel 5.34 Omgevingsplanactiviteit uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Binnen het werkingsgebied Watersystemen Enschede is het verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te (laten) voeren als deze niet ten dienste staan van essentiële onderdelen van de waterhuishouding van Enschede:
 - a. het graven en/of dempen van watergangen/waterpartijen;
 - b. het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 - c. het aanleggen van drainagebuizen;
 - d. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f. het aanbrengen van oppervlakteverharding;
 - g. het vellen, rooien, of verwijderen van houtwallen, boomsingels en houtopstanden.

2. Binnen het werkingsgebied Watersystemen Enschede zijn de onder Artikel 5.34, eerste lid bedoelde verboden niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn dan wel het normale gebruik of het beheer van watersystemen betreffen.
3. Binnen het werkingsgebied Watersystemen Enschede worden de omgevingsvergunningen, zoals genoemd onder Artikel 5.34, eerste lid, alleen verleend als direct of indirect geen permanente belemmering ontstaat voor de aanleg, de werking of het onderhoud van de waterhuishoudkundige functie.

F

Het opschrift van hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 ~~[Gereserveerd]~~ Financiële bepalingen (gereserveerd)

G

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

Hoofdstuk 7 ~~[Gereserveerd]~~ Overige bepalingen (gereserveerd)

H

Afdeling 22.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 22.1 ALGEMEEN

Artikel 22.1 ~~Voorrangsbepaling~~ Voorrang ten opzichte van Afdeling 22.3 (milieubelastende activiteiten)

1. De regels in Afdeling ~~22.2~~ 22.3, ~~met uitzondering van Subparagraaf 22.2.7.3, en Afdeling 22.3~~ zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met een TAM-omgevingsplan of met regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.
2. De regels in Afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover voorschriften zijn verbonden aan:
 - a. een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet onherroepelijke omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
 - b. een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en na de inwerkingtreding van die wet onherroepelijk wordt.

Artikel 22.2 ~~Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten~~ (verplaatst)

1. ~~Voor de toepassing van het Artikel 22.28, eerste lid en Artikel 22.28, tweede lid, Artikel 22.38, Artikel 22.287, Artikel 22.288, Artikel 22.290 tot en met Artikel 22.293 en Artikel 22.295 wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermde gemeentelijk monument ook verstaan een monument of archeologisch monument dat op grond van een gemeentelijke verordening is aangewezen respectievelijk waarop, voordat het is aangewezen, die verordening van overeenkomstige toepassing is.~~
Verplaatst [Artikel 1.39]
2. Het eerste lid is van toepassing:
 - a. als het gaat om een aangewezen monument of archeologisch monument: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en

b. als het gaat om een monument of archeologisch monument waarop voordat het is aangegeven de verordening van overeenkomstige toepassing is: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of dit omgevingsplan geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.

Verplaatst [Artikel 1.39]

Artikel 22.3 ~~Overgangsrecht: rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten~~ (vervallen)

Het Artikel 22.28, derde lid, en Artikel 22.38, aanhef en onder b, zijn van overeenkomstige toepassing op een activiteit als bedoeld in die artikelen onderdelen die wordt verricht op een locatie waarvoor een op grond van artikel 4.35, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet als instructie geldende aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet van kracht is; zolang in dit omgevingsplan aan die locatie nog niet de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Vervallen

I

Het opschrift van afdeling 22.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 22.2 ~~ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN, OPEN ERVEN EN TERREINEN~~ (verplaatst en vervallen)

J

Het opschrift van paragraaf 22.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.1 ~~Algemene bepalingen~~ (verplaatst)

K

Artikel 22.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.4 ~~Maatwerkvoorschriften~~ (verplaatst)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over deze afdeling, met uitzondering van bepalingen over meet- en rekenmethoden.

Verplaatst [Artikel 1.10 en Artikel 1.5]

2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze afdeling.

L

Het opschrift van paragraaf 22.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.2 ~~Verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden~~ (verplaatst en vervallen)

M

Artikel 22.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.5 ~~Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil~~ (verplaatst)

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.

Verplaatst [Artikel 2.36]

N

Het opschrift van artikel 22.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.6 (vervallen)

O

Paragraaf 22.2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.3 ~~Bouwen en in stand houden van bouwwerken~~ (verplaatst en vervallen)

Artikel 22.7 ~~Repressief welstand~~ (verplaatst en vervallen)

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:

- a: een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- b: een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

Verplaatst [Artikel 2.34]

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in Artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Vervallen

Artikel 22.8 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.37]

Artikel 22.9 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.38]

Artikel 22.10 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.39]

Artikel 22.11 ~~Aansluiting op distributienet voor drinkwater~~ (verplaatst)

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.

Verplaatst [Artikel 2.40]

Artikel 22.12 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.41]

Artikel 22.13 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 5.23]

Artikel 22.14 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 5.22]

Artikel 22.15 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 5.23]

P

Paragraaf 22.2.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.4 ~~Gebruik van bouwwerken~~ (verplaatst)

Artikel 22.16 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 3.77]

Artikel 22.17 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.47]

Artikel 22.18 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.49]

Q

Paragraaf 22.2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.5 ~~In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen~~ (verplaatst)

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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 bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

Artikel 22.19 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.48]

Artikel 22.20 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.50]

Artikel 22.21 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.47]

R

Het opschrift van paragraaf 22.2.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.6 ~~Cultureel erfgoed~~ (vervallen)

S

Artikel 22.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.22 ~~Vrijstelling van archeologisch onderzoek (vervallen)~~

1. ~~Als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, zijn die regels niet van toepassing als die activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m².~~
Vervallen
2. ~~Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor zover er met betrekking tot die regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een andere oppervlakte dan 100 m² geldt. In dat geval geldt die afwijkende andere oppervlakte.~~

T

Het opschrift van paragraaf 22.2.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.7 ~~Vergunningplichten met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken~~ (verplaatst en vervallen)

U

Subparagraaf 22.2.7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.2.7.1 ~~Algemene bepalingen~~ (verplaatst)

Artikel 22.23 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.4]

Artikel 22.24 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 1.7]

Artikel 22.25 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.42]

V

Subparagraaf 22.2.7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.2.7.2 ~~Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken~~ (verplaatst en vervallen)

Artikel 22.26 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.1]

Artikel 22.27 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.5]

Artikel 22.28 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.6]

Artikel 22.29 (verplaatst en vervallen)

1. Verplaatst [Artikel 2.11 (vml lid 1 sub a), Artikel 2.35 (vml lid 1 sub b) en Artikel 5.1, eerste lid (vml lid 1 sub c)]
2. Vervallen

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie (verplaatst)

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in Artikel 22.29, eerste lid, onder c, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage II A bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Verplaatst [Artikel 5.1, tweede lid]
2. 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. Verplaatst [Artikel 5.1, tweede lid]
3. Het zinsdeel "in meer dan 25 m³ bodemvolume" in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest. Verplaatst [Artikel 5.1, derde lid]

Artikel 22.31 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 5.3]

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht (vervallen)

1. In afwijking van Artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Vervallen
2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
 - a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
 - c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.Verwijderd

Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

[Vervallen]

Artikel 22.33 (verplaatst en vervallen)

1. Vervallen en deels verplaatst [Artikel 2.11, tweede lid]
2. Verplaatst [Artikel 2.11, derde lid]

Artikel 22.34 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 5.17]

Artikel 22.35 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.2]

W

Na subparagraaf 22.2.7.2 wordt een subparagraaf ingevoegd, luidende:

Subparagraaf 22.2.7.3 (verplaatst)**Artikel 22.36 (verplaatst)**

Verplaatst [Artikel 2.7]

Artikel 22.37 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.8]

Artikel 22.38 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.9]

Artikel 22.39 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 2.10]

X

Subparagraaf 22.2.7.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.2.7.3 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

[Vervallen]

[Vervallen]

Y

Het opschrift van paragraaf 22.2.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.8 ~~Overgangsrecht bestaande bouwwerken~~ (verplaatst)

Z

Artikel 22.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.40 ~~Overgangsrecht bestaande bouwwerken~~ (verplaatst)

~~Een bouwwerk waarop het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, van toepassing is, mag in stand worden gehouden.~~

Verplaatst [Artikel 1.37, eerste lid] (sub a)

AA

Artikel 22.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van Artikel 22.54, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van Artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is als:
 - a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
 1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
 1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
3. In afwijking van Artikel 22.54 is deze Paragraaf 22.3.4 niet van toepassing op geluid veroorzaakt door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV.

BB

Artikel 22.61a wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61a Gegevens en bescheiden

1. Dit artikel is van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein en op een activiteit op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.
2. Dit artikel is niet van toepassing op een activiteit waar:
 - a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;
 - b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau (LAeq) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
 1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
 2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
 - c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
 - d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
 - e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
 - f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
 - g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
 - h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
 - i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;
3. Dit artikel is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, Artikel 22.61 of een ander artikel in deze afdeling

een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.

4. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
 - b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 1. de grenzen van het terrein; en
 2. de ligging van de gebouwen;
 - c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
 - d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
5. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

CC

Artikel 22.278 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
 - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet, of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
 - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.
 - c. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
 - d. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
 - e. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.
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 respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

DD

Het opschrift van paragraaf 22.5.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.5.2 Aanvraagvereisten (verplaatst en vervallen)

EE

Subparagraaf 22.5.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.5.2.1 ~~Algemene bepalingen~~ (verplaatst)

Artikel 22.283 (verplaatst)

Verplaatst [Artikel 1.15]

FF

Subparagraaf 22.5.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 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~~ (verplaatst)

Artikel 22.284 (verplaatst)

verplaatst [Artikel 1.34]

Artikel 22.285 (verplaatst)

verplaatst [Artikel 1.31]

GG

Subparagraaf 22.5.2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.5.2.3 ~~Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 22.280 van dit omgevingsplan~~ (verplaatst)

Artikel 22.286 (verplaatst)

verplaatst [Artikel 1.26]

HH

Subparagraaf 22.5.2.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.5.2.4 ~~Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet~~ (verplaatst en vervallen)

Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288

Tekeningen als bedoeld in Artikel 22.288 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.

Artikel 22.287 (verplaatst)

verplaatst [Artikel 1.18]

Artikel 22.288 (verplaatst)

verplaatst [Artikel 1.19]

Artikel 22.289 (verplaatst)

verplaatst [Artikel 1.19, derde lid]

Artikel 22.290 (verplaatst)

verplaatst [Artikel 1.20]

Artikel 22.291 (verplaatst)

verplaatst [Artikel 1.21]

Artikel 22.292 (verplaatst)

verplaatst [Artikel 1.22]

Artikel 22.293 (verplaatst)

verplaatst [Artikel 1.23]

Artikel 22.294 (verplaatst)

verplaatst [Artikel 1.24]

Artikel 22.295 (verplaatst)

verplaatst (Artikel 1.25)

Artikel 22.296 (verplaatst)

verplaatst (Artikel 1.32)

Artikel 22.297 (verplaatst)

verplaatst (Artikel 1.35)

Artikel 22.298 ~~Omgevingsplanactiviteit: alarminstallatie~~ (vervallen)

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.

vervallen

Artikel 22.299 (verplaatst)

verplaatst (Artikel 1.29)

Artikel 22.300 (verplaatst)

verplaatst (Artikel 1.28)

Artikel 22.301 (verplaatst)

verplaatst (Artikel 1.30)

II

Subparagraaf 22.5.2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.5.2.5 ~~Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet~~ (verplaatst)

Artikel 22.302 (verplaatst)

verplaatst (Artikel 1.33)

JJ

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Begripsbepalingen

<i>aansluitafstand</i>	afstand 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>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>bebouwingsgebied</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw; uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>ambachtelijke bedrijvigheid</i>	<u>kleinschalige consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten waarin, geheel of overwegend, door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd. Het leveren van goederen is toegestaan, mits: - dit naar aard en omvang een ondergeschikte activiteit is, en; - de goederen verband houden met de betreffende bedrijfsactiviteit. Tot 'ambachtelijke bedrijvigheid' kunnen in ieder geval de volgende bedrijfsactiviteiten worden gerekend: fietsenmaker, schoen- en/of kledingreparatie, modeontwerp, kledingmakerij, woningstofleerderij, lijstenmakerij, naaiatelier, sleutelmakerij, klompenmakerij, uurwerkreparatie, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, computerservice, digitale en informatietechnische bedrijvigheid, grafische vormgeving, decorbouw, goud- en/of zilversmederij en beoefening van scheppende en beeldende kunst.</u>
<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>appartement</i>	<u>een woning: a. op de verdieping van een gebouw met op de begane grond een andere functie dan wonen, en/of; b. in een gebouw met meerdere woningen en waarvan de hoofdtoegang uitsluitend bereikbaar is via een gemeenschappelijke verkeersruimte, of; c. in een gebouw met meerdere gestapelde woningen en waarvan de hoofdtoegang rechtstreeks toegankelijk is vanaf straatniveau.</u>
<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>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>bebouwing</i>	<u>één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.</u>
<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>bebouwingsgebied</i>	<u>achterterfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;</u>
<i>gezoneerd industrieterrein</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>bebouwingspercentage</i>	<u>een percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat ten minste moet of ten hoogste mag worden bebouwd.</u>
<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>bed and breakfast</i>	<u>een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch of anderszins veelal kortdurend verblijf, met de mogelijkheid tot het serveren van ontbijt. Een bed and breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt geëxploiteerd door de bewoners van de betreffende woning. In planologische zin valt een bed and breakfast onder beroep of bedrijf aan huis.</u>
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren;
<i>bedrijf</i>	<u>een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen;</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>bedrijfswoning</i>	<u>een woning in of bij een (bedrijfs)gebouw of op een (bedrijven)terrein kennelijk slechts bedoeld voor (het huishoud-</u>

	<u>den van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op het gebruik (werkfunctie) van de bij de woning behorende gebouwen of terrein, noodzakelijk is.</u>
<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.
<i>beheer van watersystemen</i>	Samenstel van aan watersystemen verbonden taken, gericht op het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van die watersystemen en de vervulling van de op grond van deze wet aan die watersystemen toegekende maatschappelijke functies.
<i>beroep of bedrijf aan huis</i>	<u>een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, digitaal of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten of een ambachtelijk bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij: a. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en; b. de gene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is.</u>
<i>bestaand of vergund kamerverhuurpand</i>	<u>- een kamerverhuurpand dat voor 24 december 2016 (het tijdstip van inwerkingtreding van het Voorbereidingsbesluit "Onzelfstandige Bewoning 2017") aantoonbaar onzelfstandig werd bewoond en waarvan dit gebruik niet voor een periode langer dan een jaar is onderbroken. - of: een kamerverhuurpand dat op of na 24 december 2016 is toegestaan op basis van een onherroepelijk in werking zijnde omgevingsvergunning.</u>
<i>bestaande bebouwing</i>	<u>één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde een tijdelijk toegestaan bouwwerk, die: - op het tijdstip van de inwerkingtreding van de meest recente wijziging van het omgevingsplan voor de locatie van de betreffende bebouwing, rechtmatig aanwezig of rechtmatig in uitvoering zijn, of: - na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een verleende omgevingsvergunning, die vóór dat tijdstip is aangevraagd.</u>
<i>bijgebouw</i>	<u>een bij een hoofdgebouw behorend vrijstaand gebouw of een uitbreiding van een hoofdgebouw dat: - op maaiveldniveau staat en - in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.</u>
<i>bouwgrens</i>	<u>de grens van een bouwvlak.</u>
<i>bouwlaag</i>	<u>het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw of kelder en zolder.</u>
<i>bouwperceel</i>	<u>een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;</u>

<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;
<u>bruto vloeroppervlakte</u>	de totale en buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van de ruimten van een bouwwerk met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten.
<u>buitenwerks gevelvlak</u>	het gedeelte van het bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerks gevelvlak aangemerkt
<u>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</u>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<u>consumentenvuurwerk</u>	vuurwerk dat is ingedeeld in categorie F1 of F2 en dat bij of krachtens het Vuurwerkbesluit is aangewezen als vuurwerk dat ter beschikking mag worden gesteld voor particulier gebruik.
<u>cultuurhistorisch deskundige</u>	persoon of groep van personen die aantoonbaar expert is op het gebied van monumentenzorg en cultuurhistorie en handelt namens de gemeente.
<u>cultuurhistorische waarde</u>	de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.
<u>detailhandel</u>	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop en het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Een afhaalzaak is geen detailhandel. Van (reguliere) detailhandel is geen sprake als verkoop uitsluitend via internet plaatsvindt en daarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: - er is ter plaatse geen showroom/uitstalling van de te verkopen goederen; - er is ter plaatse geen sprake van afhalen en/of betalen van goederen door klanten; - indien de gronden (mede) de functie wonen hebben, dan is de verkoopfunctie ondergeschikt aan de woonfunctie op het bouwperceel en is er geen negatieve ruimtelijke uitstraling op de (woon)omgeving.
<u>detailhandel volumineus</u>	detailhandel in volumineuze goederen die wegens aard en omvang en de specifieke vestigingseisen, met name op het gebied van bereikbaarheid en parkeren, niet thuishoort in het kernwinkelgebied of bestaande winkelcentra, zoals detailhandel in motorvoertuigen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, tuincentra, bouwmarkten, woninginrichting en meubelen.
<u>dienstverlening</u>	het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (op locatie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, kopieerwinkel, postkantoor en afhaalpunt (van goederen voor particulieren), met uitzondering van seksinrichtingen.
<u>distributienet voor warmte</u>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;

