

Ontwerpwijziging omgevingsplan gemeente Epe 003 'Kerkenland'

De gemeenteraad van de gemeente Epe,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van **DATUM WORDT TOEGEVOEGD BIJ DEFINITIEF BESLUIT**,

overwegende dat:

- a. artikel 2.4 van de Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen;
- b. artikel 16.30 en artikel 16.23, eerste lid, Omgevingswet bepalen dat:
 1. op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
 2. de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan;
- c. artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet bepalen dat een wijziging van een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt;
- d. de Motivering van het wijzigingsbesluit aantoont dat het besluit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en inclusief bijbehorende bijlagen is toegevoegd aan II Overzicht Documentenbijlagen;
- e. *VOOR ZOVER RELEVANT: er XXX zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp wijzigingsbesluit;*
- f. *VOOR ZOVER RELEVANT: deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het wijzigingsbesluit en motivering bij het wijzigingsbesluit op enkele onderdelen aan te passen;*

besluit;

Artikel I Wijziging Omgevingsplan gemeente Epe

Het Omgevingsplan gemeente Epe wordt gewijzigd conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking per **DATUM WORDT TOEGEVOEGD BIJ DEFINITIEF BESLUIT**,

Artikel III Aanhaaltitel

Dit besluit wordt aangehaald als Wijziging omgevingsplan gemeente Epe 003 'Kerkenland'.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Epe, **DATUM WORDT TOEGEVOEGD BIJ DEFINITIEF BESLUIT**

Niet getekend ontwerp-exemplaar

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

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

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

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*



Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Na afdeling 4.2 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 4.3 ONTWIKKELGEBIEDEN

Paragraaf 4.3.1 Ontwikkelgebied Kerkenland

Artikel 4.15 Aanwijzing

Er is een ontwikkelgebied Kerkenland. Hiervoor gelden de regels in titel 21.2.

B

Artikel 14.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 14.6 Overgangsrecht met betrekking tot het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten

1. In afwijking van artikel 14.5, eerste lid, geldt dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, voor zover met die wijziging expliciet is voorzien in een verbod om zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een bepaalde activiteit te verrichten. In dat geval is artikel 14.5 onverkort van toepassing.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat ~~voorafgaand aan~~ weliswaar bestaat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
4. Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.
5. Indien het strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

C

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 ~~GERESERVEERD~~ ONTWIKKELINGEN EN PROJECTEN TIJDENS DE TRANSITIEFASE

[Gereserveerd]

Titel 21.1 GERESERVEERD

[Gereserveerd]



Titel 21.2 KERKENLAND

Afdeling 21.2.1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

1. De regels in deze titel zijn van toepassing op het ontwikkelgebied Kerkenland.

Artikel 21.2 Voorrangsbepaling ontwikkelgebied Kerkenland

1. De volgende bestemmingsplannen zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in artikel 21.1:
 - a. Buitengebied Epe met IMRO-idn NL.IMRO.0232.BG028Buitengebied-VBP1;
 - b. Buitengebied Epe gerechtelijke uitspraak met IMRO-idn NL.IMRO.0232.BG028Buitengebied-GU01;
 - c. Oosterhof Heggerenk met IMRO-idn NL.IMRO.02320000BPOosterhofHeg-;
 - d. Parapluplan Mantelzorg met IMRO-idn NL.IMRO.0232.ALG001Mantelz-VBP1; en
 - e. Parapluplan Parkeren met IMRO-idn NL.IMRO.0232.ALGparkeren-VBP1.
2. De regels in de volgende hoofdstukken zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in artikel 21.1:
 - a. hoofdstuk 3;
 - b. hoofdstuk 5, met uitzondering van:
 1. afdeling 5.2.5;
 2. afdeling 5.2.9, uitgezonderd artikel 5.9; en
 3. afdeling 5.2.40
 - c. hoofdstuk 6 tot en met 13; en
 - d. hoofdstuk 15 tot en met 20.
3. Indien de regels in afdeling 5.2.9 strijdig zijn met de regels in deze titel, gaan de regels in deze titel voor.

Artikel 21.3 Meet- en rekenbepalingen

1. De meet- en rekenbepalingen uit artikel 5.11 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in deze titel.
2. Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten als de overschijding van de grens van het bouwvlak niet meer is dan 1 meter.

Artikel 21.4 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de in deze titel aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 21.5 Doelen en waarden

Binnen de locatie Kerkenland gelden de volgende doelen als bedoeld in artikel 2.1:

- a. het voorzien in voldoende woonruimte;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van de gezondheid;
- d. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
- e. de kwaliteit van bouwwerken; en
- f. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing.

Afdeling 21.2.2 REGELS TER VOORKOMING VAN HINDER

Paragraaf 21.2.2.1 Parkeernormering

Subparagraaf 21.2.2.1.1 Parkeernormering



Artikel 21.6 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen van een gebouw of wijzigen van het gebruik waarvoor op grond van dit omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist.

Artikel 21.7 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 21.8 Voldoende parkeergelegenheid

1. Bij een gebouw wordt in de juiste mate ruimte aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort ten behoeve van het parkeren en het stallen van motorvoertuigen en fietsen.
2. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of wijzigen van het gebruik waarvoor op grond van dit omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist wordt uitsluitend verleend, mits wordt voldaan aan het eerste lid.
3. Bij de toets of wordt voldaan aan het eerste lid wordt nader invulling gegeven op basis van de Nota parkeernormen gemeente Epe of de opvolger daarvan, met dien verstande dat indien voornoemde Nota parkeernormen gemeente Epe wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
4. Het bevoegd gezag past de Nota parkeernormen gemeente Epe toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning.

Afdeling 21.2.3 ACTIVITEITEN

Paragraaf 21.2.3.1 Thematische activiteiten

Subparagraaf 21.2.3.1.1 Bouwen

Artikel 21.9 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk.

Artikel 21.10 Bouwen in overeenstemming met de locatie

1. Het is verboden om een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken in strijd met:
 - a. de aan de locatie toebedeelde gebruiksactiviteit in deze titel van dit omgevingsplan; en
 - b. de gebieden en objecten met beperkingen en inperkingen in subparagraaf 21.2.3.3 van dit omgevingsplan
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de bouwwerken, bedoeld in artikel 5.24, subparagraaf 5.2.9.2.3.1, subsubparagraaf 5.2.9.2.3.3 en subsubparagraaf 5.2.9.2.3.4.

