gemeente Capelle aan den IJssel

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Capelle aan den IJssel

Nr. 180464

15 april 2026

's-Gravenweg 178

Artikel I

Het Omgevingsplan Gemeente Capelle aan den IJssel wordt gewijzigd zoals aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

Dit besluit wordt bekendgemaakt via het Gemeenteblad, Het Kontakt: IJssel- en Lekstreek en de website van de Gemeente Capelle aan den IJssel. Tijdens de inzageperiode kan iedereen een zienswijze indienen tegen het besluit.

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

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

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

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 21.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.3 Voorrangsbepaling

1. De regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet, zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in dit hoofdstuk, tenzij in de volgende leden anders is bepaald.

2. In het gebied Ontwikkeling Kerklaan 450 zijn in aanvulling op het eerste lid de regels de volgende regels uit het tijdelijk deel van dit bestemmingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet, niet van toepassing:

   a. Artikel 28.1 sub b Algemene afwijkingsregels Bestemmingsplan Middelwatering, vastgesteld 26 juni-2015, NL.IMRO.0502.BP15Middelwatering-4001;

3. In het gebied Ontwikkeling Kerklaan 450 zijn in uitzondering op het eerste lid de regels in dit hoofdstuk niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de volgende regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet:

   a. Bestemmingsplan Middelwatering, vastgesteld 26-06-2015, NL.IMRO.0502.BP15Middelwatering-4001:
      1. Artikel 18 Waarde - Archeologie - 3;
      2. Artikel 23 Waterstaat - Waterstaatkundige functie; en
      3. Artikel 29.2 Overige zone - openbaar vervoer.
   b. Parapluplan Wonen, vastgesteld 14-12-2022, NL.IMRO.0502.BPParapluWonen-4001.
   c. Bestemmingsplan Parkeren Capelle aan den IJssel 2023, vastgesteld 12-02-2024 IMRO-idn: NL.IMRO.0502.BP23Parkeren-4001.

4. De ~~regels voor welstand/ ruimtelijke kwaliteit~~ beleidsregels voor ruimtelijke kwaliteit in bijlage V die gelden voor Ontwikkeling Kerklaan 450 gaan voor de regels uit de Nota beeldkwaliteit.

B

Na titel 21.3 wordt een titel ingevoegd, luidende:

Titel 21.4 's Gravenweg 178

Afdeling 21.4.1 Algemene bepalingen

Artikel 21.91 Toepassingsbereik

De regels in deze titel zijn uitsluitend van toepassing op de locatie 's-Gravenweg 178.

Artikel 21.92 Toepassing begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in Bijlage bij de Omgevingswet, Bijlage I van 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 dit hoofdstuk tenzij in artikel 3 daarvan is afgeweken.

2. In aanvulling op het eerste lid gelden de volgende begripsbepalingen

a. omgevingsplan: het omgevingsplan van de gemeente Capelle aan den IJssel;
b. beroep of bedrijf aan huis: een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet op een groot publiek gericht zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend;
c. bestaand: met betrekking tot bebouwing: legale bebouwing die op 1-1-2024 aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning; met betrekking tot gebruik: het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op 1-1-2024, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning;
d. bouwlaag: 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;
e. detailhandel: het bedrijfsmatig aan particulieren te koop of te huur aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horeca-activiteiten en darkstores en supermarkten worden hier niet onder begrepen;
f. huishouden: samenlevingsvorm van één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling, waarbij het volgende geldt:
    1. een kenmerk van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid is het voor onbepaalde tijd samenleven.
    2. (bedrijfsmatige) kamerverhuur en door een instelling geplaatste personen vallen niet onder het begrip huishouden;
g. internethandel: detailhandel in niet-dagelijkse artikelen zonder showroom, waarvan de handel via internet en andere media loopt en waarvan de levering van producten uitsluitend plaatsvindt via post of koeriersdiensten;
h. kamerverhuur: het (bedrijfsmatig) verhuren of het aanbieden van een onzelfstandige wooneenheid;
i. niet-zelfstandige woning: woonfunctie zonder een eigen, afsluitbare, toegang welke door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen zoals badkamer, toilet en keuken buiten de woonruimte;
j. nutsvoorziening: voorzieningen voor o.a. gas, water, elektriciteit en datacommunicatie-middelen;
k. straatmeubilair: bouwwerken ten dienste van de inrichting van de openbare ruimte, zoals lichtmasten, banken, bewegwijzering, (ondergrondse) inzamelbakken en speeltoestellen.
l. wonen: het bewonen van een woning of wooneenheid door niet meer dan één huishouden;
m. woning of zelfstandige wooneenheid: een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 21.93 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:
bouwhoogte op een gebouw: vanaf het hoogste punt van een gebouw tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Artikel 21.94 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functie dan wel toegestane gebruiksfuncties.