<i>eigen terrein</i>	het terrein en/of bouwwerk dat de aanvrager in eigendom of in gebruik heeft en waarover hij kan beschikken en die bij het te realiseren (bouw)plan en/of het bouwwerk horen.
<i>extensieve recreatie</i>	ondergeschikt medegebruik van grond, gericht op ontspanning, waarvoor weinig voorzieningen nodig zijn en waaraan weinig mensen tegelijkertijd en op dezelfde plek deelnemen, zoals fietsen en wandelen.
<i>garagebedrijf</i>	een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bedoeld voor de verkoop van motorvoertuigen en het onderhoud en/of de reparatie van motorvoertuigen.
<i>garageboxen</i>	een zelfstandig, van bijgebouwen te onderscheiden, complex van minimaal twee aaneengesloten gebouwen, kennelijk bestemd voor de stalling van (motor)voertuigen en voor bergruimte. Bedrijfsmatige activiteiten, waaronder een beroep of bedrijf aan huis, anders dan stalling van voertuigen of opslag zijn niet toegestaan.
<i>gebruiksoppervlakte</i>	gebruiksoppervlakte als bedoeld in bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>gebruiksoppervlakte kamerverhuur</i>	gebruiksoppervlakte zoals genoemd in bijlage 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving waarvan de oppervlakte aan bergruimte en in pandige berging wordt afgetrokken.
<i>gemeenschappelijke verkeersruimte</i>	verkeersruimte als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving, die ten dienste staat van meerdere kamers in een kamerverhuurpand of ten dienste staat van meerdere appartementen.
<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 geluidshinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>groothandel</i>	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
<i>horeca</i>	het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, een afhaalzaak, het bedrijfsmatig exploiteren van zaal-, congres- en vergaderaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf. Bed and breakfast valt niet onder horeca.
<i>huishouden</i>	een verzameling van één of meerdere personen die samen één zelfstandige huishouding voeren die zich kenmerkt

	<u>door continuïteit in samenstelling en onderlinge verbandenheid.</u>
<u>huisvesting in verband met mantelzorg</u>	<u>huisvesting in of bij een woning van één huishouden van ten hoogste twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.</u>
<u>hyperscale datacentrum</u>	<u>het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 hectare en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer. Een hyperscale datacentrum omvat ook andere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die het hyperscale datacentrum functioneel ondersteunen.</u>
<u>infrastructurele kunstwerken</u>	<u>bouwwerken ten behoeve van verkeersdoeleinden en/of de waterhuishouding, zoals een viaduct, een brug, een dam, een duiker, een sluis, beschoeiingen en remmingswerken, met uitzondering van (aanleg)steigers.</u>
<u>ISO 11423-1</u>	<u>ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;</u>
<u>kamerverhuurpand</u>	<u>een woning die wordt gebruikt door drie of meer personen die ieder afzonderlijk één huishouden vormen dan wel in totaal drie of meer afzonderlijke huishoudens vormen. De woning kenmerkt zich doordat één of meer van de voorzieningen (keuken, toilet, badkamer) niet uitsluitend voor privé-gebruik is (dus voor gezamenlijk gebruik), en/of één of meer van de voorzieningen (keuken, toilet, badkamer) bereikt kunnen of moeten worden door het verlaten van de eigen privé-ruimte. In afwijking van deze definitie wordt een kamer in een verzorgings- of verpleeghuis niet aangemerkt als onzelfstandige bewoning in een kamerverhuurpand.</u>
<u>kantoor</u>	<u>een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting hoofdzakelijk bedoeld is voor werkzaamheden die aan een bureau of in een overlegkamer of vergaderkamer plaatsvinden, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate reeds (op locatie) te woord wordt gestaan en geholpen.</u>
<u>kelder</u>	<u>het beneden peil gelegen gedeelte van een gebouw.</u>
<u>kinderopvang</u>	<u>dagopvang van kinderen zoals een kinderdagverblijf, voorschoolse opvang en buitenschoolse opvang.</u>
<u>klimaatadaptatie</u>	<u>het aanpassen aan de (verwachte) effecten van klimaatverandering (zoals hittestress, droogte en wateroverlast), waardoor leefomgeving minder kwetsbaar wordt voor deze effecten of hier juist van kan profiteren.</u>
<u>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</u>	<u>landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:</u> <u>a.varkens, kippen, schapen of geiten; en</u> <u>b.als deze worden gehouden voor de vleesproductie:</u> <u>1.rundvee tot 24 maanden;</u> <u>2.kalkoenen;</u> <u>3.eenden; of</u>

	<u>4.parelhoenders</u>
<u>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</u>	<u>landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.</u>
<u>legaal</u>	<u>wettelijk toegestaan. In de context van het omgevingsplan: een gebruik of een bouwwerk dat is toegestaan op basis van het in werking zijnde (tijdelijk) omgevingsplan of een in werking zijnde vergunning, waaronder ook begrepen de overgangsbepalingen in het (tijdelijk) omgevingsplan.</u>
<u>luifel</u>	<u>een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt, waarbij de ene horizontale zijde bevestigd is aan de buitenzijde van een gebouw en de daar tegenoverliggende zijde vrij dragend is.</u>
<u>maatschappelijke basisfuncties</u>	<u>buurt- of wijkgerichte maatschappelijke voorzieningen met geen of zeer beperkte invloed op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Deze functies zijn hoofdzakelijk alleen op weekdagen en tijdens kantooruren en/of gedurende een deel van de avond in gebruik/toegankelijk (geen overnachting). Hieronder vallen in dit omgevingsplan uitsluitend: - apotheek; - bibliotheek; - praktijkruimte, zoals artspraktijk en fysiotherapeut; - gebruik door/voor activiteiten van een buurtvereniging/wijkraad, culturele vereniging, sportvereniging, toneelclub en daarmee vergelijkbare organisaties (telkens voor zover verenigbaar met de woonomgeving).</u>
NEN 5725	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740	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;
NEN 6090	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1	NEN 6600-1:2019: Water - Monsterneming - Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1 A1	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;
NEN-EN 858-2	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;

NEN-EN 872	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
NEN-EN 1825-1	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
NEN-EN 1825-2	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties = 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
NEN-EN 12673	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693	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;
NEN-EN-ISO 2813	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;
NEN-EN-ISO 5667-3	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water - Monsterneming - Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1	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;
NEN-EN-ISO 5815-2	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
NEN-EN-ISO 9377-2	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de mine-raleolie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gaschromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
NEN-EN-ISO 10301	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaireabsorptiespectrometrie met en zonder concentra- tie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1	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;
NEN-EN-ISO 14403-2	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;
NEN-EN-ISO 15587-1	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15587-2	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680	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;
NEN-EN-ISO 15682	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913	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;
NEN-EN-ISO 17294-2	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;
NEN-EN-ISO 17852	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004;
NEN-ISO 15705	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<u>niet zelfstandige detailhandel</u>	<u>detailhandel die een functionele relatie heeft met de toegestane activiteiten/functie ter plaatse en daar uitsluitend ondergeschikt en ondersteunend aan is.</u>
<u>niet zelfstandige horeca</u>	<u>horeca die een functionele relatie heeft met de toegestane activiteiten/functie ter plaatse en daar uitsluitend ondergeschikt en ondersteunend aan is.</u>
<u>niet zelfstandige kantooractiviteiten</u>	<u>kantooractiviteiten die integraal onderdeel zijn van de toegestane activiteiten/functies ter plaatse en daar uitsluitend ondersteunend aan zijn.</u>
<u>normaal onderhoud</u>	<u>het onderhoud en beheer noodzakelijk voor het gebruik en de instandhouding van de gronden overeenkomstig de aan de gronden toegekende doeleinden en of op de gronden voorkomende bouwwerken.</u>
<u>normaal onderhoud en beheer aan een cultuurhistorische structuur</u>	<u>Normaal onderhoud en beheer aan een cultuurhistorische structuur omvat het behoud van de bestaande stedenbouwkundige opzet, maat, schaal en/of historische aanleg, zonder de specifieke cultuurhistorische waarde ervan te aantasten. Het is gericht op het in stand houden van de</u>

	kenmerken van het gebied (zoals historische wegen en wallen) die een beeld geven van de geschiedenis, in tegenstelling tot grotere ingrepen zoals restauratie, die een gebouw terugbrengen naar een eerdere staat.
<i>normaal onderhoud en beheer van karakteristieke bebouwing</i>	Werkzaamheden die gericht zijn op het behouden van het pand/bebouwing in zijn oorspronkelijke of historische staat, zonder wijzigingen in vormgeving, profilering, detaillering of gebruikte materialen. Het gaat hierbij om het behoud van de kenmerkende (karakteristieke) buitenkant, zoals gevels en daken, met inachtneming van de regels en voorschriften die de gemeente stelt aan dergelijke panden.
<i>nutsvoorzieningen</i>	voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden, zoals de watervoorziening, waterhuishouding, afvalinzameling, energievoorziening, warmte-koude opslag en communicatie, met uitzondering van hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen.
<i>onderbouw</i>	een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,5 meter boven straatpeil is gelegen.
<i>onderdoorgang</i>	verblijfsgebied dat aan één of meer zijanten niet wordt omsloten en aan de bovenkant geheel of gedeeltelijk wordt omsloten door een gebouw of overkapping.
<i>ondergeschikt bouwdeel</i>	bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken.
<i>openbare dienstverlening</i>	het door of namens overheidsinstellingen zorgdragen voor voorzieningen en uitvoeren van taken ten behoeve van het algemeen belang.
<i>overkapping</i>	een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand, niet zijnde een luifel.
<i>paardrijbak</i>	een buitenrijbaan ten behoeve van paardrij-activiteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.
<i>perceelsgrens</i>	de grens van een (bouw)perceel.
<i>praktijkruimte</i>	een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee naar aard te vergelijken gebied.
<i>seksinrichting</i>	de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.
<i>sociale huurwoning</i>	huurwoning als bedoeld in lid 1 onder a van artikel 5.161c van het Besluit kwaliteit leefomgeving, welke verhuurd wordt door een in Enschede actieve woningcorporatie ('toegelaten instelling' als bedoeld in lid 19.1 van de Woningwet) en waarvan de instandhouding voor de in de verordening 'Doelgroepenverordening sociale huur en middenhuur Enschede 2021' omschreven doelgroepen

	<u>voor ten minste de in die verordening genoemde periode na de eerste ingebruikname is verzekerd.</u>
<u>straatpeil</u>	<u>a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; 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; c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.</u>
<u>tuincentrum</u>	<u>detailhandel. Het hoofdassortiment bestaat daarbij uit artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals tuinplanten, zaai- en pootgoed, tuinmest, teelaarde, tuingereedschap, tuinhout, tegels, sierstenen, tuinhuisjes, materialen voor de aanleg van vijvers- en fontein, alsmede kamerplanten, snijbloemen en potterier. Het nevenassortiment bestaat uit dierbenodigdheden en -voeders, huis- en hobbydieren, sfeerartikelen, tuinmeubelen, tuinkleding en - schoeisel, modische, sport- of vrijetijdskleding. Artikelen ten behoeve van seizoensgebonden festiviteiten, zoals Pasen en Kerstmis, kunnen onderdeel zijn van zowel het hoofd- als nevenassortiment, afhankelijk van de aard van de artikelen.</u>
<u>verdieping</u>	<u>iedere voor mensen toegankelijke ruimte in een gebouw die is gesitueerd boven de ruimte(en) op de begane grond.</u>
<u>verenigingsleven</u>	<u>activiteiten in verenigingsverband, hoofdzakelijk buurt- of wijkgericht, zoals een buurtvereniging, culturele vereniging, wijkraad, scouting en verenigingen voor toneel, dans, muziek, sport- en/of spel.</u>
<u>verhard oppervlak</u>	<u>alle bouwwerken en overige verharding. Halfverharding telt niet als verhard oppervlak als de doorlatendheid (inclusief eventuele onderlagen) vergelijkbaar is met onverhard terrein.</u>
<u>verkoopvloeroppervlakte</u>	<u>de totale overdekte en/of grotendeels omheinde vloeroppervlakte die is bedoeld en feitelijk ingericht is voor detailhandel (verkoop en uitstalling) en voor het publiek zichtbaar en (grotendeels) toegankelijk is.</u>
<u>voorgevelrooilijn</u>	<u>a. in een omgeving met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van voorgevels van bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van (een deel van) de voorgevels van de bestaande bebouwing. b. in een omgeving zonder voorgevels als bedoeld onder a: de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak en de denkbeeldige lijn die in het verlengde ligt van deze grens.</u>
<u>vuurwerkbedrijf</u>	<u>inrichting of bedrijf voor de vervaardiging, verwerking en/of opslag van vuurwerk en/of groothandel in vuurwerk.</u>
<u>warmteplan</u>	<u>besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.</u>

<u>winkelunit</u>	een bouwwerk of afgebakend gedeelte binnen een bouwwerk, dat gebruikt wordt voor detailhandel door één afzonderlijk detailhandelsbedrijf. Oftewel: een afzonderlijke winkel.
<u>wonen</u>	Daar waar op grond van het omgevingsplan of omgevingsvergunning het gebruik als wonen is toegestaan. Onder deze definitie vallen geen locaties waar enkel een functie is toegestaan als bedrijfswoning, dienstwoning, zorgwoning, mantelzorgwoning, recreatiewoning, gastenverblijf of vergelijkbare woningen met de hiervoor genoemde soorten woningen.
<u>woning</u>	een (gedeelte van een) gebouw / een complex van ruimten met woonfunctie, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is voor de huisvesting van en het gebruik door één huishouden. Daarbij zijn alle voorzieningen (keuken, badkamer en toilet) aanwezig en direct bereikbaar zonder daarvoor eerst een gemeenschappelijke verkeersruimte te moeten betreden.
<u>woonwagen</u>	voor wonen bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemde locatie is geplaatst.
<u>zorginstelling</u>	een instelling waar 24-uurs zorg wordt verleend, waarbij een cliënt er alleen kan wonen als deze een 24-uurs behoefte aan zorg heeft en ter plekke ontvangt. Binnen de instelling kan ook zorg worden verleend aan cliënten die geen 24-uurs zorg nodig hebben.

KK

Na bijlage I worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage II Overzicht Informatieobjecten

<u>Lijst van bedrijfstypen bijlage bij OP</u>	/join/id/regdata/gm0153/2026/pdf_fb94412e-25a0-48c9-96b8-031e22646d32/nld@2026-03-11;44
<u>agrarisch</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioca604eb2-2266-42be-b56a-841711905ada/nld@2025-09-18;6-1
<u>agrarische schuur</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giod2d0283b-a8d5-4733-8c67-6317554edab4/nld@2025-09-18;8-1
<u>archeologisch onderzoeksgebied a</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio9e51daf5-9860-4dba-837d-2767de6dbb93/nld@2025-09-18;110-1
<u>archeologisch onderzoeksgebied b</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio01bdd2c4-db2f-489d-bad8-20941ef745ad/nld@2025-09-18;112-1
<u>bedrijf</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio0e152f01-3cda-4736-be4a-1e8cf011320d/nld@2025-09-18;10-1
<u>bedrijf bg</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio136d34fd-342d-4950-ab6e-9e718e71ef81/nld@2025-09-18;122-1
<u>bedrijf gebruik</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio8af4d383-c160-43c6-aef9-f4ca4a651d85/nld@2025-09-18;131-1
<u>bedrijfswonen</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio408b5cc0-07a1-4d78-9c54-4bf386677a4e/nld@2025-09-18;14-1
<u>bijgebouw wonen</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioc28eb9ff-da78-4ce1-8ba1-f52e477378f2/nld@2025-09-18;16-1
<u>bouwvlak</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioa5ddbbad-c712-4456-8e6d-61f8c92eee3a/nld@2025-09-18;129-1
<u>cultuurhistorische structuur</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio90e15345-9ced-46fc-8145-f39939bedf04/nld@2025-09-18;114-1
<u>detailhandel</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giod2f87812-8d18-40ee-b83b-c94bbf99167a/nld@2025-09-18;82-1
<u>detailhandel bg</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioea6e997d-ce11-4780-8681-2e72c9f06db2/nld@2025-09-18;20-1
<u>detailhandel bg gebruik</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioc7d2d5e9-cb0b-4d7f-8259-64baf35b5c78/nld@2025-09-18;132-1
<u>dienstverlening</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio1f44de88-6ef2-4468-8f2e-17c93de62a80/nld@2025-09-18;22-1
<u>dienstverlening - huidverzorging</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giocabbce40-35d6-4a18-a217-57a5532af2cf/nld@2025-09-18;137-1
<u>dienstverlening bg</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioa5d54ab0-a641-4cca-b82c-cfc29a9da3a7/nld@2025-09-18;118-1
<u>dienstverlening gebruik</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio8bb01766-613d-4f5e-8fd7-9249ac497b50/nld@2025-09-18;133-1
<u>fok- en rijpaardenhouderij</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio20e0bd6d-f540-4498-997f-c0cb923569f9/nld@2025-09-18;24-1
<u>garageboxen</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioa03eb795-0de3-4bbb-9d9d-fbd5738c4d7c/nld@2025-09-18;26-1
<u>geluidzone - industrie</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio109c45cd-5c95-4137-9a66-68933754a60d/nld@2025-09-18;126-1

<u><i>horeca</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giobbaca760-1b96-4e27-bec0-428c2aacb441/nld@2025-09-18;28-1
<u><i>horeca bg</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio7e942f70-e3c2-499a-9dff-3ac5eb2b1810/nld@2025-09-18;124-1
<u><i>horeca categorie 1</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giof7dbb340-7fe7-4a4f-ab72-35ab9c9be4dd/nld@2025-09-18;30-1
<u><i>horeca gebruik</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giof057b2ba-c8cd-420b-826c-b9af62904ab0/nld@2025-09-18;134-1
<u><i>kantoor</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giodef7d111-af8d-4407-83c6-17ec68917296/nld@2025-09-18;32-1
<u><i>kantoor gebruik</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio5bf23977-4816-436c-849a-35948528fd35/nld@2025-09-18;130-1
<u><i>karakteristiek</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio9ebb559d-dc03-47df-819a-1d667d0e47cf/nld@2025-09-18;108-1
<u><i>luifel</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioab276382-d187-4a54-a144-188ba11dc36c/nld@2025-09-18;36-1
<u><i>maatschappelijk</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio944c0afd-c8d9-4381-9292-cb1ee601be73/nld@2025-09-18;38-1
<u><i>maatschappelijk bg</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio523f5b32-16ef-4452-ab90-cbc338334dfc/nld@2025-09-18;120-1
<u><i>maatschappelijk gebruik</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio0d8d639a-ab76-4276-b114-daeef69a1bc8/nld@2025-09-18;135-1
<u><i>manege</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giob1337f7c-7215-45ef-8d71-725ef9069d46/nld@2025-09-18;40-1
<u><i>maximumaantalbedrijfswoningen</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio49034a24-f450-11ef-8710-005056a17aa1/nld@2025-09-18;6-1
<u><i>maximumaantalwoningen</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giob7b3ded2-92dc-11ef-9b4e-005056a17aa1/nld@2025-09-18;2-1
<u><i>maximumbouwhoogte</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giod6734e46-9a8b-11ef-89dd-005056a17aa1/nld@2025-09-18;4-1
<u><i>maximumgoothoogte</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio09940f64-9abd-11ef-92e2-005056a17aa1/nld@2025-09-18;5-1
<u><i>maximumverkoopvloeroppervlakte</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giocf5eafd6-034c-11f0-a819-005056a17aa1/nld@2025-09-18;7-1
<u><i>maximumvolume</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio1f0cd855-92dd-11ef-ad66-005056a17aa1/nld@2025-09-18;3-1
<u><i>meubelservice</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio266ce74a-b4d2-4517-8468-0e8767a9292a/nld@2025-09-18;42-1
<u><i>omgevingsplan nieuw deel</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioaee51925-5451-40f4-a8ff-9d0d9b2a7aed/nld@2025-09-18;92-1
<u><i>omgevingsplan tijdelijk deel - onzelfstandige bewoning</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2026/gio07d44e9a-0741-4bf3-8011-ee7b9ab6c113/nld@2026-03-11;143-1
<u><i>onderdoorgang</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giof88b4362-9802-4d85-86a0-9355608a90cf/nld@2025-09-18;50-1
<u><i>onderwijs</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio0450e45d-6188-4676-bf76-e14b0edfcf69/nld@2025-09-18;52-1
<u><i>openbaar gebied</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio2c4ca095-058a-4f5a-8817-fb83447912ad/nld@2025-09-18;54-1
<u><i>openbare dienstverlening</i></u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio3339f75f-ca1e-4cef-ab5d-09a3a1f51f5e/nld@2025-09-18;56-1