Artikel 21.11 Algemene bouwregels hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen worden alleen gebouwd in het werkingsgebied bouwvlak Kerkenland.
2. Hoofdgebouwen worden in het werkingsgebied (half)vrijstaand Kerkenland alleen als twee-onder-een-kapwoning of vrijstaande woning gebouwd.
3. Hoofdgebouwen worden in het werkingsgebied aaneengebouwd Kerkenland alleen als rijwoningen gebouwd.
4. Hoofdgebouwen worden in het werkingsgebied gestapeld Kerkenland alleen als gestapeld woningen gebouwd.
5. De goothoogte van hoofdgebouwen is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm maximum goothoogte Kerkenland.



6. De bouwhoogte van hoofdgebouwen is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm maximum bouwhoogte Kerkenland.
7. Het aantal bouwlagen is niet meer dan aangegeven met de omgevingsnorm maximum aantal bouwlagen Kerkenland.
8. In afwijking van het zevende lid is een zesde bouwlaag toegestaan als
 - a. deze wordt gebruikt ten behoeve van technische installaties; of
 - b. deze wordt gebruikt als zolder ten behoeve van de ondergelegen bouwlaag.
9. De breedte van een hoofdgebouw is, voor zover sprake is van een grondgebonden woning, minimaal 5 meter.
10. De dakhelling van een hoofdgebouw is:
 - a. minimaal 25°;
 - b. maximaal 60°
11. In afwijking van het tiende lid mogen gestapelde woningen ook met een plat dak of steilere dakhelling worden gebouwd.
12. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een hoofdgebouw, bedoeld in artikel 5.47, wordt niet geweigerd als:
 - a. afgeweken wordt van de maten en afmetingen in het vijfde, zesde en negende lid met met maximaal 10%, voor zover de afwijking niet leidt tot een extra bouwlaag;
 - b. afgeweken wordt van de minimale dakhelling in het tiende lid tot minimaal 0° dan wel als een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
 - c. afgeweken wordt van de maximale dakhelling in het tiende lid ten behoeve van afwijkende dakvormen;
 - d. afgeweken wordt van de regels voor het plaatsen van vlucht- of noodtrappen;
 - e. afgeweken wordt van de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen in het vijfde en zesde lid ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen, luchtkokers en lichtkappen;
 - f. afgeweken wordt van bouwgrenzen in dit artikel ten behoeve van:
 1. tot het betreffende hoofdgebouw behorende plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;
 2. ingangspartijen en luifels, mits de overschrijding niet meer is dan 1,5 meter;
 3. balkons en galerijen, mits de overschrijding niet meer is dan 3 meter; of
 - g. afgeweken wordt van bouwgrenzen in dit artikel tot maximaal 0,5 meter, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.
13. Het twaalfde lid is niet van toepassing als de afwijking een onevenredige afbreuk veroorzaakt aan het straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de externe veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 21.12 Algemene bouwregels bijbehorende bouwwerken

1. Bijbehorende bouwwerken worden minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd.
2. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag minder dan 1 m bedragen, mits in de perceelgrens wordt gebouwd.
3. Erker worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. horizontaal niet dieper dan 1,5 meter;
 - b. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter;
 - c. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw: niet breder dan 2/3 van de breedte van die gevel;
 - d. niet hoger dan 3 meter dan wel niet hoger dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,3 meter.
4. Bij gestapelde woningen worden geen bijgebouwen gebouwd.



5. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk, bedoeld in artikel 5.47, wordt niet geweigerd als:
 - a. afgeweken wordt van de minimale afstand tot de voorgevelrooilijn in het eerste lid en gebouwd wordt tot aan de voorgevelrooilijn;
 - b. de maximale bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk tot maximaal 7 meter is; of
 - c. afgeweken wordt van de minimale afstand tot de voorgevelrooilijn in het eerste lid voor het bouwen van (hoek)erkeren, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer
bedraagt dan 1,50 meter.
6. Het vijfde lid is niet van toepassing als de afwijking een onevenredige afbreuk veroorzaakt aan het straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de externe veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 21.13 Algemene bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. De maximale bouwhoogte van overkappingen, voor zover sprake is van een bouwwerk geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter.
2. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover niet geregeld in het eerste lid of in paragraaf 5.2.9.2, is maximaal:
 - a. 1,5 meter voor agrarische activiteiten;
 - b. 2 meter voor woonactiviteiten;
 - c. 15 meter voor lichtmasten ten behoeve van sportactiviteiten;
 - d. 8 meter voor ballenvangers ten behoeve van sportactiviteiten;
 - e. 3 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van sportactiviteiten;
 - f. 3 meter voor overige in deze titel toegestane activiteiten.

Artikel 21.14 Specifieke beoordelingsregels omgevingskwaliteit

De beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen, gebruiken en in stand houden van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 5.47, vindt plaats met toepassing van de criteria in het Beeldkwaliteitsplan Kerkenland.

Artikel 21.15 Specifieke beoordelingsregels geluid

1. Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen, gebruiken en in stand houden van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 5.47 en voor zover sprake is van een woning, wordt alleen verleend als:
 - a. wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de vereiste binnenwaarde, als bedoeld in artikel 4.103 Bbl, voor geluid vanwege de weg;
 - b. in afwijking van artikel 5.78t Bkl, gelet op artikel 5.78u Bkl, het maximale gezamenlijke geluid op de gevels maximaal de in "bijlage IV - Kerkenland - maximale geluidswaarden" aangegeven waarde is.
 - c. wordt aangetoond dat wordt voldaan aan artikel 5.78ab Bkl.

Artikel 21.16 Specifieke beoordelingsregels bodemgevoelig gebouw

1. Een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen, gebruiken en in stand houden van een bouwwerk, zoals bedoeld in artikel 5.47 en voor zover sprake is van een bodemgevoelig gebouw, wordt alleen verleend als:
 - a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden;
 - b. een sanering van de bodem wordt uitgevoerd volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
 - c. aannemelijk is dat andere beschermende maatregelen worden getroffen die gezondheidsrisico's wegnemen.
2. In afwijking van het eerste lid onder b hoeft de sanering niet te voldoen aan de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving als de verontreiniging onder de interventiewaarde bodemkwaliteit is of kleiner dan 25 kubieke meter grond en het niet een verontreiniging met asbest betreft.



Artikel 21.17 Vergunningvoorschriften

1. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden aan de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de milieusituatie; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
2. Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het voorkomen van risico's voor de gezondheid voorschriften worden verbonden als de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Subparagraaf 21.2.3.1.2 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

Artikel 21.18 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis in een woning of bedrijfswoning.

Artikel 21.19 Oogmerken

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

- a. het ruimte bieden aan kleinschalige economische activiteiten;
- b. het waarborgen van een gezonde en veilige woonsituatie;
- c. het voorkomen van onaanvaardbare geluid-, geur en trillinghinder;
- d. het voorkomen van een overbelasting van de parkeervoorzieningen; en
- e. het waarborgen van een aanvaardbare verkeersdruk in woongebieden.

Artikel 21.20 Algemene regels beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

1. Een beroep of bedrijf aan huis wordt door de hoofdbewoner van de woning zelf uitgeoefend.
2. De oppervlakte waarop het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend is ten hoogste 50 m² met een maximum van 40% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken.
3. De uitstraling als woning blijft in tact.
4. Het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu.
5. Het gebruik heeft geen nadelige gevolgen op de normale ontwikkeling van het verkeer en heeft geen nadelig effect op de parkeerbehoefte.
6. Er worden geen detailhandelsactiviteiten verricht.

Paragraaf 21.2.3.2 Gebiedsgerichte activiteiten

Subparagraaf 21.2.3.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 21.21 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op gebiedsgerichte activiteiten

Artikel 21.22 Voorwaardelijke verplichting sanering bodemverontreiniging

Bouwwerken worden alleen gebruikt als de in **Bijlage XXX** geconstateerde saneringsplichtige genoemde verontreinigingen zijn gesaneerd.



Artikel 21.23 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, bedoeld in artikel 21.11 en 21.12 worden alleen gebruikt als wordt voldaan aan het Beeldkwaliteitsplan Kerkenland.

Artikel 21.24 Strijdig gebruik

Het is verboden om een activiteit te verrichten in strijd met de aan de locatie toebedeelde gebiedsgerichte activiteit in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Subparagraaf 21.2.3.2.2 Agrarische activiteiten

Artikel 21.25 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het uitoefenen van een agrarisch bedrijf.
2. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de activiteit, bedoeld in het eerste lid, behoren ook:
 - a. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - b. het hobbymatig houden van dieren en telen van gewassen;
 - c. nevenactiviteiten in de zin van natuur- en landschapsbeheer, natuureducatie en agrarisch verwante bedrijvigheid;
 - d. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden in de vorm van besloten openheid, laanbeplanting, bebouwingslinten met doorzichten, oude wegen en paden, bolle ligging, grote open percelen met randbeplantingen en steilranden;
 - e. toegangswegen, paden en overig verblijfsgebied;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oeverzones langs watergangen;
 - i. sloten, sprengen, beken en andere watergangen; en
 - j. extensief recreatief medegebruik.

Artikel 21.26 Algemene regels agrarische activiteiten

1. Agrarische activiteiten worden alleen verricht in het werkingsgebied agrarisch Kerkenland.

Artikel 21.27 Aanwijzing vergunningplicht intensief recreatief medegebruik

Het is verboden zonder omgevingsvergunning intensief recreatief medegebruik te exploiteren.

Artikel 21.28 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning intensief recreatief medegebruik

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 21.27 wordt een onderbouwing verstrekt waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de in artikel 21.29 genoemde criteria.

Artikel 21.29 Beoordelingsregels omgevingsvergunning intensief recreatief medegebruik

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 21.27 wordt verleend als:

- a. er geen sprake is van onevenredige toename van verkeersbewegingen;
- b. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- c. nabijgelegen agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein; en
- f. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig worden geschaad.



Artikel 21.30 Verboden

1. Het is verboden:
 - a. binnen het werkingsgebied gewasbeschermingsmiddelen verboden Kerkenland chemische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.
 - b. een nieuw grondgebonden veehouderijbedrijf te vestigen;
 - c. een nieuw niet-grondgebonden veehouderijbedrijf te vestigen;
 - d. overkappingen te gebruiken ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf;
 - e. voorwerpen, stoffen en materialen te storten of op te slaan, met uitzondering van opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering.
2. Artikel 14.6 is niet van toepassing op de activiteiten bedoeld in het eerste lid.

Subparagraaf 21.2.3.2.3 Groenactiviteiten

Artikel 21.31 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op groenactiviteiten.
2. Onder groenactiviteiten als bedoeld in deze afdeling wordt verstaan:
 - a. de aanleg en het onderhoud van groenvoorzieningen;
 - b. de aanleg en het onderhoud van bermen en (aanwezige) beplanting; en
 - c. de aanleg, onderhoud en gebruik van parken en plantsoenen;
3. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de activiteit, bedoeld in het eerste lid, behoren ook:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende woningen;
 - c. het onderhoud en gebruik van speelvoorzieningen;
 - d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - e. voet- en fietspaden; en
 - f. nutsvoorzieningen.

Artikel 21.32 Algemene regels groenactiviteiten

1. Groenactiviteiten worden alleen verricht in het werkingsgebied groen Kerkenland.

Subparagraaf 21.2.3.2.4 Sportactiviteiten

Artikel 21.33 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het bieden van gelegenheid tot tennissportbeoefening, al dan niet in competitie-/verenigingsverband.
2. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de activiteit, bedoeld in het eerste lid, behoren ook:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. wegen en paden;
 - c. water; en
 - d. groenvoorzieningen.

Artikel 21.34 Algemene regels sportactiviteiten

1. Gelegenheid tot tennissportbeoefening wordt alleen geboden in het werkingsgebied sportbuitenaccommodatie Kerkenland.

Artikel 21.35 Verbod sportactiviteiten

De volgende sportactiviteiten zijn in ieder geval verboden:

- a. het bieden van gelegenheid tot beoefening van padel.

Subparagraaf 21.2.3.2.5 Verkeersactiviteiten



Artikel 21.36 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op verkeersactiviteiten.
2. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de activiteit, bedoeld in het eerste lid, behoren:
 - a. het verkeersgerelateerd gebruik van wegen en straten;
 - b. het verkeersgerelateerd gebruik van fiets- en voetpaden;
 - c. het verkeersgerelateerd gebruik van civieltechnische (kunst)werken;
 - d. wegen, straten en paden;
 - e. voet- en fietspaden;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. de aanleg, het onderhoud en gebruik van overige voorzieningen,
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - j. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en bergbezinkbassins; en
 - k. groenvoorzieningen.