<u>opslag en stalling</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio4e27b413-9123-4d9d-8ef6-061ec2931e22/nld@2025-09-18;58-1
<u>praktijkruimte gebruik</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio280b1ecb-6175-4a7c-9150-79ece63095cd/nld@2025-09-18;60-1
<u>religie</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio3ac361c6-d513-4a5d-8d54-1be324b0ce3e/nld@2025-09-18;62-1
<u>risicogebied lpg</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioc2e335bc-c8e8-4ab0-b9c8-660cc38c08aa/nld@2025-09-18;64-1
<u>speeltuin</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio65ff9c60-faf4-4900-8737-1a1d27fb5436/nld@2025-09-18;66-1
<u>sport</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioa08c050e-3020-46e2-869e-1eeefeaf7744/nld@2025-09-18;68-1
<u>sporthal</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio78559aca-7d34-4548-a286-dd60bcdfe84a/nld@2025-09-18;96-1
<u>tentenproductie</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio5563a079-602a-407a-a14b-949421c219d9/nld@2025-09-18;128-1
<u>tuincentrum</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giobbb9ecf1-bfb3-4339-8fe8-f37f770ae963/nld@2025-09-18;70-1
<u>veldsportcomplex met verlichting</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio494f232e-520a-4c1e-a242-f5926690e820/nld@2025-09-18;116-1
<u>verenigingsleven</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio1d6cea33-5303-4302-9ea9-77d6d8164111/nld@2025-09-18;72-1
<u>verkeer</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio7f598f32-53f8-407c-8193-3da238c935e2/nld@2025-09-18;74-1
<u>verkooppunt motorbrandstoffen met lpg</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio9a8ec383-19b4-40c1-b77b-552e3d41e25d/nld@2025-09-18;76-1
<u>waterberging</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioa040e5b1-5b0a-4745-a983-8b2905274649/nld@2025-09-18;80-1
<u>watersystemen enschede</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioa627add6-151e-441c-b91a-815c4e52b7a6/nld@2025-09-18;106-1
<u>wonen algemeen</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio1a4fa490-b489-4a8f-856f-3436b4323cee/nld@2025-09-18;98-1
<u>wonen kamerverhuur</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gio5791d03e-4613-4a88-bad8-ce2ab4f8d752/nld@2025-09-18;127-1
<u>wonen op de bovenste verdieping</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giob52d1b11-8215-4e46-8466-43f00d0f53fe/nld@2025-09-18;86-1
<u>wonen op de verdieping</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/gioc3841c06-c9ae-46e9-b087-ebfcda36b624/nld@2025-09-18;88-1
<u>zorginstelling</u>	/join/id/regdata/gm0153/2025/giofb9cd2d7-93bb-476d-99a1-da922a6b43c6/nld@2025-09-18;90-1

Bijlage III Lijst van Bedrijfstypen

Lijst van bedrijfstypen

Lijst van bedrijfstypen bijlage bij OP.pdf

LL

Algemene toelichting wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Algemene toelichting

Wat is een omgevingsplan?

Het omgevingsplan is een juridisch instrument en bevat regels over activiteiten die gevolgen kunnen hebben op de fysieke leefomgeving. Het gaat dan bijvoorbeeld om regels over bouwen (waar?, hoe hoog?) of het gebruik van gronden (wonen, detailhandel, groen). Er kunnen ook andere regels in het omgevingsplan staan. Bijvoorbeeld regels over de bescherming van monumenten, gezondheid, omgevingsveiligheid en meer.

Het omgevingsplan richt zich op het goed functioneren, beheren en beschermen van onze stad en ons buitengebied. Bij het opstellen van het omgevingsplan wordt rekening gehouden met alle betrokken belangen. Het omgevingsplan bepaalt door middel van werkingsgebieden welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden, zijn toegestaan. Daarmee zorgt het omgevingsplan voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, om zo de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te borgen.

[Gereserveerd]

Stap voor stap naar één omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet verplicht gemeenten om alle regelgeving voor de fysieke leefomgeving te bundelen in één omgevingsplan voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Dit betekent dat we regels over bijvoorbeeld, bouwen, welstand, erfgoed, milieu, mobiliteit, duurzaamheid en een deel van de gemeentelijke verordeningen moeten samenvoegen in het omgevingsplan. Het omgevingsplan komt daarmee in de plaats van alle afzonderlijke bestemmingsplannen. Tot die tijd blijven de oude regels van kracht, tenzij anders is bepaald.

Daarnaast verhuizen er onder de Omgevingswet regels van het Rijk naar gemeenten, zoals regels over vergunningsvrij bouwen en regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (regels over geur, geluid en hinder). Ook deze rijksregels zal de gemeente lokaal moeten vertalen in het omgevingsplan.

Opbouw van dit omgevingsplan en korte toelichting planregels

Hieronder staat een korte, algemene toelichting op de opbouw en de planregels van dit omgevingsplan. Bij de artikelen in dit omgevingsplan is waar nodig een specifieke toelichting opgenomen. Dat heet de 'Artikelsgewijze toelichting'.

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Dit hoofdstuk start met artikelen over de begrippen die gelden in het plan. Daarnaast bevat het hoofdstuk onder andere regels over meet- en rekenbepalingen en diverse indieningsvereisten voor vergunningen. Ook is hier het overgangsrecht opgenomen.

Artikel 1.8 bevat een basisregel voor activiteiten, die bepaalt dat activiteiten alleen zijn toegestaan als dit in de regels van het omgevingsplan is benoemd. Hiermee voorkomen we dat eventueel een activiteit legaal is die we niet hebben voorzien.

Artikel 1.14 bevat een afwegingskader dat voor veel vergunningen voor omgevingsplanactiviteiten (OPA) geldt. Met dit afwegingskader kunnen we beoordelen of iets ruimtelijk aanvaardbaar is en niet leidt tot een 'onevenredige aantasting'. In de artikelsgewijze toelichting bij Artikel 1.14 zijn de criteria uit het afwegingskader uitgebreider toegelicht.

Hoofdstuk 2: Regels voor meerdere functies

Hoofdstuk 2 bevat allerlei regels die niet specifiek zijn voor een functie. Ze kunnen gelden voor het hele plangebied of voor bepaalde locaties. Er staat onder andere een algemeen gebruiksverbod in (Artikel 2.44), regels voor een beroep aan huis (Afdeling 2.3) en de specifieke zorgplichten voor bouwwerken en terreinen (Artikel 2.49 en Artikel 2.50).

Dit hoofdstuk bevat ook de meerderheid van alle bouwregels van het omgevingsplan. Deze algemene bouwregels staan in Afdeling 2.1. Deze afdeling regelt onder andere de vergunningplicht voor bouwwerken, de uitzonderingen daarop (vergunningvrij bouwen; Paragraaf 2.1.2) en regels over het uiterlijk van bouwwerken ('welstand'; Paragraaf 2.1.9), maximale bouwhoogtes en goothoogtes (Artikel 2.15 en Artikel 2.15) en onderkelders (Artikel 2.22).

Hoofdstuk 3: Specifieke regels per functie

Hierin zijn regels opgenomen die specifiek zijn voor de verschillende functies in het plan. Het zijn vooral gebruiksregels, zoals regels over de soorten bedrijven, maatschappelijke functies en horeca-activiteiten die we toestaan. Bij een enkele functie zijn ook specifieke bouwregels opgenomen. Vooral de functie Wonen (Afdeling 3.17) heeft een eigen set bouwregels. De voormalige bestemmingen Groen, Verkeer en Water zijn samengevoegd in de functie 'Openbaar gebied' (Afdeling 3.10).

Hoofdstuk 5: Activiteiten per thema

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen over een aantal thema's: bodem en ondergrond, cultureel erfgoed (Afdeling 5.2), externe en fysieke veiligheid (Afdeling 5.3), geluid (Afdeling 5.4), parkeren (Afdeling 5.5) en water en klimaatadaptatie (Afdeling 5.6). Concreet gaat het onder andere om waterbergingsnormen, parkeernormen, het beschermen van cultuurhistorisch waardevolle objecten (karakteristiek) en archeologische waarden.

Hoofdstuk 4 en Hoofdstuk 6 tot en met 21

Deze hoofdstukken worden op dit moment nog niet gebruikt.

Hoofdstuk 22: ACTIVITEITEN

Hier staan de regels uit de 'Bruidsschat', voor zover die nog niet zijn verplaatst naar hoofdstuk 1 tot en met 5.

MM

Voor sectie 1.1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Het omgevingsplan ziet onder andere op de volgende doelen:

- a. het waarborgen van de veiligheid,
- b. het beschermen van de gezondheid,
- c. het beschermen van het milieu, het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening,
- d. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden,
- e. het behoud van cultureel erfgoed,
- f. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed,
- g. de natuurbescherming,
- h. het tegengaan van klimaatverandering, de kwaliteit van bouwwerken,
- i. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties,
- j. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten,
- k. het beheer van infrastructuur,
- l. het beheer van watersystemen,
- m. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen,
- n. het beheer van natuurlijke hulpbronnen,
- o. het beheer van natuurgebieden,
- p. het gebruik van bouwwerken,
- q. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen,
- r. het belang van het beschermen van de gezondheid.

NN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht:

Begripsbepalingen bekijken

Als het omgevingsplan wordt bekeken in het Omgevingsloket (Regels op de kaart), zijn de in het tweede lid bedoelde begripsbepalingen meestal het makkelijkst te bekijken door op het begrip te klikken in het artikel waar het voorkomt. Dan wordt de begripsbepaling weergegeven zoals opgenomen in Bijlage I Begripsbepalingen.

Aanvullend daarop zijn de in het eerste lid bedoelde begrippen ook te vinden in de Stelselcatalogus van het Omgevingsloket. De Stelselcatalogus is alleen een hulpmiddel en niet juridisch geldend.

Toelichting begrippen

Een deel van de begrippen is hieronder toegelicht, in aanvulling op de begripsbepalingen.

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in ~~artikel 22.63~~ Artikel 22.63, tweede lid, ~~tweede lid,~~ voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied Concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «concentratiegebied geurhinder en veehouderij» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving. Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het

Bkl. Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie. Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw. Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds - als omgevingswaarde - vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG. In dit omgevingsplan is sub c toegevoegd aan de begripsbepaling, zodat ook duidelijk is wat het straatpeil is voor bouwwerken zonder hoofdtoegang (overige bouwwerken).

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode 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. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met ~~artikel 2.39~~ Artikel 2.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart.

In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van ~~artikel 22.10~~ Artikel 2.39, eerste lid, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO₂, en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden - als onderdeel van het omgevingsplan - geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente ~~artikel 22.10~~ Artikel 2.39 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip distributienet voor warmte en de toelichting bij ~~artikel 22.10~~ Artikel 2.39 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

woning

Een woning is qua inrichting bedoeld voor 1 huishouden. Er mogen wel 2 huishoudens wonen, maar de inrichting moet als het ware voor 1 huishouden zijn. Dat betekent onder andere dat alle voorzieningen toegankelijk zijn voor alle bewoners en dat er maar één echte voordeur is. Als er 3 of meer huishoudens in 1 woning wonen, dan is dat onzelfstandige bewoning ('kamerverhuur'). Dat laatste mag alleen op locaties waar kamerverhuur is toegestaan.

OO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van Artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in Artikel 22.28, eerste lid, en Artikel 22.28, tweede lid, Artikel 22.38, Artikel 22.287, Artikel 22.288, Artikel 22.290 tot en met Artikel 22.293 en Artikel 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermd status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermde status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functieaanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermde gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermde gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich niet voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van Artikel 22.28, Artikel 22.38, Artikel 22.276, Artikel 22.277, Artikel 22.279 tot en met Artikel 22.282 en Artikel 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in Artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in Artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermde gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

[Vervallen]

PP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in deze afdeling. Aangezien alle onderwerpen in deze afdeling van landelijke regelgeving zijn overgeheveld naar de gemeente is het onnodig om de maatwerkmogelijkheid te clausuleren. Voorheen bevatten verschillende artikelen van het Bouwbesluit 2012 een uitdrukkelijke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om anders te besluiten dan opgenomen in de in het betrokken artikel opgenomen eis. In deze afdeling wordt die mogelijkheid niet voor afzonderlijke artikelen opgenomen, aangezien maatwerk met dit artikel breed openstaat. Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt. Een uitzondering op het niet meer specifiek benoemen van afwijkmogelijkheden in het artikel zelf is Artikel 22.12 over de aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater. De voorheen in het Bouwbesluit opgenomen mogelijkheid voor het bevoegd gezag om aanwijzingen te geven is voor de duidelijkheid van bevoegd gezag en de gebruiker wel in dit artikel overgenomen. Het is op basis van de brede bevoegdheid om maatwerk te stellen op grond van Artikel 22.4 echter ook mogelijk dat het maatwerkvoorschrift in een concreet geval anders moet komen te luiden.
[Vervallen]

QQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.
[Vervallen]

RR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.6

Vervallen
[Vervallen]

SS

Na sectie 1.1 worden vier secties ingevoegd, luidende:

Afdeling 1.2 Toepassingsbereik

Met toepassingsbereik wordt bepaald waarop de regels of een set van regels in het omgevingsplan van toepassing zijn.

Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het werkingsgebied dat aan een artikel is gekoppeld en op de kaart kan worden weergegeven.

Ook kan zijn bepaald dat artikelen wel of niet van toepassing zijn op specifieke andere regels, binnen of buiten het omgevingsplan.

Artikel 1.2 Ambtsgebied

In dit artikel is het **ambtsgebied** benoemd waarop veel algemene regels in het omgevingsplan van toepassing zijn.

Veel andere regels zijn van toepassing in het werkingsgebied '**Omgevingsplan nieuw deel**', dit is een tijdelijke aanduiding bij algemene regels die alleen van toepassing zijn binnen dit werkingsgebied.

Artikel 1.4 Bestemmingsplannen in tijdelijk deel omgevingsplan niet van toepassing

Voor het genoemde werkingsgebied zijn de regels uit de genoemde plannen en besluiten, waaronder bestemmingsplannen, verwerkt in hoofdstuk 1 tot en met 22 (het nieuwe deel) van het omgevingsplan.

Afdeling 1.3 Meet- en rekenbepalingen

In Afdeling 1.3 zijn de meet- en rekenbepalingen opgenomen.

TT

Sectie 22.24 wordt geplaatst na sectie 1.3. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.24~~ 1.7 Meetbepalingen Meet- en rekenbepalingen

De werking van het artikel geldt voor het hele omgevingsplan.

Lid 1:

~~In dit artikel~~ Dit zijn de bepalingen over de wijze van meten uit het tweede en derde lid van artikel 1 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht ongewijzigd overgenomen. ~~De in deze afdeling genoemde waarden worden gemeten conform dit artikel.~~

Lid 2:

Ten aanzien van inhoud waterberging: Met een bergingseis van 55 mm per m² geldt dan bijvoorbeeld: .. m² x 0,055 m = .. m³ bergingsopgave.

UU

Na sectie 22.24 worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.10 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in het omgevingsplan. Maatwerk staat met dit artikel breed open. Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt. Als er een uitzondering geldt (geen maatwerkvoorschrift mogelijk), dan staat dat bij dat betreffende artikel. Een voorbeeld is dat geen maatwerkvoorschriften mogelijk zijn bij de meet- en rekenbepalingen in Afdeling 1.3

Artikel 1.14 Algemene beoordelingsregel voor omgevingsplanactiviteiten, voor zover van toepassing verklaard

De planregels vormen het juridisch bindend kader dat aangeeft waar en hoeveel er gebouwd mag worden en waar het voor gebruikt mag worden. De planregels kunnen niet altijd helemaal in alle ontwikkelingen voorzien. In sommige gevallen is het wenselijk om een beetje 'speling' te hebben in de regels. Die gevallen zijn opgenomen als omgevingsplanactiviteiten waarvoor extra beoordelingsregels gelden.

Voor veel van deze gevallen geldt het algemene afwegingskader in dit artikel met een aantal criteria. Om meer duidelijkheid te geven voor aanvragers van de omgevingsplanactiviteiten waarvoor het afwegingskader geldt geven we hieronder aan waar over het algemeen naar gekeken wordt bij de beoordeling van de criteria.

Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:

- a. Woon- en leefklimaat. Bij de afweging wordt ieder geval betrokken:
 1. verkeersaantrekkende werking mag geen onevenredige gevolgen hebben voor de bereikbaarheid van de locatie en zijn directe omgeving;
 2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 3. lichttoetreding en bezonning, waarbij rekening moet worden gehouden met de uitstraling naar (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 4. ernstige gevolgen voor het uitzicht (zoals blokkering binnen enkele meters);
 5. aanwezigheid van voldoende privacy;
 6. mogelijkheden voor het realiseren van voorzieningen voor de berging van hemelwater, het voorkomen van hittestress en duurzame energie.
- b. Straat- en bebouwingsbeeld, in het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing. Bepalend is de specifieke situatie. Een hoekpand op een zichtlocatie vraagt bijvoorbeeld om een andere benadering dan een achterterrein van een bedrijf. Bij de afweging wordt ieder geval betrokken:
 1. goede verhouding tussen bouwmassa's en buiten-/open ruimte (stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing);
 2. verhouding tussen de hoogte en breedte van gebouwen;
 3. gevelbeelden;
 4. samenhang van de bouwvorm met nabijgelegen bebouwing;
 5. hoogtedifferentiatie (wel of niet gewenst);
 6. situering van gebouwen op het perceel.
- c. Verkeersveiligheid. Bij de afweging wordt ieder geval betrokken:
 1. eventuele toename van verkeersintensiteit;
 2. benodigde uitzichthoeken van wegen;
 3. aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
 4. gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden;
 5. aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.
- d. Parkeersituatie in de openbare ruimte. De parkeerbehoefte mag niet tot gevolg hebben dat de parkeerdruk op de openbare ruimte wordt vergroot op locaties waar de parkeerdruk al te hoog is.
- e. Groenwaarden in de openbare ruimte, zoals groenstructuren en waardevolle/beschermwaardige bomen.
- f. Sociale veiligheid. Het voorkomen van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is. Bij de afweging wordt ieder geval betrokken:
 1. het toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte;
 2. mogelijkheden voor verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek.
- g. Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding. Bij de afweging wordt ieder geval betrokken:
 1. aanwezigheid van (beperkt/zeer) kwetsbare gebouwen en locaties;
 2. aanwezigheid en routing van vluchtwegen;
 3. bereikbaarheid van bouwwerken en buitenruimte voor hulpdiensten;
 4. beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
- h. Milieusituatie. Om een milieukundig ongewenste situatie te voorkomen wordt bij de afweging in ieder geval betrokken:
 1. hinder voor omliggende functies;
 2. gevolgen van gevoelige functies (zoals woningen) voor aanwezige hinderveroorzakende functies (zoals bedrijven);
 3. externe veiligheid;
 4. beschermde natuurwaarden;
 5. bodem en (grond)waterkwaliteit;
 6. (grond)waterhuishouding;
- i. Cultuurhistorische waarde van een gebouw of ensemble van gebouwen op zichzelf en in relatie met de omgeving.
- j. Gebruiks- en bouw mogelijkheden van aangrenzende gronden. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met eventuele privaatrechtelijke aspecten.

Afdeling 1.5 Indieningsvereisten voor aanvragen en meldingen

Deze afdeling bevat indieningsvereisten waaraan moet worden voldaan bij het aanvragen van een vergunning en het doen van een melding.

Indienen via het Omgevingsloket

Aanvragen en meldingen moeten worden ingediend via de knop 'Aanvragen' in het Omgevingsloket.

Daarbij kiest u de activiteit(en) zoals vermeld bij de regels. Let daarbij ook op wat voor de activiteit nodig is: vergunning, melding of informatie.

Indieningsvereisten op andere plek in het omgevingsplan

Van sommige activiteiten staan de indieningsvereisten in een ander onderdeel van het omgevingsplan, bij de verplichting voor de activiteit. Dit geldt bijvoorbeeld voor de bouwactiviteit.

Algemene gegevens

In aanvulling op de indieningsvereisten in dit omgevingsplan zijn ook vereisten in de Omgevingsregeling en de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

VV

Sectie 22.283 wordt geplaatst na sectie 1.5. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.283~~ 1.15 Toepassingsbereik

Onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren de indieningsvereisten voor omgevingsvergunningen op rijksniveau geregeld, ook als de vergunningplicht was ingesteld in een bestemmingsplan of gemeentelijke verordening. Deze indieningsvereisten waren opgenomen in de voormalige Regeling omgevingsrecht en komen, voor zover het gaat om die laatste vergunningen, niet meer terug op rijksniveau. Daarom worden deze opgenomen in deze paragraaf. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in een bestemmingsplan, maken die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in gemeentelijke verordeningen (artikel 2.2 van die wet) houden de aanvraagvereisten verband met artikel 22.8 van de Omgevingswet. Artikel 22.8 van de Omgevingswet brengt met zich dat zolang deze vergunningstelsels nog niet zijn overgeheveld naar het omgevingsplan, de regeling van artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht feitelijk wordt gecontinueerd. Een in een autonome verordening opgenomen vergunningplicht, die krachtens artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werd aangemerkt als een Wabo-omgevingsvergunningplicht, wordt na inwerkingtreding van de Omgevingswet aangemerkt als een omgevingsvergunningplicht op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet.

In deze afdeling zijn daarnaast nog de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor twee andere activiteiten opgenomen. In de eerste plaats de activiteit die strekt tot het afwijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, waarvoor in dat tijdelijke deel is bepaald dat daarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De hiermee samenhangende vergunningplicht die onder de gelding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht volgde uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van die wet, is opgenomen in Artikel 22.280 van dit omgevingsplan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de hiervoor gegeven toelichting op dat artikel.

De tweede activiteit waarvoor deze afdeling nog aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning bevat, is 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. Ook dat artikel is een overgangsrechtelijke bepaling. In artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Onder de Omgevingswet is dit geen afzonderlijke, in artikel 5.1 van die wet geregelde

vergunningplicht meer, maar wordt het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten onderdeel van het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat bestemmingsplannen nog uitgingen van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing. Vanwege dit beschermingsregime zijn ook de indieningsvereisten voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals die waren opgenomen in artikel 6.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht naar deze afdeling overgeheveld.

De vier categorieën activiteiten waarop de aanvraagvereisten in deze afdeling betrekking hebben, komen terug in de nadere onderverdeling van Paragraaf 22.5.2 van deze afdeling in een viertal subparagrafen:

De indieningsvereisten uit de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht komen niet allemaal in identieke bewoordingen als aanvraagvereisten terug. Dat kan alleen al niet vanwege de begrippen uit het oude recht die in die regels voorkomen. In de artikelen 22.2 en 22.14 van de Omgevingswet is bepaald dat de bruidsschat bestaat uit rijksregels of daaraan gelijkwaardige regels. Door aan te sluiten op de terminologie van het nieuwe stelsel wordt invulling gegeven aan het opstellen van gelijkwaardige regels. Dat betekent bijvoorbeeld dat het begrip locatie wordt gehanteerd en niet het begrip grond. Wat betreft de aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijk monument is aangesloten bij de formulering van de aanvraagvereisten voor een rijksmonumentenactiviteit die in de Omgevingsregeling zijn opgenomen:

Artikel 22.287 tot en met Artikel 22.295 voorzien in specifieke aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument. Bij een gemeentelijk monument gaat het op grond van bijlage I bij het Bbl om een monument of archeologisch monument als bedoeld in de Erfgoedwet waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven. Op grond van Artikel 22.295 zijn deze aanvraagvereisten van overeenkomstige toepassing op eventuele voorbeschermd gemeentelijke monumenten in dit omgevingsplan. Bijlage I bij het Bbl definieert een voorbeschermd gemeentelijk monument voor zover in het kader van het omgevingsplan van belang als een monument of archeologisch monument waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in het omgevingsplan de functie-aanduiding van gemeentelijk monument te geven. Artikel 22.287 tot en met Artikel 22.295 zijn ook van toepassing op monumenten en archeologische momenten die een (voor)beschermd status hebben op grond van een gemeentelijke verordening en nog niet via een voorbeschermingsregel of functie-aanduiding in het omgevingsplan zijn overgezet. Dit volgt uit Artikel 22.2 van dit omgevingsplan. Voor de leesbaarheid wordt hierna alleen van gemeentelijk monument gesproken, maar kan steeds ook voorbeschermd gemeentelijk monument worden gelezen. Omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument komen overeen met de activiteiten die op grond van de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet onder de «rijksmonumentenactiviteit» vallen: het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een monument of een archeologisch monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Waar in deze begripsomschrijving gesproken wordt van «monument» wordt alleen op gebouwde en aangelegde (groene) monumenten gedoeld. Waar gesproken wordt van «archeologisch monument» wordt gedoeld op 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 (zie de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet en artikel 1.1 van de Erfgoedwet). Voor deze aanvraagvereisten hebben, zoals hierboven al aangegeven, de indieningsvereisten in de voormalige Regeling omgevingsrecht onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als basis gediend, aangevuld met indieningsvereisten voor archeologische rijksmonumenten op grond van de Monumentenwet 1988. De redactie is daarbij wel aangepast aan voortschrijdend inzicht en aan de stelselkeuzes van de Omgevingswet.

In Artikel 22.276 zijn de algemene aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument opgenomen, die bij iedere aanvraag van toepassing zijn. Voor het overige zijn de aanvraagvereisten in verschillende artikelen gespecificeerd voor de volgende activiteiten:

-activiteiten die betrekking hebben op archeologische monumenten;

-het slopen (= geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen) van monumenten;

-het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van monumenten;

-het wijzigen van een monument (restauratie, verbouw, reconstructie of op een andere manier wijzigen) of het door herstel ontsieren of in gevaar brengen van een monument;

-het gebruiken van een monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Ook zijn er twee artikelen opgenomen met eisen aan tekeningen, een voor monumenten en een voor archeologische monumenten:

Met deze uitsplitsing in activiteiten wordt voorkomen dat initiatiefnemers (vergunningaanvragers) worden geconfronteerd met aanvraagvereisten die niet relevant voor hen zijn. Deze in steek bestond al in de voormalige Regeling omgevingsrecht, maar is nu verder vereenvoudigd. Bij een aantal artikelen is ook een splitsing aangebracht in aanvraagvereisten die in beginsel altijd noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de voorgenomen activiteit in relatie tot het monument of archeologisch monument en zijn monumentale waarde (eerste lid), en aanvraagvereisten die niet in alle gevallen nodig zijn of die alleen voor bepaalde soorten gemeentelijke monumenten van toepassing zijn (tweede lid).

De aard en de omvang van de activiteit en het soort gemeentelijk monument bepalen welke aanvraagvereisten in een concreet geval van toepassing zijn. Zo zijn voor de beoordeling van een vergunningaanvraag voor uitvoering van een restauratie- of (ver)bouwplan meer gegevens en bescheiden noodzakelijk dan voor het beoordelen van een vergunningaanvraag voor het aanbrengen van gevelreclame. Voorafgaand aan ingrijpende restauraties is het uitvoeren van een bouwhistorisch onderzoek vaak wenselijk, terwijl dit voor kleinere herstelwerkzaamheden meestal niet aan de orde zal zijn. Ook de locatie van de activiteiten is voor de aanvraagvereisten van belang. Als er werkzaamheden in het interieur worden uitgevoerd, zijn interieurfoto's nodig, maar deze zijn doorgaans niet relevant als de ingrepen alleen de buitenkant van het monument betreffen.

Door de grote verscheidenheid aan activiteiten die van invloed kunnen zijn op de monumentale waarde van een monument of archeologisch monument is geen volledig dekkend beeld te geven van alle mogelijke aanvraagvereisten. Het bevoegd gezag kan in specifieke gevallen, naast de genoemde aanvraagvereisten, op grond van artikel 4:2, tweede lid, in samenhang met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht ook nog andere aanvraagvereisten formuleren. De gevraagde informatie moet uiteraard wel noodzakelijk zijn voor, en in directe relatie te staan tot, de beoordeling van de aanvraag. Het is dan ook in het algemeen bij voorgenomen omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument raadzaam voor een aanvrager om eerst in vooroverleg te treden met het bevoegd gezag en daarna pas over te gaan tot het maken van definitieve plannen. Zo krijgt hij vroegtijdig inzicht in welke aanvullende aanvraagvereisten in het concrete geval nodig worden geacht en kan rekening worden gehouden met eventuele toepasselijke kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten.

Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag zal het belang van de (archeologische) monumentenzorg bij het behoud van het monument of archeologisch monument in redelijkheid moeten worden afgewogen tegen de belangen van de aanvrager (eigenaar/gebruiker) en die van derde belanghebbenden. Bij die belangenafweging staat het voorkomen van nadelige gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor het monument of archeologisch monument en de monumentale waarden ervan voorop. Ook zal er bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning rekening moeten worden gehouden met de volgende beginselen uit het verdrag van Granada (de op 3 oktober 1985 te Granada tot stand gekomen Overeenkomst inzake het behoud van het architectonische erfgoed van Europa; Trb. 1985, 163) en het verdrag van Valletta (het op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen herziene Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed; Trb. 1992, 32):

a: het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;

- b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten;
- c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden, en
- d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Een aanvraag moet dus voldoende inzicht geven in de reden, aard en omvang van de activiteit, de impact op het monument of archeologisch monument en de monumentale waarde ervan, en het (voorgenomen) gebruik van het monument of archeologisch monument.

De indieningsvereisten gaan zowel over hoofdstuk 1 t/m 22 van het omgevingsplan, als over regels die onder overgangsrecht vallen:

- Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in een bestemmingsplan, maken die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet.
- Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in gemeentelijke verordeningen (artikel 2.2 van die wet) houden de aanvraagvereisten verband met artikel 22.8 van de Omgevingswet. Artikel 22.8 van de Omgevingswet brengt met zich dat zolang deze vergunningstelsels nog niet zijn overgeheveld naar het omgevingsplan, de regeling van artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht feitelijk wordt gecontinueerd. Een in een autonome verordening opgenomen vergunningplicht, die krachtens artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werd aangemerkt als een Wabo-omgevingsvergunningplicht, wordt na inwerkingtreding van de Omgevingswet aangemerkt als een omgevingsvergunningplicht op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet.
- Artikel 22.280: het afwijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan.
- 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. Dit is alleen relevant als een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht in de gemeente is aangewezen.
- Subparagraaf 1.5.2.1 voorziet in aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument. Bij een gemeentelijk monument gaat het op grond van bijlage I bij het Bbl om een monument of archeologisch monument als bedoeld in de Erfgoedwet waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven. Op grond van Artikel 1.25 zijn deze aanvraagvereisten van overeenkomstige toepassing op eventuele voorbeschermde gemeentelijke monumenten in dit omgevingsplan.
- Subparagraaf 1.5.2.1 is ook van toepassing op monumenten en archeologische momenten die een (voor)beschermde status hebben op grond van een gemeentelijke verordening en nog niet via een voorbeschermingsregel of functie-aanduiding in het omgevingsplan zijn overgezet. Dit volgt uit Artikel 22.2 van dit omgevingsplan.

WW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.
[Vervallen]

XX

Na sectie 22.283 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Subparagraaf 1.5.2.1 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument

Deze supparagraaf bevat de aanvraagvereisten voor de omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument. Activiteiten daar onder vallen komen overeen met de activiteiten die op grond van de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet onder de rijksmonumentenactiviteit vallen: het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een monument of een archeologisch monument, of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Waar in deze begripsomschrijving gesproken wordt van monument wordt alleen op gebouwde en aangelegde (groene) monumenten gedoeld. Waar gesproken wordt van archeologisch monument wordt gedoeld op 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 (zie de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet en artikel 1.1 van de Erfgoedwet). Voor deze aanvraagvereisten hebben de indieningsvereisten in de voormalige Regeling omgevingsrecht onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als basis gediend, aangevuld met indieningsvereisten voor archeologische rijksmonumenten op grond van de Monumentenwet 1988. De redactie is daarbij wel aangepast aan voortschrijdend inzicht en aan de stelselkeuzes van de Omgevingswet.

In Artikel 1.18 zijn de algemene aanvraagvereisten voor omgevinactiviteit gemeentelijk monument opgenomen, die bij iedere aanvraag van toepassing zijn. Voor het overige zijn de aanvraagvereisten in verschillende artikelen gespecificeerd voor:

- Artikel 1.19: activiteiten die betrekking hebben op archeologische monumenten;
- Artikel 1.20: het slopen (= geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen) van monumenten;
- Artikel 1.21: het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van monumenten;
- Artikel 1.22: het wijzigen van een monument (restauratie, verbouw, reconstructie of op een andere manier wijzigen) of het door herstel ontsieren of in gevaar brengen van een monument;
- Artikel 1.23: het gebruiken van een monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Ook zijn eisen aan tekeningen opgenomen voor monumenten en voor archeologische monumenten.

Met deze uitsplitsing wordt voorkomen dat initiatiefnemers (vergunningaanvragers) worden geconfronteerd met aanvraagvereisten die niet relevant voor hen zijn. Deze insteek bestond al in de voormalige Regeling omgevingsrecht.

De aard en de omvang van de activiteit en het soort gemeentelijk monument bepalen welke aanvraagvereisten in een concreet geval van toepassing zijn. Zo zijn voor de beoordeling van een vergunningaanvraag voor uitvoering van een restauratie- of (ver)bouwplan meer gegevens en bescheiden noodzakelijk dan voor het beoordelen van een vergunningaanvraag voor het aanbrengen van gevelreclame. Voorafgaand aan ingrijpende restauraties is het uitvoeren van een bouwhistorisch onderzoek vaak wenselijk, terwijl dit voor kleinere herstelwerkzaamheden meestal niet aan de orde zal zijn. Ook de locatie van de activiteiten is voor de aanvraagvereisten van belang. Als er werkzaamheden in het interieur worden uitgevoerd, zijn interieurfoto's nodig, maar deze zijn doorgaans niet relevant als de ingrepen alleen de buitenkant van het monument betreffen.

Door de grote verscheidenheid aan activiteiten die van invloed kunnen zijn op de monumentale waarde van een monument of archeologisch monument is geen volledig dekkend beeld te geven van alle mogelijke aanvraagvereisten. Het bevoegd gezag kan in specifieke gevallen, naast de genoemde aanvraagvereisten, op grond van artikel 4:2, tweede lid, in samenhang met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht ook nog andere aanvraagvereisten formuleren. De gevraagde informatie moet uiteraard wel noodzakelijk zijn voor, en in directe relatie te staan tot, de beoordeling van de aanvraag. Het is dan ook in het algemeen bij voorgenomen omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument raadzaam voor een aanvrager om eerst in vooroverleg te treden met het bevoegd gezag en daarna pas over te gaan tot het maken van definitieve plannen. Zo krijgt hij vroegtijdig inzicht in welke aanvullende aanvraagvereisten in het concrete geval nodig worden geacht en kan rekening worden gehouden met eventuele toepasselijke kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten.

Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag zal het belang van de (archeologische) monumentenzorg bij het behoud van het monument of archeologisch monument in redelijkheid moeten worden afgewogen tegen de belangen van de aanvrager (eigenaar/gebruiker) en die van derde belanghebbenden. Bij die belangenafweging staat het voorkomen van nadelige gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor het monument of archeologisch monument en de monumentale waarden ervan voorop. Ook zal er bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning

ning rekening moeten worden gehouden met de volgende beginselen uit het verdrag van Granada (de op 3 oktober 1985 te Granada tot stand gekomen Overeenkomst inzake het behoud van het architectonische erfgoed van Europa; Trb. 1985, 163) en het verdrag van Valletta (het op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen herziene Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed; Trb. 1992, 32):

- a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten,
- b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten,
- c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden, en
- d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Een aanvraag moet dus voldoende inzicht geven in de reden, aard en omvang van de activiteit, de impact op het monument of archeologisch monument en de monumentale waarde ervan, en het (voorgenomen) gebruik van het monument of archeologisch monument.

YY

Sectie 22.287 wordt geplaatst na sectie 1.5.2.1. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.287 1.18 Omgevingsplanactiviteit Algemeen: gemeentelijk monument: algemeen

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 Toelichting per onderdeel:

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.

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

- 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 is nieuw ten opzichte van de voormalige Regeling omgevingsrecht. Deze 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.

ZZ

Sectie 22.288 wordt geplaatst na sectie 22.287. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.288 1.19 Omgevingsplanactiviteit Archeologisch gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

AAA

Sectie 22.290 wordt geplaatst na sectie 22.288. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.290 1.20 Omgevingsplanactiviteit: slopen Slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een 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~~ 1.19.

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).

BBB

Sectie 22.291 wordt geplaatst na sectie 22.290. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.291~~ 1.21 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen Verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een 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 Granada³ 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 ge-

deelte 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 water toe- 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](#) [1.19](#).

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.

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.

3 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.

CCC

Sectie 22.292 wordt geplaatst na sectie 22.291. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel [22.292](#) [1.22](#) Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument Wijzigen, door herstel ontsieren of in gevaar brengen van een gemeentelijk monument

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 gebouwde 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 verfstelsel.

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 aangezicht 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.

Plantekeningen 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 ~~22.290~~ 1.20 (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 ~~22.290~~ 1.20 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 werkomschrijving 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~~ 1.19.

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.

DDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken

De regels in het Bbl beperken zich voor zover het gaat om het gebruik van bouwwerken tot brandveilig gebruik en enkele kleine en afgebakende aspecten van gezondheid (concentraties asbest en formaldehyde) en energiebesparing. Die onderwerpen zijn daarin uitputtend geregeld, zodat de gemeente daarover in het omgevingsplan geen regels kan stellen. Overige aspecten van gebruik kunnen wel in het omgevingsplan worden geregeld. De artikelen over overbewoning en gebruik van een bouwwerk in de buurt van een bouwvallig pand die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn voorbeelden van zulke andere aspecten van gebruik die voortaan in dit omgevingsplan kunnen worden geregeld.
[Vervallen]

EEE

Sectie 22.293 wordt geplaatst na sectie 22.2.4. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.293~~ 1.23 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: monument door Door gebruik ontsieren of in gevaar brengen van een gemeentelijk monument

FFF

Sectie 22.294 wordt geplaatst na sectie 22.293. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.294~~ 1.24 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292 bij slopen, verplaatsen, wijzigen of herstel van een gemeentelijk monument

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in Artikel ~~22.290~~ 1.20, Artikel ~~22.291~~ 1.21 en Artikel ~~22.292~~ 1.22. 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.

GGG

Sectie 22.295 wordt geplaatst na sectie 22.294. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.295~~ 1.25 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument

In dit artikel is bepaald dat de aanvraagvereisten die op grond van Artikel ~~22.287~~ tot en met artikelen in deze subparagraaf Artikel ~~22.294~~ voor gemeentelijke monumenten gelden, ook gelden voor voorbeschermd gemeentelijke monumenten (als bedoeld in bijlage I bij het Bbl). Omwille van de leesbaarheid is voor een apart artikel gekozen in plaats van het opnemen in voornoemde artikelen zelf.

HHH

Sectie 22.286 wordt geplaatst na sectie 22.295. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.286~~ 1.26 Omgevingsplanactiviteit: afwijking Afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning om af te wijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan als bedoeld in Artikel 22.280. Voor een nadere toelichting op deze vergunningplicht wordt verwezen naar de toelichting op dat artikel. De aanvraagvereisten in Artikel ~~22.286~~ 1.26 zijn ontleend aan artikel 3.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht.

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.

III

Sectie 22.285 wordt geplaatst na sectie 22.286. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.285~~ 1.31 Omgevingsplanactiviteit: slopen Slopen van een bouwwerk

JJJ

Sectie 22.296 wordt geplaatst na sectie 22.285. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.296~~ 1.32 Omgevingsplanactiviteit: slopen Slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

Eerste lid

Dit artikel bevat aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op het slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht. Op grond van het eerste lid moet aannemelijk worden gemaakt dat op de locatie 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 die op grond van dit omgevingsplan is vereist voor het bouwen van dat 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 vergoederde bouwplannen. Dit aanvraagvereiste is opgenomen ter voorkoming van braakliggende terreinen in de beschermde historische structuur. Hiermee wordt het daadwerkelijk indienen van plannen voor de vervangende bebouwing, waarin voldoende rekening wordt gehouden met het karakter van het beschermde stads- of dorpsgezicht, bevorderd. Dergelijke plannen kunnen dan worden getoetst aan het omgevingsplan en de beleidsregels voor de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken in het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, als een dergelijke beleidsregel. Dit volgt uit artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet. De welstandsnota bevat criteria om te beoordelen of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Als bij het vaststellen van het omgevingsplan de regels over het uiterlijk van bouwwerken wijzigen ten opzichte van de daarover in ~~Hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan gestelde regels, kunnen gemeenten uiteraard ook de daarop betrekking hebbende beleidsregels wijzigen.

Tweede lid

Het tweede lid bevat een omzetting van de landelijke regels die nog gebaseerd zijn op het (nog steeds geldende) beoordelingskader ter voorkoming van gaten in de bebouwingsstructuur. Op basis van de archeologische verwachting kan het bevoegd gezag bij een vergunningaanvraag een archeologisch rapport als aanvraagvereiste nodig achten, om de archeologische waarde van het te verstoren terrein nader vast te stellen. 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. Dat was al zo (via het bestemmingsplan) en is terug te voeren op de gemaakte keuzes bij de implementatie van het verdrag van Valletta (via de Wet op de archeologische monumentenzorg). In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

KKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabijgelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen het handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht). [Vervallen]

LLL

Sectie 22.302 wordt geplaatst na sectie 22.21. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.302~~ 1.33 Omgevingsplanactiviteit: slopen Slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

~~Zoals hiervoor al toegelicht bij Het 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 ~~22.296~~ 1.32. ~~Volstaan wordt daarom met een verwijzing naar de (zie ook toelichting op dat artikel bij Artikel 1.32). Ook onder de voormalige Regeling omgevingsrecht golden voor deze activiteiten dezelfde indieningsvereisten.~~

MMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 41a van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet, dat een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht bevatte. Dit artikel voorkomt dat er in dit omgevingsplan een lacune zou ontstaan door het wegvallen van artikel 41a. Het gaat hierbij om bodemverstoringen op huis-tuin-en-keukenniveau. Er worden geen grootschalige projecten mee vrijgesteld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl⁺.

Het eerste lid bepaalt dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels zijn gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek

in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid (ook wel: aanlegactiviteit), deze regels niet gelden als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m². Deze activiteiten zijn vrijgesteld van het vereiste om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport aan te leveren en van eventuele vergunningvoorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg.

In het tweede lid is bepaald dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, (voor een locatie) voor bodemversturende activiteiten een grotere of kleinere oppervlakte dan 100 m² is vastgesteld voor de vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht, die afwijkende andere oppervlakte geldt. In dat verband wordt erop gewezen dat aan een vastgestelde afwijkende andere oppervlakte, voor zover die minder dan 50 m² bedraagt, geen praktische betekenis toekomt als het gaat om het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dat voldoet aan de in Artikel 22.27, onder a en b, van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit op grond van Artikel 22.26 van dit omgevingsplan geldt dan immers niet. Een archeologische onderzoeksplicht zal voor die gevallen overigens wel kunnen worden opgelegd via andere omgevingsvergunningen die op grond van dit omgevingsplan kunnen zijn vereist, bijvoorbeeld voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouwactiviteit. Hiervoor wordt nader verwezen naar Artikel 22.28, vierde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

[Vervallen]

NNN

Sectie 22.284 wordt geplaatst na sectie 22.22. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.284~~ 1.34 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren Uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

OOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.2.7.1 Algemene bepalingen

Zie voor de systeembeschrijving van de vergunningplichten voor het bouwen ook afdeling 3.2 van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet.

[Vervallen]

PPP

Sectie 22.297 wordt geplaatst na sectie 22.2.7.1. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.297~~ 1.35 Omgevingsplanactiviteit: uitweg Uitweg

QQQ

Na sectie 22.297 worden twee secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.39 Overgangsbepaling

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van Artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan

ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in Artikel 2.6, eerste lid, en Artikel 2.6, tweede lid, Artikel 2.9, Artikel 1.18, Artikel 1.19, Artikel 1.20 tot en met Artikel Artikel 1.23 en Artikel 1.25.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermde status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermd status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functieaanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermd monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermd monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermd gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermd monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van Artikel 2.6, Artikel 2.9, Artikel 22.276, Artikel 22.277, Artikel 22.279 tot en met Artikel 22.282 en Artikel 1.34 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 1.39 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermd monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in Artikel 1.39. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in Artikel 1.39), waardoor de desbetreffende mo-

numenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermde gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

Afdeling 2.1 Bouwen algemeen

Zie voor de systeembeschrijving van de vergunningplichten voor het bouwen ook afdeling 3.2 van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet.

RRR

Sectie 22.26 wordt geplaatst na sectie 2.1. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.26~~ 2.1 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit Vergunningplicht Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege wordt hiermee de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.15f van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In Artikel ~~22.27~~ 2.5 van dit omgevingsplan is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. In Artikel ~~22.36~~ 2.7 is geregeld dat de onderdelen van artikel 2, bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken, erf- en perceelafscheidings hoger dan een meter en gebruik van bestaande bouwwerken voor mantelzorg. Artikel ~~22.28~~ 2.6 en Artikel ~~22.38~~ 2.9 bevatten uitzonderingen op dat vergunningvrije bouwen als dat bouwen betrekking heeft op monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en archeologisch erfgoed.

SSS

Sectie 22.35 wordt geplaatst na sectie 22.26. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.35~~ 2.2 Aanvraagvereisten ~~binnenplanse~~ omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand (nu 'uiterlijk van bouwwerken'), voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten.

Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in Artikel ~~22.35~~ **2.2** geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief ~~de redelijke eisen het uiterlijk van bouwwerken (voorheen 'welstand')~~, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor ~~de redelijke eisen het 'uiterlijk van welstand bouwwerken'~~ wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in Artikel ~~22.29~~ **2.11**, eerste lid, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Onde rdeel j

Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (Artikel ~~22.29~~ **2.11**, derde lid, en Artikel ~~22.30~~ **5.1**).

Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.

TTT

Sectie 22.23 wordt geplaatst na sectie 22.35. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.23~~ **2.4 Algemene afbakeningseisen**

De in dit lid 1 en lid 2 van dit artikel opgenomen afbakeningseisen zijn ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. In het eerste lid is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom zowel hier, als in het Bbl uitgesloten.

Lid 2: In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Lid 3: Het tijdelijke deel van dit omgevingsplan bevat onder andere ruimtelijke besluiten (artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), zoals bestemmingsplannen. De regels uit (o.a.) bestemmingsplannen en ook TAM-omgevingsplannen kunnen in strijd zijn met de omgevingsplanregels in het nieuwe deel (Hoofdstuk 1 t/m 21).

Dat kan bijvoorbeeld gaan om specifieke regels in bestemmingsplannen over het uitsluiten van vergunningvrij bouwen. Om te voorkomen dat deze specifieke regels overschreven worden door de algemene regels over vergunningvrij bouwen in Artikel 2.5 en Artikel 2.6, is deze 'voorrangsregel' opgenomen in Artikel 2.4, derde lid.

De toets of er sprake is van «strijd» omvat ook een toets of wel of niet sprake is van regels met hetzelfde oogmerk. Als de regels een ander oogmerk hebben, doet «strijd» in de zin van de bepaling zich niet voor. Dit is vergelijkbaar met de wijze waarop bij de toepassing van artikel 121 van de Gemeentewet wordt getoetst of er sprake is van «strijd» met een hogere regeling.

UUU

Sectie 22.27 wordt geplaatst na sectie 22.23. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.27~~ 2.5 Uitzonderingen op vergunningplicht ~~artikel 22.26~~ – omgevingsplanactiviteit bouwwerken - omgevingsplan onverminderd van toepassing

In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in Artikel ~~22.26~~ 2.1, niet van toepassing is. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele ondergeschikte aanpassingen en een aanvulling van erf- en perceelafschieding (hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter), voortgezet. Zoals ook in afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet toegelicht, geldt voor deze bouwwerken weliswaar niet de vergunningplicht uit Artikel ~~22.26~~ 2.1, maar de overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Net als bij de werking van artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, zijn de betrokken bouwwerken dus alleen maar vergunningvrij als aan alle overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken uit dit omgevingsplan wordt voldaan. Als op grond van die andere regels een vergunning nodig is, of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik in strijd is met andere regels uit dit omgevingsplan, moet toch een vergunning worden aangevraagd.

Zoals al beschreven betreft het hier een voortzetting van de bouwwerken die in artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen. Op enkele onderdelen zijn daarin wijzigingen aangebracht. Zo is de eis in onderdeel a, onder 3, dat een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied moet zijn gelegen, niet langer afhankelijk van de gelding van redelijke eisen van welstand voor het betrokken gebied of bouwwerk. Hiermee wordt de praktische toepassing van de regeling verbeterd.

Onderdeel h zondert van de binnenplanse vergunningplicht uit buisleidingen anders dan buisleidingen waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15f, onder p, aanhef en onder 4°) van toepassing is. Hierdoor ontstaat een vergelijkbare samenhang tussen dit artikelonderdeel van de bruidsschat en het genoemde artikelonderdeel uit het Bbl als de samenhang tussen de onderdelen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

In onderdeel i zijn enkele voorwaarden geschrapt (geen verandering van de draagconstructie of (sub)brandcompartimentering), aangezien die om bouwtechnische redenen gesteld werden en geen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het bouwen zoals die door een omgevingsplan wordt gereguleerd.

VVV

Sectie 22.28 wordt geplaatst na sectie 22.27. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.28~~ 2.6 Inperkingen ~~artikel 22.27~~ uitzonderingen vanwege cultureel erfgoed

Artikel 2.6 bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in Artikel 2.5 aangewezen gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit Artikel 2.1 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten.

Artikel 2.6, vierde lid, is een voortzetting van artikel 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarbij op basis van de jurisprudentie één wijziging is aangebracht. Artikel 2.6, vierde lid, aanhef, verklaart als hoofdregel de op grond van Artikel 2.5, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan bestaande mogelijkheden om een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk

voor recreatief nachtverblijf te bouwen zonder de op grond van Artikel 2.1 van dit omgevingsplan vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit buiten toepassing, als er op de locatie van het bouwwerk regels gelden als bedoeld in Artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In Artikel 2.6, vierde lid, onder a, is de al onder het Besluit omgevingsrecht bestaande uitzondering op deze hoofdregel opgenomen dat deze niet geldt als de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m2 bedraagt.

Artikel 22.28 bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in Artikel 22.27 aangegeven gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit Artikel 22.26 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Artikel 22.28, vierde lid, is een voortzetting van artikel 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarbij op basis van de jurisprudentie één wijziging is aangebracht. Artikel 22.28, vierde lid, aanhef, verklaart als hoofdregel de op grond van Artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan bestaande mogelijkheden om een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te bouwen zonder de op grond van Artikel 22.26 van dit omgevingsplan vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit buiten toepassing, als er op de locatie van het bouwwerk regels gelden als bedoeld in Artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In Artikel 22.28, vierde lid, onder a, is de al onder het Besluit omgevingsrecht bestaande uitzondering op deze hoofdregel opgenomen dat deze niet geldt als de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m2 bedraagt. Op basis van de jurisprudentie is aan de regeling in dit omgevingsplan een subonderdeel toegevoegd (Artikel 22.28 2.6, vierde lid, onder b). Per saldo leidt dit nieuwe subonderdeel ertoe dat de vergunningvrije bouw mogelijkheden voor een bijbehorend bouwwerk en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op grond van Artikel 22.27 2.5, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan in een groter aantal gevallen van toepassing blijven, ook al gelden er op de locatie van het bouwwerk regels als bedoeld in Artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Het nieuwe subonderdeel regelt namelijk dat die vergunningvrije bouw mogelijkheden in dat geval ook van toepassing blijven als het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden te verrichten die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit en daarop regels als bedoeld in Artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn. Op het moment dat sprake is van een dergelijk verbod met daarop betrekking hebbende regels over het verrichten van archeologisch onderzoek, is er geen reden om de desbetreffende vergunningvrije gevallen uit Artikel 22.27 2.5 te beperken. In dat geval is de bescherming van de archeologische waarden op de locatie voldoende verzekerd. De uitzondering op de vergunningplicht uit Artikel 22.26 2.1 kan dan blijven gelden. De toevoeging van dit nieuwe subonderdeel is een uitvloeisel van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met nummer ECLI:NL:RVS:2014:2066. Bij deze uitspraak heeft de Afdeling kort samengevat geoordeeld dat het bestaan van een vergunningplicht voor een bouwactiviteit een eventuele vergunningplicht voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit onverlet laat. Om die reden is het niet langer meer nodig om de bescherming van archeologische waarden die gevolgen kunnen ondervinden van grondwerkzaamheden in het kader van een bouwactiviteit, te laten plaatsvinden via regels die betrekking hebben op die bouwactiviteit. Het zijn twee zelfstandige kaders. In de voormalige planologische regelingen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is dit uiteraard nog niet tot uitdrukking gebracht. Om die reden gebeurt dit nu in het nieuwe subonderdeel. Het is aan gemeenten om dit bij het vaststellen van het omgevingsplan verder te regelen en de regels die met het oog op de bescherming van archeologische waarden op een locatie worden gesteld aan het bouwen en het uitvoeren van grondwerkzaamheden in onderlinge samenhang te bezien en desgewenst aan te passen.