Artikel 21.37 Algemene regels verkeersactiviteiten

1. Verkeersactiviteiten worden alleen verricht in het werkingsgebied verkeer Kerkenland.

Subparagraaf 21.2.3.2.6 Wateractiviteiten

Artikel 21.38 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op wateractiviteiten.
2. Onder wateractiviteiten wordt verstaan: activiteiten die verband houden met waterberging en de waterhuishouding.
3. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de activiteit, bedoeld in het eerste lid, behoren ook:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, dammen en duikers;
 - b. waterlopen, waterwegen en vijvers; en
 - c. onderhoud en gebruik van speelvoorzieningen.

Artikel 21.39 Algemene regels wateractiviteiten

1. Wateractiviteiten worden alleen verricht in het werkingsgebied water Kerkenland.

Subparagraaf 21.2.3.2.7 Woonactiviteiten

Artikel 21.40 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op woonactiviteiten.
2. Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de activiteit, bedoeld in het eerste lid, behoren ook:
 - a. gebouwen;
 - b. bijbehorende bouwwerken,
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. parkeervoorzieningen bij vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen;
 - e. tuinen, erven en terreinen; en
 - f. nutsvoorzieningen.

Artikel 21.41 Algemene regels woonactiviteiten

1. Woonactiviteiten worden alleen verricht in het werkingsgebied wonen Kerkenland.
2. In het werkingsgebied verzorgd wonen Kerkenland wordt alleen gewoond in een woning waarin sprake is van verzorgd wonen.
3. In het werkingsgebied maximum aantal woningen Kerkenland is het aantal woningen niet meer dan de betreffende waarde.



4. In het werkingsgebied maximum aantal zorgwoningen Kerkenland is het aantal woningen niet meer dan de betreffende waarde.

Artikel 21.42 Aanwijzing vergunningplicht bewonen woning door twee huishoudens

Het is verboden zonder omgevingsvergunning om twee huishoudens in een woning te huisvesten.

Artikel 21.43 Aanvraagvereisten bewonen woning door twee huishoudens

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 21.42 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. plattegronden van de bestaande woningindeling en plattegronden van de nieuwe woningindeling;
- b. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ van de bestaande woning; en
- d. een onderbouwing verstrekt waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de in artikel 21.44 genoemde criteria.

Artikel 21.44 Beoordelingsregels bewonen woning door twee huishoudens

De omgevingsvergunning wordt verleend als:

- a. het aantal woningen niet wordt vergroot;
- b. de inhoud van de woning is minimaal 500 m³;
- c. de uiterlijke verschijningsvorm blijft gehandhaafd;
- d. er is geen onevenredige aantasting van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid; en
 6. de externe veiligheid.

Paragraaf 21.2.3.3 Gebieden met beperkingen en inperkingen

Subparagraaf 21.2.3.3.1 Activiteiten in een gebied met archeologische waarden verrichten

Subsubparagraaf 21.2.3.3.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 21.45 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de volgende activiteiten:

- a. het bouwen van bouwwerken waarvoor werkzaamheden beneden het maaiveld plaatsvinden, dan wel beneden de waterbodem;
- b. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen of het rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- f. het verlagen en verhogen van het waterpeil; en
- g. het slopen van bouwwerken waarvoor werkzaamheden beneden het maaiveld plaatsvinden, dan wel beneden de waterbodem.

Artikel 21.46 Oogmerken

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

- a. het beschermen en behouden van archeologische waarden die in de grond behouden blijven; en
- b. het beschermen en behouden van archeologische waarden welke opgegraven en geconserveerd worden.

Subsubparagraaf 21.2.3.3.1.2 Activiteiten in een zone met hoge archeologische verwachting



Artikel 21.47 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen het werkingsgebied zone met hoge archeologische verwachting Kerkenland de activiteiten als bedoeld in artikel 21.45 te verrichten op een plangebied dat groter is dan 250 m² en de activiteit verricht wordt dieper dan 35 cm beneden het maaiveld.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet:
 - a. voor activiteiten die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud;
 - b. op activiteiten die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 - c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie; of
 - d. als uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

Artikel 21.48 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt een rapport overlegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 21.49 Beoordelingsregels omgevingsvergunning archeologie

De omgevingsvergunning wordt verleend als:

- a. er op de plaats van de uit te voeren activiteiten geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het belang van de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig wordt geschaad; of
- c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door voorschriften, bedoeld in artikel 21.51, te verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 21.50 Advies deskundige archeologie

Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies in bij de deskundige inzake archeologie of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 21.49.

Artikel 21.51 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de uitvoering van de activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Subsubparagraaf 21.2.3.3.1.3 Activiteiten in een zone met middelhoge archeologische verwachting

Artikel 21.52 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen het werkingsgebied zone met middelhoge archeologische verwachting Kerkenland de activiteiten als bedoeld in artikel 21.45 te verrichten op een plangebied dat groter is dan 1.000 m² en de activiteit verricht wordt dieper dan 35 cm beneden het maaiveld.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet:
 - a. voor activiteiten die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud;
 - b. op activiteiten die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 - c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie; of
 - d. als uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.



Artikel 21.53 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt een rapport overlegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 21.54 Beoordelingsregels omgevingsvergunning archeologie

De omgevingsvergunning wordt verleend als:

- a. er op de plaats van de uit te voeren activiteiten geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het belang van de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig wordt geschaad;
of
- c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door voorschriften, bedoeld in artikel 21.56, te verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 21.55 Advies deskundige archeologie

Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies in bij de deskundige inzake archeologie of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 21.54.

Artikel 21.56 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de uitvoering van de activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Subsubparagraaf 21.2.3.3.1.4 Activiteiten in een zone met lage archeologische verwachting

Artikel 21.57 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen het werkingsgebied zone met lage archeologische verwachting Kerkenland de activiteiten als bedoeld in artikel 21.45 te verrichten op een plangebied dat groter is dan 2.500 m² en de activiteit verricht wordt dieper dan 35 cm beneden het maaiveld.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet:
 - a. voor activiteiten die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud;
 - b. op activiteiten die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 - c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie; of
 - d. als uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

Artikel 21.58 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt een rapport overlegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 21.59 Beoordelingsregels omgevingsvergunning archeologie

De omgevingsvergunning wordt verleend als:

- a. er op de plaats van de uit te voeren activiteiten geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het belang van de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig wordt geschaad;
of
- c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door voorschriften, bedoeld in artikel 21.61, te verbinden aan de omgevingsvergunning.



Artikel 21.60 Advies deskundige archeologie

Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies in bij de deskundige inzake archeologie of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 21.59.

Artikel 21.61 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de uitvoering van de activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Subsubparagraaf 21.2.3.3.1.5 Activiteiten in een zone met onbekende archeologische verwachting

Artikel 21.62 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen het werkingsgebied zone met onbekende archeologische verwachting Kerkenland de activiteiten als bedoeld in artikel 21.45 te verrichten op een plangebied dat groter is dan 10.000 m² en de activiteit verricht wordt dieper dan 35 cm beneden de waterbodem.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet:
 - a. voor activiteiten die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud;
 - b. op activiteiten die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
 - c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie; of
 - d. als uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

Artikel 21.63 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt een rapport overlegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 21.64 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt verleend als:

- a. er op de plaats van de uit te voeren activiteiten geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het belang van de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig wordt geschaad; of
- c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door voorschriften, bedoeld in artikel 21.66, te verbinden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 21.65 Advies deskundige archeologie

Het bevoegd gezag wint voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies in bij de deskundige inzake archeologie of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 21.64.

Artikel 21.66 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de uitvoering van de activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.



Subparagraaf 21.2.3.3.2 Activiteiten in een gebied met dekzandruggen en oude bouwlanden

Artikel 21.67 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op de volgende activiteiten in het werkingsgebied dekzandruggen en oude bouwlanden Kerkenland:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden;
- c. ophogen en egaliseren van de gronden, waaronder het aanbrengen van kaden en dijken
- d. aanleggen en dempen van watergangen en andere waterpartijen en werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals diepen of draineren;
- e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het ingraven of indrijven van voorwerpen dieper dan 3 meter;
- f. diepploegen, zijnde het meer dan 40 centimeter diep omploegen, en het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- g. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
- h. het vellen of rooien van houtsingels of houtwallen;
- i. het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.

Artikel 21.68 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op bescherming en behoud van de volgende landschaps- en natuurwaarden

- a. besloten openheid;
- b. laanbeplantingen;
- c. bebouwingslinten met doorzichten;
- d. oude wegen en paden;
- e. bolle ligging;
- f. grote open percelen met randbeplantingen; en
- g. steilranden.

Artikel 21.69 Aanwijziging vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het werkingsgebied dekzandruggen en oude bouwlanden Kerkenland de activiteiten als bedoeld in artikel 21.67 te verrichten.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet:
 - a. voor activiteiten die betrekking hebben op normaal gebruik, beheer en onderhoud; en
 - b. reeds rechtmatig in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning of een vastgesteld beheerplan reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit besluit.
3. Het eerste lid geldt niet voor het verlagen van de bodem en afgraven van gronden. Hiervoor geldt artikel 21.73.

Artikel 21.70 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning activiteiten in een gebied met dekzandruggen en oude bouwlanden

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt een rapport overlegd, waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de in artikel 21.71 genoemde criteria.

Artikel 21.71 Beoordelingsregels omgevingsvergunning activiteiten in een gebied met dekzandruggen en oude bouwlanden

De omgevingsvergunning wordt verleend als:

- a. de activiteiten als bedoeld in artikel 21.67 of de directe of indirecte gevolgen van deze activiteiten niet blijvend leiden tot een onevenredige afbreuk aan de waarden van het gebied, bedoeld in artikel 21.68; of
- b. de waarden van het gebied, bedoeld in artikel 21.68, kunnen worden behouden of niet onevenredig worden aangetast door voorschriften, bedoeld in artikel 21.72, te verbinden aan de omgevingsvergunning.



Artikel 21.72 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden om de waarden bedoeld in artikel 21.68 te behouden of niet onevenredig aan te tasten.

Artikel 21.73 Verboden

Het is verboden in het werkingsgebied dekzandruggen en oude bouwlanden Kerkenland de bodem te verlagen en gronden af te graven.



D

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Begripsbepalingen bij artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan

<i>aansluitafstand:</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>bebouwingsgebied:</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>bouwhoogte:</i>	de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
<i>goothoogte:</i>	vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
<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>voorgevelrooilijn</i>	de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel tot aan de perceelsgrenzen;

<i><u>aansluitafstand:</u></i>	<u>afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;</u>
<i><u>bebouwingsgebied:</u></i>	<u>achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;</u>
<i><u>beroep of bedrijf aan huis:</u></i>	<u>beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;</u>
<i><u>bouwhoogte:</u></i>	<u>de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen</u>
<i><u>bouwhoogte:</u></i>	<u>de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;</u>
<i><u>bouwlaag:</u></i>	<u>een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;</u>
<i><u>dakhelling:</u></i>	<u>de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;</u>
<i><u>detailhandel:</u></i>	<u>het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop het verkopen en of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;</u>



<u>goothoogte:</u>	<u>vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;</u>
<u>oppervlakte van een bouwwerk:</u>	<u>de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;</u>
<u>straatpeil:</u>	<u>a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;</u> <u>b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;</u>
<u>verzorgd wonen</u>	<u>wonen in een woning waarin Wet langdurige zorg-zorg geleverd kan worden voor bewoners;</u>
<u>voorgevelrooilijn</u>	<u>de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel tot aan de perceelsgrenzen;</u>
<u>woning:</u>	<u>een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;</u>



E

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III Overzicht Informatieobjecten

<i>buitengebied</i>	/join/id/regdata/gm0232/2025/55318b34041941e6bb502218e8f4d6e5/nld@2025-12-16;11305966
<i>kernen</i>	/join/id/regdata/gm0232/2025/73753cb848bb48f3b013070a36b22d63/nld@2025-12-16;11305966
<i>tijdelijk deel nog niet vervallen</i>	/join/id/regdata/gm0232/2025/01bd97d979444c44887c9e458c1d3d76/nld@2025-12-16;11305966
<i><u>(half)vrijstaand Kerkenland</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2026/bbd-cc4564938413e87f542df6f9b5f09/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>aaneengebouwd Kerkenland</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2026/dbb6050745944af99f14a4fa88508d0b/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>agrarisch Kerkenland</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2026/e6d13849e636439791dd3757e0c7b4c9/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>bouwvlak Kerkenland</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2026/bb461bd4d7ce464298e9855002c807a2/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>buitengebied</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2025/55318b34041941e6bb502218e8f4d6e5/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>dekzandruggen en oude bouwlanden Kerkenland</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2026/e033864dc79e425682cbe7acfc748511/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>gestapeld Kerkenland</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2026/7134f8a9736d44aabd55e5a7e78e85f1/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>gewasbeschermingsmiddelen verboden Kerkenland</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2026/d159e3a5800641feb13f4a87ae887181/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>groen Kerkenland</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2026/dca491e112bf41709e04052c5acb1356/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>Kerkenland</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2026/a1352e4353544c6c939b73a722ff1ef6/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>kernen</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2025/73753cb848bb48f3b013070a36b22d63/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>maximum aantal bouwlagen Kerkenland</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2026/e86203dbb-be94387a54d870571a3199b/nld@2026-03-17;12283805
<i><u>maximum aantal woningen Kerkenland</u></i>	/join/id/regdata/gm0232/2026/7b46860ece0c4e1da10239fcaae797e9/nld@2026-03-17;12283805