In aanvulling op de toelichting op artikel 2.30 van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15g) wordt hieronder ingegaan op de instructieregels en instructies die in ieder geval in acht genomen moeten worden bij het in het omgevingsplan aanpassen van Artikel 22.26 2.1 en Artikel 22.27 2.5 van dit omgevingsplan en de in dit artikel (22.28) opgenomen uitzonderingen daarop voor cultureel erfgoed.

Bij aanpassing van het omgevingsplan moet de gemeente de instructieregels en instructies van de provincie en het Rijk in acht nemen. Bij dit onderwerp gaat het dan in ieder geval om de instructieregels uit het Bkl over het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130) en werelderfgoed (artikel 5.131), de provinciale instructieregels over werelderfgoed (op grond van artikel 7.4, derde lid, van het Bkl) en de instructies ter bescherming van rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten, bedoeld in artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet (in samenhang met artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet).

Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan of op via het omgevingsplan (voor)beschermd monumenten of archeologische monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk valt hier immers één op één samen met de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een (gemeentelijk of provinciaal) beschermd monument of archeologisch monument. Als een gemeente niet tot een vergunningvrijregime per locatie wil overgaan, ligt een vergelijkbaar regime als opgenomen in artikel 13.11 van het Bal, waarin de vergunningvrije gevallen voor de rijksmonumentenactiviteit zijn aangewezen, voor de hand. In de omgeving van –bij – (voor)beschermd monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Bkl, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. De mogelijkheden om binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht meer omgevingsplanactiviteiten vergunningvrij te maken, worden enerzijds specifiek begrensd door het niveau van bescherming dat ten tijde van de aanwijzing als beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet 1988 of de instructie op grond van artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet voldoende beschermend werd geacht. Anderzijds vormt de generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Bkl in algemene zin een ondergrens. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermd stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen. Hoewel in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl is opgemerkt dat het tweede lid, onder d, onder 2°, zich in eerste instantie richt op stads- en dorpsgezichten (en cultuurlandschappen) die op initiatief van de gemeente zelf worden beschermd, is de bepaling uitdrukkelijk ook van toepassing op rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. Dit is ook nodig, omdat veel aanwijzingen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht inmiddels zo'n vijftig jaar oud zijn en de meeste nog op het oude stelsel zijn geënt, waarin van rechtswege een bouwvergunningplicht gold. Daardoor zijn die als instructie aangemerkte oude aanwijzingen in de praktijk niet altijd leesbaar als een actuele en gedetailleerde instructie als bedoeld in artikel 2.34 van de Omgevingswet. De instructieregel in artikel 5.130, eerste lid, van het Bkl verplicht de gemeente in zo'n geval de karakteristieken van het beschermd gezicht aanvullend te analyseren en te betrekken bij de vraag of er ruimte is voor aanvullende vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Het ligt niet voor de hand dat er op gemeentelijk niveau generiek veel meer vergunningvrij zal kunnen worden verklaard. Voornoemde instructieregel voor beschermd stads- en dorpsgezichten geldt overigens ook voor eventuele via het omgevingsplan beschermde cultuurlandschappen, iets wat met name in het buitengebied aan de orde zou kunnen zijn.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen («afbraak of verandering») van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

In de meeste gevallen zal een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk blijven. De hoeveelheid activiteiten in, aan, op en bij beschermd monumenten en archeologische monumenten en in beschermd stads- en dorps- gezichten die in een gebied vergunningvrij zullen kunnen worden na aanpassing van het omgevingsplan zal naar verwachting dus ook niet veel afwijken van de mogelijkheden die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet landelijk in het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen.

WWW

Sectie 22.36 wordt geplaatst na sectie 22.28. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.36~~ 2.7 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten Uitzonderingen op vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken - van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

In dit artikel is geregeld dat de onderdelen van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en erf- en perceelafscheidings hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter. Met dit artikel wordt geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van deze bouwwerken, mits voldaan wordt aan de hierbij gegeven randvoorwaarden, van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. In combinatie met Artikel ~~22.27~~ 2.5, waarin deze bouwwerken eveneens zijn aangewezen, leidt dit ertoe dat deze bouwwerken zonder vergunning zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig. De vergunningplicht, bedoeld in Artikel ~~22.26~~ 2.1, is immers niet van toepassing omdat de bouwwerken zijn aangewezen in Artikel ~~22.27~~ 2.5. Evenmin is een andere binnenplanse vergunningplicht of een buitenplanse vergunningplicht aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat de aangewezen bouwwerken van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Dit betekent ook dat een omgevingsvergunning die is vereist op grond van een eventuele in het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen bepaling dat voor een activiteit van een bepaalde regel (zoals bijvoorbeeld een toegelaten bouwhoogte) bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, niet nodig is.

Een uitzondering geldt voor de in de aanhef van het artikel opgenomen regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan. Dit betreft de omgevingsplanregels van rijkswege, afkomstig uit onder meer het Bouwbesluit 2012, de Woningwet en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regels, die ook betrekking kunnen hebben op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zijn onverminderd van toepassing. Zo geldt voor deze bouwwerken bijvoorbeeld onverminderd het repressieve welstandsvereiste uit Artikel ~~22.7~~ 2.34. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dus een omgevingsvergunning vereist.

Bijzondere vermelding verdient nog het in dit artikel in onderdeel c aangewezen gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg. Omdat het hier slechts gaat om gebruik van een bestaand bouwwerk en niet om het bouwen, in stand houden en gebruiken van een te bouwen bouwwerk, is de vergunningplicht uit Artikel ~~22.26~~ 2.1 op deze activiteit niet van toepassing en hoeft deze activiteit dus ook niet te worden aangewezen in Artikel ~~22.27~~ 2.5. De aanwijzing in Artikel ~~22.36~~ 2.7 leidt ertoe dat een binnenplanse noch buitenplanse vergunning nodig is voor gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

XXX

Sectie 22.37 wordt geplaatst na sectie 22.36. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.37~~ 2.8 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

YYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.32~~ Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels uit Artikel 22.29, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld

voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. In plaats van deze specifieke wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten, kan toepassing worden gegeven aan de generieke delegatiemogelijkheid op grond van artikel 2.8 van de Omgevingswet. Als vergunningverlening op grond van Artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplannen worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplannen een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

[Vervallen]

ZZZ

Sectie 22.38 wordt geplaatst na sectie 22.32. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.38~~ 2.9 Inperkingen ~~artikel 22.36~~ uitzonderingen vanwege cultureel erfgoed

AAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Ook in dit artikel zijn aanvullende beoordelingsregels gegeven. Deze aanvullende beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit Artikel 22.29 wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in Artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34 986, nr. 9, p. 35-42).

[Vervallen]

BBBB

Sectie 22.39 wordt geplaatst na sectie 22.33. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 2.10 Inperkingen artikel 22.36 uitzonderingen vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in Artikel 22.36 2.7 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Bkl in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Voor zover Artikel 22.36 2.7 betrekking heeft op die gebouwen - de onderdelen a en c - is het niet wenselijk dat op locaties waar door de in die onderdelen bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het

plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn, vergunningvrij de in die onderdelen bedoelde activiteiten zouden kunnen worden verricht.

De locaties waar deze activiteiten niet mogelijk zijn, zijn in de eerste plaats de locaties waarvoor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zelf al vanwege de overschrijding van het plaatsgebonden risico bouwmogelijkheden die kunnen leiden tot kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het gaat hier om Artikel ~~22.39~~ 2.10, onder a en b, dat een omzetting is van artikel 5, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De verwijzing naar dit omgevingsplan is hier uitdrukkelijk beperkt tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat kort samengevat bestaat uit de onder het voormalige recht geldende planologische regelingen. Dit omdat die regelingen uitgaan van de in de desbetreffende onderdelen van artikel 5, derde lid, gehanteerde begrippen en systematiek, die onder de Omgevingswet anders zijn. Het is aan gemeenten om daar bij het vaststellen van het omgevingsplan toepassing aan te geven. Hierop kan niet in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet worden vooruitgelopen.

Artikel ~~22.39~~ 2.10, onder c, zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten als bedoeld in Artikel ~~22.36~~ 2.7, onder a en c, uit, als de beoogde locatie voor die activiteiten is gelegen binnen afstanden die degene die een vergunningvrije milieubelastende activiteit verricht op grond van het Bal in verband met het plaatsgebonden risico in acht moet nemen. Het gaat dan om de afstanden tussen bepaalde installaties of opslagvoorzieningen waar met stoffen wordt gewerkt die een veiligheidsrisico voor de omgeving met zich kunnen brengen en te beschermen gebouwen en locaties. Op grond van het Bal geldt als hoofdregel dat veiligheidsafstanden zoals hier bedoeld gelden tot de begrenzing van de locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht. Hierdoor zijn er ook geen beperkingen aan de gebruikruimte buiten die begrenzing. Maar het Bal staat in een aantal situaties afwijking van deze regel toe. Onderdeel c is alleen voor die gevallen van praktisch belang. De zinsnede «voor zover ... van toepassing is» in de verschillende subonderdelen van Artikel ~~22.39~~ 2.10, onder c, brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal op het moment dat de veiligheidsafstanden van toepassing worden buiten de locatie waar hij zijn activiteit verricht, het bevoegd gezag daarover informeren. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze gegevens terecht komen in het landelijk register externe veiligheidsrisico's en aldus voor eenieder kenbaar zijn.

Bij de opsomming van activiteiten in Artikel ~~22.39~~ 2.10, onder c, is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het Bkl. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het Bal vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in Artikel ~~22.39~~ 2.10, onder c, onder verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Bal zijn overgenomen, omvatten zes activiteiten die niet worden genoemd in artikel 5, derde lid, onder c, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de subonderdelen 2°, 5°, 6°, 7°, 12° en 13°. Voor de activiteit, bedoeld in subonderdeel 2° (het tanken van voertuigen of werktuigen met LPG), heeft dat als achtergrond dat deze activiteit onder het recht voor de Omgevingswet nog vergunningplichtig was. Door de verschuiving van vergunningplichtig naar vergunningvrij moet de activiteit nu aan de opsomming in Artikel ~~22.39~~ 2.10, onder c, worden toegevoegd. Voor de overige toegevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van Artikel ~~22.39~~ 2.10, onder c, buiten beschouwing te laten.

CCCC

Sectie 22.29 wordt geplaatst na sectie 22.39. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.29~~ 2.11 Beoordelingsregels aanvraag ~~binnenplanse~~ omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van Artikel 22.29, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (onderdeel a) en dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota (onderdeel b). In onderdeel a is Paragraaf 22.2.4 expliciet uitgezonderd omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan

getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege) tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken. Het tweede lid bevat een aantal uitzonderingen op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Ook deze uitzonderingen zijn een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eerste lid

Op grond van Artikel 2.11, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken.

In het eerste lid zijn Artikel 2.47, Artikel 2.49 en Artikel 3.77 expliciet uitgezonderd, omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege) tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl. Het imperatieve karakter («wordt verleend») houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat «alleen» op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het «binnenplans» verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Onderdeel c: Tweede lid

Op grond van Artikel 22.26 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Deze aanvullende beoordelingsregels zien op specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon onder andere gelden wanneer een vastgesteld bestemmingsplan nog niet in werking was getreden, bijvoorbeeld omdat er beroep was ingesteld en er nog geen uitspraak was.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit Artikel 2.11, eerste lid wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft Artikel 2.11, tweede lid van toepassing is.

Derde lid

Op het tweede lid (vergunning weigeren) bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen.

Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34 986, nr. 9, p. 35–42).

DDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Met dit artikel wordt gecodificeerd dat het overgangsrecht voor bouwwerken, zoals dat in bestemmingsplannen moest zijn opgenomen op grond van artikel 3.2.1 van het voormalige Besluit ruimtelijke ordening en dat betrekking had op de voorwaarden waaronder de in dat artikel bedoelde bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, ook voorziet in het in stand mogen houden van die bouwwerken. Het uitdrukkelijk regelen van het in stand mogen houden van die bouwwerken, is een logisch gevolg van het codificeren dat de vergunningplicht in de bruidsschat voor de bouwactiviteit ook ziet op het in stand houden van het te bouwen bouwwerk. In paragraaf 3.2.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet is hierop ingegaan. Het in stand mogen houden van een bouwwerk wordt hiermee onder het nieuwe recht uitdrukkelijk geregeld. Voor de bouwwerken die onder het planologisch overgangsrecht vielen zoals opgenomen in voormalige bestemmingsplannen, welk overgangsrecht met de inwerkingtreding

van de Omgevingswet onderdeel is geworden van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, treden hiermee geen veranderingen op. Ook bij het vaststellen van nieuwe regels over bouwwerken in het omgevingsplan ligt het, zoals al toegelicht in paragraaf 3.2.2, in de rede dat wordt gekozen voor eerbiedigende overgangsbepalingen. In het nieuwe stelsel wordt het echter mogelijk om onder omstandigheden ook minder eerbiedigende vormen van overgangsrecht te kiezen.
[Vervallen]

EEEE

Na sectie 22.29 worden tien secties ingevoegd, luidende:

Artikel 2.14 Maximum bouwhoogte

Om de bepaalde waarde weer te geven op de kaart, moet bij het artikel met de regel op het labelicoon aan de rechterkant worden geklikt. Dan opent het paneel met kenmerken, waar onder omgevingsnormen de norm maximum bouwhoogte staat, die met het schuifje kan worden aangezet.

Artikel 2.15 Maximum goothoogte

Om de bepaalde waarde weer te geven op de kaart, moet bij het artikel met de regel op het labelicoon aan de rechterkant worden geklikt. Dan opent het paneel met kenmerken, waar onder omgevingsnormen de norm maximum goothoogte staat, die met het schuifje kan worden aangezet.

Artikel 2.16 Maximum volume

Om de bepaalde waarde weer te geven op de kaart, moet bij het artikel met de regel op het labelicoon aan de rechterkant worden geklikt. Dan opent het paneel met kenmerken, waar onder omgevingsnormen de norm maximum volume staat, die met het schuifje kan worden aangezet.

Artikel 2.19 Gebouwen buiten het bouwvlak achter de voorgevelrooilijn

De kaart waarop u het omgevingsplan bekijkt, werkt op dit moment erg beperkt. Om het bouwvlak zichtbaar te maken dient u het werkingsgebied van Artikel 2.17 aan te zetten.

Artikel 2.20 Gebouwen buiten het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn

De kaart waarop u het omgevingsplan bekijkt, werkt op dit moment erg beperkt. Om het bouwvlak zichtbaar te maken dient u het werkingsgebied van Artikel 2.17 aan te zetten.

Artikel 2.24 Paardrijbak

Voor de hoogte van de lichtmast, kijk in de functie "Wonen", "Manege" of "Agrarisch".

Artikel 2.34 Uiterlijk van bestaande en vergunningvrije bouwwerken (repressief welstand)

Dit artikel heeft betrekking op het 'repressief welstandstoezicht' en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met 'redelijke eisen van welstand' (een voldoende beeldkwaliteit). Dit wordt beoordeeld volgens de criteria van de ter plekke geldende beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota (bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold) ook als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van Artikel 1.10 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp 'uiterlijk van bouwwerken' (voormalig welstand). Omdat de vraag of Artikel 2.34 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde criteria voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor Artikel 2.35.

Artikel 2.35 Beoordelingsregels uiterlijk van bouwwerken

Lid 1

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwwerken mag alleen verleend worden als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan de op die locatie geldende criteria voor het uiterlijk van bouwwerken (beeld- en omgevingskwaliteit). Die criteria staan in beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.

Lid 2

Op de meeste locaties in de gemeente is nog geen beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet vastgesteld. Voor die locaties geldt op basis van overgangsrecht nog de welstandsnota (als bedoeld in artikel 12a lid 1 van de Woningwet, zoals die luidde voor inwerkingtreding Omgevingswet) als beoordelingskader voor het uiterlijk van bouwwerken.

Lid 3 en 4

Deze leden bevatten uitzonderingen op de eis dat het bouwwerk moet voldoen aan de criteria voor het uiterlijk van bouwwerken. Deze uitzonderingen zijn een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

Artikel 2.36 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.

Paragraaf 2.1.11 Aansluiting van bouwwerken op nutsvoorzieningen

De regels in deze paragraaf gaan over bouwwerken. Zij hebben een relatie met de omgeving waarin dit bouwwerk zich bevindt. De regels over aansluitingen op de diverse distributienetten en waterafvoervoorzieningen en over voorzieningen in het kader van hulpverlening kunnen gezien deze relatie met de omgeving waarin het bouwwerk zich bevindt goed in het omgevingsplan geregeld worden. Als er bijvoorbeeld geen distributienet binnen een bepaalde afstand aanwezig is, kan een

bouwwerk daar niet op worden aangesloten. Ook de invulling van de manier waarop in bluswater kan worden voorzien en waar een opstelplaats voor een brandweerwagen het beste kan worden gerealiseerd, is sterk afhankelijk van lokale omstandigheden om het bouwwerk heen. Vanwege deze relatie met de omgeving, het feit dat de inhoud van de regels verder strekt dan alleen het bouwwerk zelf en om geen gat te laten vallen in de verplichtingen zoals die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn deze regels voortaan opgenomen in dit omgevingsplan.