<u><i>maximum aantal zorgwoningen Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/300dc56b442c47db94049d9574fa1e7d/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>maximum bouwhoogte Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/f1ee48bd8ed94e9991bd74d42097384f/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>maximum goothoogte Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/50961842dc0d42ca95ed58edd1e14653/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>ontwikkelgebied Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/1218632377dd497d96285875454ea4e2/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>sport-buitenaccommodatie Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/992e961cf3d84bf78ed6b315f9435caf/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>tijdelijk deel nog niet vervallen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2025/01bd97d979444c44887c9e458c1d3d76/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>verkeer Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/7182f8b493364317a75f3f39b0227045/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>verzorgd wonen Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/bb-da44077ffb45e7abb374a1d07d0f83/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>water Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/3e593d304f4b4e208fc972d1017ea55e/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>wonen Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/a8e0ff2a01524119bb1d0a85cc813f1c/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>zone met hoge archeologische verwachting Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/8aec1ce4f3c74b38ac86411a898c24ec/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>zone met lage archeologische verwachting Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/51fa05095fde4dcb-ba9559da3c972237/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>zone met middelhoge archeologische verwachting Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/97966354c57d426ba0218784246d9572/nld@2026-03-17;12283805</u>
<u><i>zone met onbekende archeologische verwachting Kerkenland</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0232/2026/f1d81762d2d64a8ca38beefb06a5ec4f/nld@2026-03-17;12283805</u>



F

Na bijlage III wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage IV Overzicht Documentenbijlagen

Kerkenland - maximale geluidswaarden /join/id/regda-ta/gm0232/2026/04b24d8e726f41b7a2b65a10618344b5/nld@2026-03-17;12283805

G

Na sectie '' worden 26 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 14.6 Overgangsrecht met betrekking tot het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten

In dit artikel is overgangsrecht opgenomen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten, gesteld in titel 5.3 en 5.4 alsmede in hoofdstuk 21. Het overgangsrecht heeft betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken dat legaal bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar waarbij het gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels in titel 5.3 en 5.4 en hoofdstuk 21. Bestaande gebruiksactiviteiten die niet legaal bestonden, bijvoorbeeld omdat deze zonder de daarvoor benodigde vergunning tot stand zijn gekomen, zijn en blijven dus in strijd met de regels van dit omgevingsplan.

Met deze regeling wordt het uitgangspunt van eerbiedigend overgangsrecht zoals dat voorheen in bestemmingsplannen moest worden opgenomen, voortgezet. Het artikel beoogt in de daarop betrekking hebbende rechtspraktijk geen inhoudelijke verandering te brengen. Dit laat onverlet dat er op enig moment voor een bepaald gebied een uitzondering kan worden gemaakt.

Met deze regeling wordt als uitgangspunt genomen een wijziging van het omgevingsplan, waarmee er op grond van titel 5.3 en 5.4 beperkingen zijn gaan gelden ten opzichte van de situatie voordat het wijzigingsbesluit in werking was getreden. Dat kan bijvoorbeeld zijn de situatie dat een nog onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan wordt vervangen, en titel 5.3 en 5.4 en hoofdstuk 21 een beperking meebrengt ten opzichte van de mogelijkheden die dat onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan bood. Het kan ook betrekking hebben op een wijziging van de regels in titel 5.3 en 5.4 en hoofdstuk 21 op een moment later in de tijd.

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

De regels in deze titel zijn van toepassing op het ontwikkelgebied Kerkenland.

Artikel 21.2 Voorrangsbepaling ontwikkelgebied Kerkenland

De regels in deze titel van het omgevingsplan vervangen de regels in de onderliggende bestemmingsplannen, die nu deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Epe.

Artikel 21.4 Algemeen gebruiksverbod

Dit artikel bepaalt dat het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in deze titel toegedeelde functies en activiteiten en de daarop betrekking hebbende regels. Deze bepaling is vergelijkbaar met artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dat een verbod bevatte om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met die ruimtelijke regelingen. Die 'vangnetfunctie' wordt nu overgenomen door dit artikel.



Artikel 21.5 Doelen en waarden

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die gelden voor het ontwikkelgebied Kerkenland.

Artikel 21.6 Toepassingsbereik

In deze paragraaf is een regeling opgenomen waarmee wordt geborgd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verzekerd moet zijn dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 21.8 Voldoende parkeergelegenheid

Eerste lid: in het eerste lid is de norm opgenomen dat voldoende ruimte voor het parkeren en stallen van motorvoertuigen moet worden aangebracht en in stand moet worden gehouden.

Tweede lid: in dit lid wordt een koppeling gelegd met de omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of wijzigen van het gebruik die op grond van de regels in deze titel is vereist. Die omgevingsvergunning wordt alleen verleend als aan het eerste lid wordt voldaan, dus als bij het bouwplan of de wijziging van gebruik voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor het stallen en parkeren van motorvoertuigen.

Derde lid: in dit lid wordt voor de vraag wanneer sprake is van voldoende parkeergelegenheid een koppeling gelegd met de Nota parkeernormen gemeente Epe. Dit betreft een zogeheten dynamische verwijzing. Dit houdt in dat wanneer de Nota parkeernormen wijzigt, de gewijzigde Nota parkeernormen geldt. Het omgevingsplan hoeft daardoor niet te worden herzien wanneer de Nota parkeernormen wijzigt maar neemt 'automatisch' de aangepaste parkeernormen, parkeereisen en berekeningsmethode over.

Vierde lid: in dit lid is opgenomen dat het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning bepalend is voor de vraag aan welke parkeernormering moet worden voldaan. Daarmee wordt voorkomen dat een aanvrager om omgevingsvergunning na indiening van de aanvraag en dus na uitwerking van zijn plan geconfronteerd kan worden met een nieuwe parkeernormering, dat grote gevolgen voor zijn plan en aanvraag zou kunnen hebben.

Deze regeling vervangt de regeling die was opgenomen in het Parapluplan parkeren.

Artikel 21.9 Toepassingsbereik

In deze subparagraaf zijn algemene regels opgenomen voor het bouwen van een bouwwerk in het ontwikkelgebied Kerkenland.

In artikel 5.47 is opgenomen dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. In subparagraaf 5.2.9.5 zijn ook beoordelingsregels opgenomen wanneer deze omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Artikel 5.51, eerste lid, onder a, bepaalt dat de vergunning alleen wordt 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. Met de algemene regels in deze subparagraaf wordt deze beoordelingsregel voor het ontwikkelgebied Kerkenland nader ingevuld.

Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op artikel 5.47 en artikel 5.51, eerste lid, onder a.

Artikel 21.14 Specifieke beoordelingsregels omgevingskwaliteit

Voor het ontwikkelgebied Kerkenland is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte en bevat toetsbare criteria. Het is een verbindend element tussen landschap, architectuur en stedenbouw. Het plan geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van bebouwing en de inrichting van de ruimte.



Het Beeldkwaliteitsplan Kerkenland betreft een zogeheten beleidsregel en zal als zodanig door de gemeenteraad worden vastgesteld en vervolgens gepubliceerd worden in het digitaal gemeenteblad, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl/>

Artikel 21.16 Specifieke beoordelingsregels bodemgevoelig gebouw

Eerste lid: Op grond van artikel 5.47 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 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 (hierna: Bal). Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag.

Tweede lid: wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen. In principe moeten saneringen uitgevoerd worden volgens paragraaf 4.121 van het Bal. Voor kleine verontreinigingen (<25m³) in (boven)grond betekent het uitvoeren van een sanering volgens paragraaf 4.121 van het Bal een te grote inspanning.

Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, moet informatie worden verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Bal, zijn uitgevoerd. Dit volgt uit artikel 22.31.

Artikel 21.24 Strijdig gebruik

Dit artikel regelt in samenhang met de regels in deze paragraaf welk gebiedsgerichte activiteiten op welke locatie is toegestaan. Met het artikel wordt de basis gelegd voor een voortzetting van de systematiek zoals die ook onder oud recht bestond. Die hield in dat in bestemmingsplannen werd bepaald welke bestemming op een locatie gold, waarbij in de bestemmingsomschrijving werd bepaald welk gebruik daar was beoogd, en waarbij tevens specifieke gebruiksregels over dat gebruik konden worden gesteld. Daarboven hing als het ware artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dat een verbod bevatte om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met die ruimtelijke regelingen. Die 'vangnetfunctie' wordt nu overgenomen door dit artikel.

Eerste lid: Het eerste lid bepaalt dat het verboden is een activiteit te verrichten in strijd met de aan de locatie toebedeelde gebiedsgerichte activiteit in deze paragraaf van dit omgevingsplan. Op een locatie kunnen meerdere gebiedsgerichte activiteiten zijn toegestaan. Zo is het bijvoorbeeld niet toegestaan om een locatie of bouwwerk te gebruiken ten behoeve van een seksinrichting, gebouwen te gebruiken voor recreatie of recreatieve bewoning en gronden te gebruiken voor opslag van schroot, bouwmaterialen, afval en autowrakken, behalve opslag dat plaatsvindt in het kader van normaal gebruik.

Artikel 21.44 Beoordelingsregels bewonen woning door twee huishoudens

Van het bewonen van een woning door twee huishoudens is alleen sprake als het aantal woningen niet wordt vergroot en er dus sprake is en blijft van een (1) woning. Op grond van het Bbl is daarvan geen sprake als er geen tussendeur aanwezig is.

Artikel 21.45 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met deze regels wordt uitvoering gegeven



aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Om hieraan uitvoering te geven is een vergunningplicht opgenomen voor activiteiten die het belang van het behoud van archeologische waarden kunnen schaden.

In artikel 21.45 zijn alle activiteiten benoemd die het belang van het behoud van archeologische waarden kunnen schaden en waarvoor deze subparagraaf van toepassing is.

Artikel 21.47 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Eerste lid: in het eerste lid is de vergunningplicht opgenomen. Daarin wordt bepaald dat het op de locatie genoemd in het eerste lid verboden is zonder omgevingsvergunning de activiteiten die in artikel 21.45 worden genoemd, uit te voeren. Het gaat alleen om activiteiten met een oppervlakte groter dan 250 m² of dieper dan 35 centimeter. Het aanleggen van een pad waarvoor niet dieper gegraven wordt dan 35 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet groter is dan 250 m² is dus niet vergunningplichtig.

Tweede lid: In het tweede lid wordt een aantal uitzonderingen op de in het eerste lid opgenomen vergunningplicht. Het gaat om gevallen, bedoeld in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking.

Artikel 21.48 Aanvraagvereisten

Dit artikel bevat aanvraagvereisten met betrekking tot de door de aanvrager te verstrekken informatie: een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld. Op grond van dit rapport wordt (mede) beoordeeld of de aanvraag wordt verleend en of voorschriften aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Artikel 21.51 Vergunningvoorschriften

In dit artikel is bepaald welke voorschriften aan de vergunning kunnen worden verbonden. Het gaat om voorschriften die nodig zijn met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten vindplaatsen, zoals is opgenomen in artikel 21.49 onder c.

Artikel 21.52 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Eerste lid: in het eerste lid is de vergunningplicht opgenomen. Daarin wordt bepaald dat het op de locatie genoemd in het eerste lid verboden is zonder omgevingsvergunning de activiteiten die in artikel 21.45 worden genoemd, uit te voeren. Het gaat alleen om activiteiten met een oppervlakte groter dan 100 m² of dieper dan 35 centimeter. Het aanleggen van een pad waarvoor niet dieper gegraven wordt dan 35 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet groter is dan 100 m² is dus niet vergunningplichtig.

Tweede lid: In het tweede lid wordt een aantal uitzonderingen op de in het eerste lid opgenomen vergunningplicht. Het gaat om gevallen, bedoeld in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking.

Artikel 21.53 Aanvraagvereisten

Dit artikel bevat aanvraagvereisten met betrekking tot de door de aanvrager te verstrekken informatie: een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld. Op grond van dit rapport wordt (mede) beoordeeld of de aanvraag wordt verleend en of voorschriften aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.