Opgemerkt wordt dat het afsluiten van gebouwen van het distributienet voor gas en aansluiten op een alternatieve warmtevoorziening één van de onderdelen is van de energietransitie in de gebouwde omgeving, en als zodanig is benoemd in het Klimaatakkoord gebouwde omgeving. Het Klimaatakkoord zal in de komende periode worden uitgewerkt, waarbij wordt gezien welke rol wet- en regelgeving kan spelen om te komen tot het afsluiten van gebouwen van het aardgas en het aansluiten op duurzame energiebronnen. Deze nieuwe regels zouden worden gesteld met als doel het fossielvrij maken van de energievoorziening in de gebouwde omgeving, en hebben daarmee dus een ander oogmerk dan de in dit omgevingsplan opgenomen aansluitplichten die met het oog op veiligheid en in gevallen gezondheid zijn gesteld. Regels over de aansluiting op aardgas met het oog op bescherming van het milieu en klimaat zullen in de toekomst mogelijk in het Bbl opgenomen gaan worden en waar nodig voorzien van gemeentelijke maatwerkmogelijkheden. Daarnaast zullen er in hetzelfde kader mogelijk regels gesteld gaan worden over de aansluiting van bestaande bouwwerken op warmtenetten, deze regels strekken verder dan de aansluitplicht voor nieuwe gebouwen zoals deze in Artikel 2.39 is opgenomen. Het is goed mogelijk dat gemeenten na aanpassing van deze algemene rijksregels, al dan niet met maatwerkmogelijkheden voor gemeenten, de regels in het omgevingsplan daarop moeten afstemmen of de geboden maatwerkmogelijkheden zullen gaan benutten. De regels in deze afdeling zullen dus naar verwachting de komende jaren ook lokaal ingezet kunnen gaan worden om de energietransitie op onderdelen te instrumenteren.

FFFF

Sectie 22.8 wordt geplaatst na sectie 2.1.11. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.8~~ 2.37 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

GGGG

Sectie 22.9 wordt geplaatst na sectie 22.8. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.9~~ 2.38 Aansluiting op distributienet voor gas

HHHH

Sectie 22.10 wordt geplaatst na sectie 22.9. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.10~~ 2.39 Aansluiting op distributienet voor warmte

Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentie-

kader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO₂-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO₂-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en - in samenhang daarmee - van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht. Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Artikel ~~22.10~~ **2.39**, eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

IIII

Na sectie 22.10 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 2.40 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.

JJJJ

Sectie 22.12 wordt geplaatst na sectie 2.40. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.12~~ 2.41 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

In het eerste en tweede lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het derde lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het vierde lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van Artikel ~~22.4~~ 1.10. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van Artikel ~~22.4~~ 1.10 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.

De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien. Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling.

KKKK

Sectie 22.25 wordt geplaatst na sectie 22.12. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.25~~ 2.42 Mantelzorg is functioneel verbonden met hoofdgebouw

Dit artikel is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Voor de toepassing van de genoemde paragrafen wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt.

Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw dat of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg vanwege de expliciet bepaalde functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, ook moet worden aangemerkt als een functioneel verbonden bouwwerk en daarmee als bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dit omgevingsplan. Daarmee wordt het mogelijk het bijgebouw of de aan- of uitbouw op de grondslag van Artikel ~~22.27~~ 2.5, aanhef en onder a, of Artikel ~~22.36~~ 2.7, aanhef en onder a, van dit omgevingsplan vergunningvrij te bouwen. In de praktijk blijkt de vraag wel eens te ontstaan of er bij de toewijzing van een eigen huisnummer aan

een bij een woning aanwezige mantelzorgvoorziening, nog sprake kan zijn van een bijbehorend bouwwerk. Het al dan niet toekennen van een afzonderlijk huisnummer is echter niet van belang voor de uitleg van deze bepaling.

LLLL

Na sectie 22.25 worden drie secties ingevoegd, luidende:

Afdeling 2.2 Gebruik algemeen

T.a.v. Artikel 2.47 en Artikel 2.49:

De regels in het Bbl beperken zich voor zover het gaat om het gebruik van bouwwerken tot brandveilig gebruik en enkele kleine en afgebakende aspecten van gezondheid (concentraties asbest en formaldehyde) en energiebesparing. Die onderwerpen zijn daarin uitputtend geregeld, zodat de gemeente daarover in het omgevingsplan geen regels kan stellen. Overige aspecten van gebruik kunnen wel in het omgevingsplan worden geregeld. De artikelen over overbewoning (zie Artikel 3.77) en gebruik van een bouwwerk in de buurt van een bouwvallig pand die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn voorbeelden van zulke andere aspecten van gebruik die voortaan in dit omgevingsplan kunnen worden geregeld.

Artikel 2.43 Algemeen toegestaan gebruik

Verbetering van natuurwaarden is bijvoorbeeld aanleg van groen of plaatsing van een insectenhotel.

Artikel 2.44 Algemeen gebruiksverbod

In sub h is een algemeen verbod op Hyperscale datacentra opgenomen. Dit is een opdracht vanuit het Rijk. Zie de instructieregels in paragraaf 5.1.7.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

MMMM

Sectie 22.17 wordt geplaatst na sectie 2.44. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.17~~ 2.47 Bouwvalligheid Gebruik bouwwerk, open erf of terrein nabij bouwvallig nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk of van een open erf of terrein, als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk.

~~Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk.~~ Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet, kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

NNNN

Sectie 22.19 wordt geplaatst na sectie 22.17. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.19~~ 2.48 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

0000

Sectie 22.18 wordt geplaatst na sectie 22.19. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.18~~ 2.49 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Bbl.

Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Bbl zijn geregeld.

Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

~~In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Bbl. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Bbl zijn geregeld. De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een bouwwerk gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Het eerste lid regardeert dus enerzijds degene die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) het gebouw laat gebruiken door een ander, evenals degene die (zelf) gebruik maakt van een bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.~~

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheids- en gezondheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen onderbouwen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit zorgplichtartikel gerechtvaardigd kan zijn:

~~-als sprake is van geluidhinder;~~

~~-als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;~~

~~-als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;~~

~~-als sprake is van een illegale hennepkwekerij;~~

~~-als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);~~

~~-als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verwerken of slijtage.~~

- als sprake is van geluidhinder;
- als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- als sprake is van een illegale hennepkwekerij;

- als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
- als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het tweede lid, onderdeel c, is beoogd dat een bouwwerk in een dusdanig nette staat is dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer in een woning overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Het derde lid geeft aan dat dit artikel niet gaat over gebruik van bouwwerken dat al geregeld is in afdeling 6.2 van het Bbl (zie ook hierboven). Die regels zijn namelijk uitputtend en er bestaat geen ruimte dat gebruik daarnaast onderwerp van dit omgevingsplan te laten zijn.

PPPP

Sectie 22.20 wordt geplaatst na sectie 22.18. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.20~~ 2.50 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit. Deze zorgplicht («kapstok-artikel») heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit kapstokartikel gerechtvaardigd kan zijn: ~~als sprake is van lawaaihinder; als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;~~

~~-als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;~~

~~-als sprake is van een illegale hennepkwekerij;~~

~~-op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);~~

~~-als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.~~

Met het derde lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid

(gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen:

- als sprake is van lawaaihinder;
- als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
- op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
- als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het derde lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat.

Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

QQQQ

Na sectie 22.20 worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 2.57 Maximum aantal bedrijfswoningen

Om de bepaalde waarde weer te geven op de kaart, moet bij het artikel met de regel op het labelicoon aan de rechterkant worden geklikt. Dan opent het paneel met kenmerken, waar onder omgevingsnormen de norm maximum aantal bedrijfswoningen staat, die met het schuifje kan worden aangezet.

Artikel 2.59 Opslag

Opslag in Garageboxen kan negatieve gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving zoals geluidsoverlast, onveiligheid, afval, verkeersoverlast en milieuvervuiling. Dit kan onder andere komen door het type goederen, zoals etenswaren of gevaarlijke stoffen. Een andere oorzaak kan de manier van opslaan zijn: zorgvuldig, verpakt of onverpakt et cetera.

Paragraaf 3.17.1 Gebruiksactiviteiten wonen

T.a.v. Artikel 3.77:

De regels in het Bbl beperken zich voor zover het gaat om het gebruik van bouwwerken tot brandveilig gebruik en enkele kleine en afgebakende aspecten van gezondheid (concentraties asbest en formaldehyde) en energiebesparing. Die onderwerpen zijn daarin uitputtend geregeld, zodat de gemeente daarover in het omgevingsplan geen regels kan stellen. Overige aspecten van gebruik kunnen wel in het omgevingsplan worden geregeld. De artikelen over overbewoning (Artikel 3.77) en gebruik van een bouwwerk in de buurt van een bouwvallig pand die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn voorbeelden van zulke andere aspecten van gebruik die voortaan in dit omgevingsplan kunnen worden geregeld.

RRRR

Sectie 22.16 wordt geplaatst na sectie 3.17.1. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.16~~ 3.77 Overbewoning woonruimte

SSSS

Na sectie 22.16 worden drie secties ingevoegd, luidende:

Artikel 3.79 Maximum aantal woningen

Om de bepaalde waarde weer te geven op de kaart, moet bij het artikel met de regel op het labelicoon aan de rechterkant worden geklikt. Dan opent het paneel met kenmerken, waar onder omgevingsnormen de norm maximum aantal woningen staat, die met het schuifje kan worden aangezet.

Artikel 5.1 (Nadere) Beoordelingsregels bodemkwaliteit bij omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Op grond van Artikel 2.1 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit artikel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Eerste lid

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag.

Tweede lid

In het omgevingsplan wordt als lokale waarde de interventiewaarde bodemkwaliteit vastgelegd in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voorheen was dit ook de waarde waaraan de bodemkwaliteit getoetst werd.

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen die in Artikel 2.1 is geregeld met de beoordelingsregel in Artikel 5.1, eerste lid, dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is hierbij opgenomen dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voorheen werd dit «het geval van verontreiniging» genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m³ is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m³ verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid

De grens van 25 m³ uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m³ moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

Artikel 5.2 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie: bodem geschikt maken voor beoogd doel

De Vangnetregeling Omgevingswet is hier te vinden: [link](#).

TTTT

Sectie 22.31 wordt geplaatst na sectie 5.2. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.31~~ 5.3 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

UUUU

Na sectie 22.31 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 5.4 Algemene regel bouwkundige wijzigingen karakteristiek

Wat valt onder normaal onderhoud en beheer?

Schilderwerk: Het opnieuw schilderen van houtwerk in dezelfde kleur en samenstelling.

Vervangen van kapotte onderdelen: Zoals bakstenen, dakpannen of kozijnen, mits in exact dezelfde stijl, vorm en materiaalsoort.

Reparaties aan gevels of dakconstructies: Bijvoorbeeld het herstellen van voegen, zonder wijziging van het voegtype.

Behoud van historische elementen: Het herstellen van ornamenten, lijstwerk of glas-in-lood zonder verandering van uiterlijk of materialen.

Regulier schoonmaak- en onderhoudswerk: Zoals het verwijderen van mos of aanslag van gevels en daken.

Wat valt niet onder normaal onderhoud en beheer?

Wijzigen van materialen: Bijvoorbeeld het vervangen van houten kozijnen door kunststof, tenzij dit expliciet is toegestaan.

Andere kleuren of afwerkingen aanbrengen: Bijvoorbeeld een gevel wit schilderen terwijl deze oorspronkelijk baksteenrood was.

Vergroten of verkleinen van ramen en deuren: Dit wordt als een wijziging gezien en is vergunningplichtig.

VVVV

Sectie 22.34 wordt geplaatst na sectie 5.4. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.34~~ 5.17 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel is voor de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit de voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de gevallen, bedoeld in Artikel ~~22.26~~ 2.1 . Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarin de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsver-

gunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg afhankelijk was gesteld van een expliciete regeling in het bestemmingsplan.

Op het verbinden van deze voorschriften is Artikel 22.303, eerste lid, van overeenkomstige toepassing. Dat artikellid omschrijft nader welke voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval kunnen worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in Artikel ~~22.284~~ 1.34, eerste lid, die van invloed is op een archeologisch monument. Gelet op deze van overeenkomstige toepassing verklaring wordt hier verder volstaan met een verwijzing naar Artikel 22.303 en de toelichting daarop.

WWWW

Sectie 22.13 wordt geplaatst na sectie 22.34. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.13~~ 5.21 Bluswatervoorziening

XXXX

Sectie 22.14 wordt geplaatst na sectie 22.13. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.14~~ 5.22 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

YYYY

Sectie 22.15 wordt geplaatst na sectie 22.14. Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.15~~ 5.23 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

ZZZZ

Na sectie 22.15 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 6 Financiële bepalingen (gereserveerd)

In dit hoofdstuk kunnen regels opgenomen worden over kostenverhaal bij ontwikkelingen.

AAAAA

Sectie 22.1 wordt geplaatst na sectie 6. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.1 ~~Voorrangsbepaling~~ Voorrang ten opzichte van Afdeling 22.3 (milieubelastende activiteiten)

Eerste lid

In het tijdelijke deel van dit omgevingsplan worden zowel ruimtelijke besluiten (artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet) als de omgevingsplanregels van rijkswege (artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet) opgenomen. Deze omgevingsplanregels van rijkswege wordt ook wel de bruidsschat genoemd. Onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan vallen bijvoorbeeld bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet. In deze bestemmingsplannen is er afgeweken van bepalingen bij of krachtens de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Dat betekent dat de omgevingsplanregels uit die bestemmingsplannen op onderdelen in strijd zijn met de omgevingsplanregels van rijkswege. Ook kan in een bestem-

mingsplan toepassing zijn gegeven aan artikel 2, onder a, van de voormalige Interimwet stad-en-milieubenadering waarin is bepaald dat de gemeenteraad in een bestemmingsplan kan afwijken van een milieukwaliteitsnorm voor bodem, geluid en lucht. Omdat ook deze bestemmingsplannen samen met de omgevingsplanregels van rijkswege in het tijdelijke deel van het omgevingsplan worden opgenomen moet er een voorrangsregel worden opgenomen.

Deze voorrangsregel geldt ook bij strijdigheid tussen de omgevingsplanregels van rijkswege en de:

~~-voorwaarden aan het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in een riool in een gemeentelijke verordening op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer; e~~

~~-de aanwijzing van concentratiegebieden en waarden of afstanden voor geur bij het houden van landbouwhuisdieren in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij;~~

- voorwaarden aan het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in een riool in een gemeentelijke verordening op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer; en
- de aanwijzing van concentratiegebieden en waarden of afstanden voor geur bij het houden van landbouwhuisdieren in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij.

Om die reden is in het eerste lid van dit artikel bepaald dat de regels van Afdeling ~~22.2~~ 22.3, ~~met uitzondering van Subparagraaf 22.2.7.3, en Afdeling 22.3~~ van dit omgevingsplan niet van toepassing zijn voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. De toets of er sprake is van «strijd» omvat ook een toets of wel of niet sprake is van regels met hetzelfde oogmerk. Als de regels een ander oogmerk hebben, doet «strijd» in de zin van de bepaling zich niet voor. Dit is vergelijkbaar met de wijze waarop bij de toepassing van artikel 121 van de Gemeentewet wordt getoetst of er sprake is van «strijd» met een hogere regeling. ~~Subparagraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is van de werking van het eerste lid van de voorrangs-bepaling uitgezonderd. Deze paragraaf regelt dat bepaalde bouw- en gebruiksactiviteiten van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan, ongeacht wat er in het omgevingsplan concreet is bepaald. Daarmee zijn deze activiteiten, voor zover die in strijd zouden zijn met het omgevingsplan, aangewezen als vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Als Subparagraaf 22.2.7.3 niet van de werking van het eerste lid van de voorrangs-bepaling zou worden uitgezonderd, waardoor die paragraaf toch opzij gezet zou kunnen worden door andersluidende bepalingen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zou als gevolg daarvan de werking van die paragraaf worden ontkracht. Dat is onwenselijk.~~

NB: Voorrang van het tijdelijk deel van het omgevingsplan ten op zichte van afdeling 22.2 is vervallen. De regels van afdeling 22.2 zijn verplaatst naar Hoofdstuk 1 t/m 5 van dit Omgevingsplan. Waar nodig is voor onderdelen in Hoofdstuk 1 t/m 5 aangegeven dat het tijdelijk deel voorgaat ten op zichte van de betreffende regel(s) in het nieuwe deel.

Tweede lid

Het tweede lid bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit, die met toepassing van het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is verleend. Het gaat hierbij om een vergunningplichtige milieubelastende activiteit die in hoofdstuk 3 van het Bal is aangewezen en waarbij deze vergunningvoorschriften bevat voor een onderwerp dat naar het omgevingsplan is verschoven. Op grond van het overgangsrecht van artikel 4.13, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijven deze vergunningvoorschriften gelden. De vergunningvoorschriften gelden naast het omgevingsplan. De strengste regel is dan bepalend. Ten tijde van de vergunningverlening zijn juist bewust strengere of soepeler voorschriften gesteld, afgestemd op de locatie. De regels in Afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing, voor zover zo'n vergunningvoorschrift geldt. De uitdrukking «voor zover» betekent «in de mate dat». Dat houdt in dat alleen die voorschriften van Afdeling 22.3 van dit omgevingsplan buiten toepassing blijven waarvoor voorschriften in de omgevingsvergunning zijn gesteld. Als bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit voor geluid alleen voorschriften met waarden bevat, dan blijft Artikel 22.63 van dit omgevingsplan met geluidwaarden voor geluidgevoelige gebouwen buiten toepassing. Maar Artikel 22.60 van dit omgevingsplan, dat bepaalt wanneer een akoestisch onderzoek gedaan moet worden, is wel van toepassing.

Deze voorrangsbepaling kan relevant zijn voor de volgende onderdelen van Afdeling 22.3 van dit omgevingsplan:

Paragraaf 22.3.2 Energiebesparing

Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval

Paragraaf 22.3.4 Geluid

Paragraaf 22.3.5 Trillingen

Paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel

Paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton

Paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal

Paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader

Dit omgevingsplan voorziet niet in een voorrangsbepaling voor bestaande vergunningvoorschriften of maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer die op grond van het algemene overgangsrecht maatwerkvoorschriften zijn geworden en die afwijken van of een nadere invulling geven aan de omgevingsplanregels in dit omgevingsplan. Uit de wetssystematiek volgt al dat een maatwerkvoorschrift voorrang heeft op een algemene bepaling.

BBBBB

Sectie 22.3 wordt geplaatst na sectie 22.1. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.3 ~~Overgangsrecht: rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten~~ (vervallen)

Dit artikel bevat voor rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten vergelijkbaar overgangsrecht als Artikel 22.2 voor gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten. Bij onder het oud recht aangewezen rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten doet zich in relatie tot de toepassing van Artikel 22.28, derde lid, en Artikel 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan de situatie voor dat deze bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet buiten de bescherming vallen die deze artikelonderdelen bieden aan rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. Deze artikelonderdelen koppelen de bescherming namelijk aan de in het omgevingsplan aan een locatie gegeven functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht maar deze functie-aanduiding zal er op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet veelal niet zijn. Dit omdat de systematiek van bescherming van rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten naar oud recht, anders dan onder de Omgevingswet, niet alleen via het bestemmingsplan en welstandseisen in de gemeentelijke welstandsnota verliep, maar ook via het rechtstreeks werkend sloopvergunningstelsel in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Onder de Omgevingswet is het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten een onderwerp dat als onderdeel van het omgevingsplan wordt geregeld. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat in bestemmingsplannen nog is uitgegaan van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing.

Voor de toepassing van de Artikel 22.28, derde lid, en Artikel 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan, zou het ontbreken in het omgevingsplan van de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht met zich brengen dat - zolang in dit omgevingsplan aan een locatie waarvoor een op grond van het oude recht gegeven aanwijzing als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

geldt – die functie-aanduiding nog niet is gegeven, op die locatie zonder beperking op grond van Artikel 22.27 en Artikel 22.36 van dit omgevingsplan, vergunningvrij mag worden gebouwd. Dit is uiteraard onwenselijk. Artikel 22.3 zorgt dat dit gevolg zich niet voordoet door te bepalen dat de Artikel 22.28, derde lid, en Artikel 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing zijn op deze locaties tot aan het moment waarop daaraan in dit omgevingsplan wel de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Hoewel de achtergrond van Artikel 22.2 en Artikel 22.3 vergelijkbaar is, heeft Artikel 22.3 een iets andere opzet dan Artikel 22.2. Dit komt door het feit dat voor de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» in bijlage I bij het Bbl in begripsomschrijvingen is voorzien. Maar er is binnen het stelsel van de Omgevingswet geen begripsomschrijving voor «rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht». Om die reden is er in Artikel 22.3 voor gekozen om de Artikel 22.28, derde lid, en Artikel 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing te verklaren.

Dit artikel bevatte voor rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten vergelijkbaar overgangsrecht als Artikel 22.2 voor gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten. Enschede heeft geen rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten.

CCCCC

Sectie 22.2.3 wordt geplaatst na sectie 22.3. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken (verplaatst en vervallen)

De regels in deze paragraaf gaan over bouwwerken. Zij hebben een relatie met de omgeving waarin dit bouwwerk zich bevindt. De regels over aansluitingen op de diverse distributienetten en waterafvoervoorzieningen en over voorzieningen in het kader van hulpverlening kunnen gezien deze relatie met de omgeving waarin het bouwwerk zich bevindt goed in het omgevingsplan geregeld worden. Als er bijvoorbeeld geen distributienet binnen een bepaalde afstand aanwezig is, kan een bouwwerk daar niet op worden aangesloten. Ook de invulling van de manier waarop in bluswater kan worden voorzien en waar een opstelplaats voor een brandweerwagen het beste kan worden gerealiseerd, is sterk afhankelijk van lokale omstandigheden om het bouwwerk heen. Vanwege deze relatie met de omgeving, het feit dat de inhoud van de regels verder strekt dan alleen het bouwwerk zelf en om geen gat te laten vallen in de verplichtingen zoals die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn deze regels voortaan opgenomen in dit omgevingsplan.

Opgemerkt wordt dat het afsluiten van gebouwen van het distributienet voor gas en aansluiten op een alternatieve warmtevoorziening één van de onderdelen is van de energietransitie in de gebouwde omgeving, en als zodanig is benoemd in het Klimaatakkoord gebouwde omgeving. Het Klimaatakkoord zal in de komende periode worden uitgewerkt, waarbij wordt gezien welke rol wet- en regelgeving kan spelen om te komen tot het afsluiten van gebouwen van het aardgas en het aansluiten op duurzame energiebronnen. Deze nieuwe regels zouden worden gesteld met als doel het fossielvrij maken van de energievoorziening in de gebouwde omgeving, en hebben daarmee dus een ander oogmerk dan de in dit omgevingsplan opgenomen aansluitplichten die met het oog op veiligheid en in gevallen gezondheid zijn gesteld. Regels over de aansluiting op aardgas met het oog op bescherming van het milieu en klimaat zullen in de toekomst mogelijk in het Bbl opgenomen gaan worden en waar nodig voorzien van gemeentelijke maatwerk mogelijkheden. Daarnaast zullen er in hetzelfde kader mogelijk regels gesteld gaan worden over de aansluiting van bestaande bouwwerken op warmtenetten, deze regels strekken verder dan de aansluitplicht voor nieuwe gebouwen zoals deze in Artikel 22.10 is opgenomen. Het is goed mogelijk dat gemeenten na aanpassing van deze algemene rijksregels, al dan niet met maatwerk mogelijkheden voor gemeenten, de regels in het omgevingsplan daar op moeten afstemmen of de geboden maatwerk mogelijkheden zullen gaan benutten. De regels in deze afdeling zullen dus naar verwachting de komende jaren ook lokaal ingezet kunnen gaan worden om de energietransitie op onderdelen te instrumenteren.

Toelichting verplaatst naar Paragraaf 2.1.11 (aansluiting op netten).

DDDDD

Sectie 22.7 wordt geplaatst na sectie 22.2.3. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand (verplaatst en vervallen)

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van Artikel 22.4 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of Artikel 22.7 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in Artikel 22.7, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in Artikel 22.29, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor Artikel 22.29.

Toelichting verplaatst naar Artikel 2.34 (repressief welstand). Deel over welstandsvrij (lid 2) verwijderd, want n.v.t. in Enschede.

EEEE

Sectie 22.30 wordt geplaatst na sectie 22.7. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie (verplaatst)

Eerste lid

In het omgevingsplan wordt als lokale waarde de interventiewaarde bodemkwaliteit vastgelegd in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voorheen was dit ook de waarde waaraan de bodemkwaliteit getoetst werd.

Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen die al elders in de bruidsschat is geregeld met de beoordelingsregel in Artikel 22.29, eerste lid (het toegevoegde onderdeel c), dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.

Tweede lid

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is hierbij opgenomen dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voorheen werd dit «het geval van verontreiniging» genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en

moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m³ is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m³ verontreiniging binnen een perceel gaat.

Derde lid

De grens van 25 m³ uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m³ moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

Voormalig 22.29 lid 1 c en 22.30 samengevoegd in Artikel 5.1. Toelichting ook samengevoegd.

FFFFF

Sectie 22.41 wordt geplaatst na sectie 22.30. De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

In dit artikel staat het algemeen toepassingsbereik dat geldt voor de hele Afdeling 22.3.

Alle paragrafen in deze afdeling zijn ook voorzien van een toepassingsbereik. Dat betekent dat voor beantwoording van de vraag of een regel uit deze afdeling wel of niet geldt, getoetst moet worden of een activiteit valt binnen het algemene toepassingsbereik zoals staat in dit artikel. Als dat niet het geval is, is de gehele afdeling niet van toepassing. Ook niet als de activiteit past binnen de omschrijving van het toepassingsbereik in een van de paragrafen van deze afdeling.

Eerste lid

In het eerste lid zijn milieubelastende activiteiten als bedoeld in de Omgevingswet onder het toepassingsbereik van deze afdeling gebracht. Dit zijn dus alle activiteiten die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken, anders dan lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam, lozingsactiviteiten op een zuiveringstechnisch werk en wateronttrekkingsactiviteiten.

Tweede lid

De onderdelen a tot en met f van het tweede lid sluiten bepaalde milieubelastende activiteiten uit van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling.

Op grond van artikel 22.2, eerste lid, van de Omgevingswet mogen de omgevingsplanregels van rijkswege alleen gaan over regels die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij waren alleen van toepassing op inrichtingen als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Wet milieubeheer. Omdat het begrip milieubelastende activiteit in de Omgevingswet breder is dan dat begrip inrichting, is in dit lid een afbakening van het toepassingsbereik opgenomen.

Bij de overgang naar een nieuwe wetsystematiek en begrippenkader is het niet te voorkomen dat er enkele verschuivingen in de uitvoering van de regelgeving optreden. Aanmerkelijke verschuivingen in het toepassingsbereik zijn niet beoogd. Desondanks zullen er op kleine schaal wel enige verschuivingen optreden, omdat de oude criteria van het begrip inrichting niet één op één zijn overgenomen. De omschrijving van het toepassingsbereik in dit artikel vraagt enige mate van interpretatie. Ook de criteria van het begrip inrichting uit de Wet milieubeheer vroegen om interpretatie, en werden door verschillende bevoegde instanties enigszins verschillend geïnterpreteerd.

Bij de interpretatie van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, is het raadzaam om aan te sluiten bij de praktijk van de voormalige regelgeving. Als een activiteit als Wet milieubeheer-inrichting werd beschouwd, kan deze ook onder de regels voor milieubelastende activiteiten van deze afdeling vallen.

Een beperkte verschuiving is op zich niet bezwaarlijk, als dit er niet toe leidt dat:

a) activiteiten die eerst niet onder rijksregels vielen door de regels van deze afdeling van dit omgevingsplan worden beperkt;

b) activiteiten die wel onder de regels vielen en reële risico's voor de fysieke leefomgeving inhouden ongeregeld blijven.

Situaties als bedoeld onder a zullen niet snel voorkomen. Juist aan de «onderkant» van het inrichtingenbegrip golden er naast de regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer ook andere regels die ervoor zorgen dat ook activiteiten die geen inrichting waren toch aan regels ter bescherming van de leefomgeving waren gebonden. Denk bijvoorbeeld aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening, maar ook het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 (artikel 7.22). Deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening blijven op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van het algemeen overgangsrecht (artikel 22.4 van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat artikel 122 van de Gemeentewet tijdelijk niet van toepassing is) gelden. Het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 is ook opgenomen als regel van rijkswege in het omgevingsplan. Bovendien zijn de regels van deze afdeling voor activiteiten waarop ze van toepassing zouden worden zelden feitelijk beperkend, omdat bij het op gebruikelijke wijze uitvoeren van de activiteit aan de regels wordt voldaan.

Ook voor situaties als bedoeld onder b hoeft in zijn algemeenheid niet te worden gevreesd. Veelal gold voor de activiteiten aan de onderkant van het inrichtingenbegrip naast de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1) alleen een beperkt aantal regels, zoals de geluidregels. Een eventuele overtreding van de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer zal in veel gevallen ook als overtreding van de algemene zorgplicht van de Omgevingswet kunnen worden aangemerkt. En omdat de rijksregels niet gelden, zal ook de Algemene Plaatselijke Verordening veelal een deel van de bescherming overnemen.

Het algemene overgangsrecht in artikel 22.4 van de Omgevingswet en de mogelijkheden voor maatwerk op grond van deze afdeling zullen eventuele nadelige gevolgen van de beperkte verschuivingen voldoende ondervangen.

Bij het voorbereiden van deze afdeling zijn al verschillende mogelijke verschuivingen in het toepassingsbereik geïdentificeerd. Belangrijke aandachtspunten worden hieronder benoemd. De onderdelen in dit tweede lid beogen de criteria «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is», «binnen een zekere begrenzing» en «pleegt te worden verricht» binnen de omschrijving van het begrip inrichting in de Wet milieubeheer te vervangen. De categorieën uit bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht zijn niet overgenomen. Sommige ondergrenzen in die categorieën kunnen eventueel terugkomen in het toepassingsbereik van de paragrafen in deze afdeling.

Kleine winkels waar geen installaties met meer dan 1,5 kW elektromotorisch vermogen aanwezig zijn, waren bijvoorbeeld meestal geen Wet milieubeheer-inrichting, maar vallen nu wel onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan. Alhoewel er geen specifieke voorschriften voor gelden, moeten deze activiteiten wel voldoen aan de specifieke zorgplicht.

Onderdeel a

De omgevingsplanregels van rijkswege voor de milieubelastende activiteit zijn alleen van toepassing op milieubelastende activiteiten, anders dan wonen. Hiermee wordt aangesloten op het toepassingsbereik voor de instructieregels voor geluid, trillingen en geur in het Bkl.

Als een hobby een bepaalde omvang overstijgt kan dit ertoe leiden dat het verrichten van een activiteit niet meer onder wonen valt. Denk hierbij aan het in een bepaalde omvang houden van dieren, sleutelen aan auto's, meubels maken of bereiden van voedingsmiddelen. Waar de grens ligt, is een grijs gebied. Hetzelfde geldt voor bedrijven aan huis. De gemeente mag hier ook zelf invulling aan geven in het omgevingsplan. Overigens was bij de toetsing of er sprake was van een Wet milieubeheer-inrichting het criterium «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is» ook altijd een grijs gebied.

Een ander bekend voorbeeld van onduidelijkheid over de vraag of een activiteit een Wet milieubeheer-inrichting was, is het opslaan van huisbrandolie of propaan in tanks bij particulieren. Onder het regime van de Omgevingswet wordt dit afgedekt door het Bal.

Onderdeel b

Het feitelijk verrichten van bouw- en sloopactiviteiten of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein, vallen niet onder deze afdeling. Ook in het Bbl zijn eisen opgenomen voor zowel geluid als trillingen bij bouw- en sloopactiviteiten. Het Bbl bevat voor het verrichten van die activiteiten ook een specifieke zorgplicht. Verder bevat de Algemene Plaatselijke Verordening vaak regels ter voorkoming van hinder door bouw- en sloopgerelateerde activiteiten. Het algemene overgangsrecht van de Omgevingswet in artikel 22.4 van de Omgevingswet zorgt ervoor dat deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening bij de inwerkingtreding van de wet blijven gelden. Naast deze regels bevat Afdeling 22.2 van dit omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor het gebruik van een bouwwerk (Artikel ~~22.18~~ 2.49). Het is dus niet zo dat er, door de uitzondering in dit onderdeel, voor deze activiteiten geen regels gelden.

Verder bevat afdeling 22.2 van dit omgevingsplan enkele andere specifieke zorgplichten, namelijk:

Onder het regime van de Wet milieubeheer gebeurde het in bijzondere gevallen wel dat bouwwerkzaamheden die langer duurden dan zes maanden, als een Wet milieubeheer-inrichting werden gezien. Deze activiteiten vallen buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, maar ook daarvoor geldt dat de hiervoor genoemde regels van toepassing zijn.

Onderdeel c

Deze uitzondering beoogt de activiteiten die in de openbare buitenruimte plaatsvinden uit te sluiten. Voorbeelden zijn kermissen en andere evenementen, weekmarkten, mobiele installaties/activiteiten zoals draaiorgels, ophalen van vuilnis en gevelreiniging (met uitzondering van lozen). Het voor korte periode bezetten van een stukje openbaar toegankelijk terrein, maakt het daarmee niet ontoegankelijk. Activiteiten in een openbaar toegankelijk gebouw, zoals een publieke parkeergarage of het stadhuis, vallen wel onder het toepassingsbereik. Ook het laden en lossen op de openbare weg in de onmiddellijke nabijheid van een winkel, of het verkeer van en naar het bedrijf valt wel onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Voor enkele activiteiten zoals het exploiteren van een mobiele vis-, friet-, oliebol- of marktkraam of het exploiteren van een terras, was het afhankelijk van de situatie en de interpretatie van het bevoegd gezag of ze gezien werden als een Wet milieubeheer-inrichting. Deze interpretatieverschillen kunnen zich ook nu weer voordoen. Zoals al aangegeven in de inleiding van de toelichting op dit artikel is er in principe geen verschuiving in het toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan ten opzichte van het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting beoogd.

Onderdeel d

Doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen valt niet onder deze afdeling van dit omgevingsplan.

Onderdeel e

Dit onderdeel sluit evenementen, waarover geluidregels zijn gesteld in bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening of een evenementenverordening uit van het toepassingsbereik van deze afdeling over milieubelastende activiteiten. Deels gebeurt dit al met onderdeel c, omdat evenementen vaak plaatsvinden in de openbare buitenruimte. Maar regelmatig zijn evenementen ook besloten of vinden ze plaats in een tijdelijk leegstaand gebouw. Deze uitzondering geldt niet voor activiteiten waarvoor geen geluidregels gelden bij of krachtens een gemeentelijke verordening, maar waarvoor geluidregels waren opgenomen in een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voorbeelden hiervan kunnen zijn permanente evenemententerreinen of evenementenhallen.

Onderdeel f

Deze uitzondering beoogt vooral het gebruik van landbouwvoertuigen op weilanden en akkers uit te sluiten van het algemene toepassingsbereik voor deze afdeling. De opslag van vaste mest op een weiland of akker valt wel onder dit algemene toepassingsbereik. Een installatie die verplaatsbaar is maar gedurende een langere periode achtereen op een weiland of akkers wordt gebruikt, wordt niet gezien als mobiele installatie en valt ook onder de regels voor de milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan. Bijvoorbeeld een antihagelkanon. Ook verplaatsbare mijnbouwwerken vallen onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Onderdeel g

Vaste objecten zoals bruggen, sluizen en tunnels kunnen door de aanwezigheid van elektromotorisch vermogen gezien worden als milieubelastende activiteiten. Bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen vallen niet onder het toepassingsbereik van Afdeling 22.3 van dit omgevingsplan.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bleven elektromotoren van bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen buiten beschouwing bij het bepalen of sprake was van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dit was bepaald in categorie 1, 1.2, onder c, van bijlage I, onderdeel C, bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Derde lid

Lozingen in de bodem en in de riolering die vielen onder het Besluit lozing afvalwater huishoudens of het Besluit lozen buiten inrichtingen (en de daarmee corresponderende artikelen van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer) worden ook gedecentraliseerd en vallen daarom onder het toepassingsbereik van deze afdeling. Het gaat alleen om de gevolgen van die lozingen voor de bodem, de riolering of het zuiveringstechnisch werk. Zo valt bijvoorbeeld de hoeveelheid en kwantiteit van het lozen van water afkomstig van het ontwateren van een bouwput in de riolering, wel onder de regels van deze afdeling, maar de geluidhinder of geurhinder veroorzaakt door het ontwateren niet.

Vierde lid

De regels voor bodembeheer, zoals opgenomen in Paragraaf 22.3.7 gelden voor alle milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in de Omgevingswet. De voorschriften gelden dus ook voor milieubelastende activiteiten buiten voormalige Wet milieubeheer-inrichtingen.

GGGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288~~

~~Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in Artikel 22.288.
[Vervallen]~~

Motivering

Motivering wijziging omgevingsplan Stadsveld:

[/join/id/pubdata/gm0153/2026/5pdf2a9f4864-2072-4525-998d-47dfd24bed10/nld@2026-03-11;44](#)