Artikel 21.56 Vergunningvoorschriften

In dit artikel is bepaald welke voorschriften aan de vergunning kunnen worden verbonden. Het gaat om voorschriften die nodig zijn met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten vindplaatsen, zoals is opgenomen in artikel 21.54 onder c.

Artikel 21.57 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Eerste lid: in het eerste lid is de vergunningplicht opgenomen. Daarin wordt bepaald dat het op de locatie genoemd in het eerste lid verboden is zonder omgevingsvergunning de activiteiten die in artikel 21.45 worden genoemd, uit te voeren. Het gaat alleen om activiteiten met een oppervlakte groter dan 2.500 m² of dieper dan 35 centimeter. Het aanleggen van een pad waarvoor niet dieper gegraven wordt dan 35 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet groter is dan 2.500 m² is dus niet vergunningplichtig.

Tweede lid: In het tweede lid wordt een aantal uitzonderingen op de in het eerste lid opgenomen vergunningplicht. Het gaat om gevallen, bedoeld in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking.

Artikel 21.58 Aanvraagvereisten

Dit artikel bevat aanvraagvereisten met betrekking tot de door de aanvrager te verstrekken informatie: een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld. Op grond van dit rapport wordt (mede) beoordeeld of de aanvraag wordt verleend en of voorschriften aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.

Artikel 21.61 Vergunningvoorschriften

In dit artikel is bepaald welke voorschriften aan de vergunning kunnen worden verbonden. Het gaat om voorschriften die nodig zijn met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten vindplaatsen, zoals is opgenomen in artikel 21.59 onder c.

Artikel 21.62 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Eerste lid: in het eerste lid is de vergunningplicht opgenomen. Daarin wordt bepaald dat het op de locatie genoemd in het eerste lid verboden is zonder omgevingsvergunning de activiteiten die in artikel 21.45 worden genoemd, uit te voeren. Het gaat alleen om activiteiten met een oppervlakte groter dan 10.000 m² of dieper dan 35 centimeter. Het aanleggen van een pad waarvoor niet dieper gegraven wordt dan 35 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet groter is dan 10.000 m² is dus niet vergunningplichtig.

Tweede lid: In het tweede lid wordt een aantal uitzonderingen op de in het eerste lid opgenomen vergunningplicht. Het gaat om gevallen, bedoeld in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking.

Artikel 21.63 Aanvraagvereisten

Dit artikel bevat aanvraagvereisten met betrekking tot de door de aanvrager te verstrekken informatie: een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld. Op grond van dit rapport wordt (mede) beoordeeld of de aanvraag wordt verleend en of voorschriften aan de omgevingsvergunning kunnen worden verbonden.



Artikel 21.66 Vergunningvoorschriften

In dit artikel is bepaald welke voorschriften aan de vergunning kunnen worden verbonden. Het gaat om voorschriften die nodig zijn met het oog op het belang van het behoud van bekend of aantoonbaar te verwachten vindplaatsen, zoals is opgenomen in artikel 21.64 onder c.

Artikel 21.67 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf bevat regels, gesteld met het oog op bescherming en behoud van landschaps- en natuurwaarden in een gebied met dekzandruggen en oude bouwlanden. In artikel 21.67 zijn alle activiteiten benoemd die het landschaps- en natuurwaarden in dit type gebied kunnen schaden en waarvoor deze subparagraaf van toepassing is.



II Overzicht Documentenbijlagen

<i>Motivering ontwerpwijziging omgevingsplan 003 'Kerkenland'</i>	/joinid/pubdata/gm0232/202604a339e8b37d4607afb4271b605d2e3hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026d7db69731988417b80c63eefdf5d8ea7/hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 2 Verkeersanalyse</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026b64f1a5947224924884031dec9bfe6cb8hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 3 Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026aadddeacaeb947a69bc0e946dc88a260hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan</i>	/joinid/pubdata/gm0232/20269db9132a10e84a20ab2297ee01b7095hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026774f30aa10744493b0ba159299a4c51a/hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 6 Akoestisch onderzoek bedrijvigheid</i>	/joinid/pubdata/gm0232/20263c67158b8cf4e6caad896e2521a6b07/hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 7 Akoestisch onderzoek tennisbaan</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026980fda08c2f1bf199c057db1b29388hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 8 Gecumuleerd en gezamenlijk geluid</i>	/joinid/pubdata/gm0232/202651782446b1e644f9ac507996007825e9hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 9 Verkennend bodem- en asbestonderzoek op de locatie ten westen van de Pastoorsweg 60</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026c9e65b7771c4ab0bb427817368aa34/hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 10 Verkennend en nader bodemonderzoek locaties A en B</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026691f16e782404497be0360c83a7cc1d7/hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 11 Verkennend en nader bodemonderzoek (locaties C en D)</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026c589d7b21fab4328be727e987922675hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 12 Verkennend en nader bodemonderzoek NEN 6740</i>	/joinid/pubdata/gm0232/202627b1054bce124d608e562e5dc311c229hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 13 Verkennend bodemonderzoek nabij Pastoorsweg 60</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026efabf6031f464aabb584db0b7ca8e6hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 14 Quicksan luchtkwaliteit</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026144b76e9819491a811a1ee56e83644/hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 15 Notitie spuitzonering</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026b43871b7e2904b9b837351f7a46d1f3a/hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 16 Quicksan klimaatadaptatie</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026d6b180638df540c3af2dd269ceadac7/hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 17 Onderzoek lichthinder</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026a20e782c022346818e2csc39941adb5/hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 18 Beplantingsplan</i>	/joinid/pubdata/gm0232/20260e13ca65b5104af7bc2253278045223hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 19 Stikstofonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026c173f17c874416da7cc3f29b2708540hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 20 Quicksan ecologie</i>	/joinid/pubdata/gm0232/20264983408e543e48f18b45dc57586fdcfhld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 21 Soortgericht vervolgonderzoek steenuil en marterachtigen</i>	/joinid/pubdata/gm0232/2026f40aee009df1405b9eae653f411e7d01/hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 22 Bureau- en inventariserend veldonderzoek archeologie</i>	/joinid/pubdata/gm0232/202617a4ef648b8e4966a2c637ccs04003e9hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 23 Aanmeldnotitie m.e.r.</i>	/joinid/pubdata/gm0232/20261028e8b712e462b8960a4c4e2649c25hld@2026-03-17;12283805
<i>Bijlage 24 Participatieplan</i>	/joinid/pubdata/gm0232/20263c1268e58af34384b7b3s025c981348hld@2026-03-17;12283805