Artikel 21.95 Inrichting van percelen met het oog op de bereikbaarheid voor de brandweer

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de inrichting van percelen met het oog op de bereikbaarheid voor de brandweer.

Afdeling 21.4.2 Wonen

Paragraaf 21.4.2.1 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.96 Toegelaten activiteiten – wonen

Op de voor 'Wonen - 's-Gravenweg 178' aangewezen gronden zijn de volgende functies toegestaan:
a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, internethandel of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
b. parkeren al dan niet in gebouwde parkeervoorzieningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom - 's-Gravenweg 178' mede het behoud, de versterking en/of het herstel van aanwezige monumentale bomen;
d. groenvoorzieningen;
e. water;
f. bij deze toegelaten functies behorende voorzieningen zoals tuinen, erven en verharding, bergingen, voorzieningen van openbaar nut, garages, (fiets)parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, bruggen met open reling en kunstwerken.

Artikel 21.97 Specifieke functieregels voor gebruik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 21.96 gelden de volgende regels.
Een beroep of bedrijf aan huis mag uitsluitend worden uitgeoefend met inachtneming van de volgende regels;
a. de woonactiviteit in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 30% van het totale gebruiksoppervlakte van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken behorende bij de woning als zodanig mag worden gebruikt, tot een maximum van 80 m^2;
b. de bewoner uitsluitend zelf het beroep of de activiteit uitoefent;
c. bedoeld gebruik geen hinder mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonmilieu en woonkarakter van de wijk of buurt;
d. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
e. het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
f. geen milieubelastende activiteit plaatsvindt als genoemd in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving of voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteit geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de nabij gelegen woonbebouwing;
g. door de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis mag het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig veranderen, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest;
h. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan, uitgezonderd internethandel en ondergeschikte detailhandel.

Paragraaf 21.4.2.2 Bouwen

Artikel 21.98 Algemeen

Op de in artikel 21.96 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de toegelaten functies worden gebouwd.

Artikel 21.99 Hoofdgebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:
a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een 'Bouwvlak - 's-Gravenweg 178' worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de op de kaart aangegeven omgevingsnorm 'maximum bouwhoogte';
c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de op de kaart aangegeven omgevingsnorm 'maximum goothoogte';
d. het maximale aantal toegestane woningen binnen het desbetreffende functieaanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de op de kaart aangegeven omgevingsnorm 'maximum aantal wooneenheden';
e. hoofdgebouwen zijn voorzien van een kap;
f. de dakhelling mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen, met dien verstande dat ten behoeve van een mansardekap de dakhelling niet meer dan 80° mag bedragen;
g. dakopbouwen zijn niet toegestaan;

Artikel 21.100 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het bebouwingsgebied;

b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel met de toegelaten functie 'Wonen' mag niet meer bedragen dan:
   1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m2: 50% van dat bebouwingsgebied;
   2. in geval van 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;
   3. in geval van 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;
   4. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 - 's-Gravenweg 178' zijn in afwijking van de vorige subleden bijbehorende bouwwerken toegestaan met een extra oppervlakte, zoals aangeduid op de verbeelding
c. de diepte van bijbehorende bouwwerken aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag maximaal 4 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van aangebouwde bouwwerken mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen vermeerderd met 0,25 m;
e. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 5 meter;
f. balkons en dakterrassen op aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan.

Artikel 21.101 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf 1 meter achter de voorgevel mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van tuinmeubilair mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde max maximaal 3 meter bedragen;
e. het toegelaten maximum oppervlak van alle bouwwerken in deze categorie bedraagt 30 m2, waarbij bouwwerken onder a alsook bouwwerken met een oppervlak kleiner dan 5 m2 niet worden meegeteld.

Paragraaf 21.4.2.3 Maatwerkvoorschriften

Artikel 21.102 Omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het slopen en/of veranderen van een beeldbepalend pand

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand - 's-Gravenweg 178' dient de uitwendige hoofdvorm van het betrokken bouwwerk, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling te worden gehandhaafd.
b. Bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder a.
c. Een vergunning als bedoeld onder b voor het slopen waarbij de volledige uiterlijke hoofdvorm verloren gaat, wordt alleen verleend indien de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat de sloop vanuit het oogpunt van goede volkshuisvesting noodzakelijk is en/of renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is.
d. Het bevoegd gezag wint alvorens een vergunning als bedoeld onder b te verlenen advies in bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake deskundige.

Afdeling 21.4.3 Tuin

Paragraaf 21.4.3.1 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

Artikel 21.103 Functieomschrijving

Op de voor 'Tuin - 's-Gravenweg 178' aangewezen gronden zijn de volgende functies toegestaan:
a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. toegangspaden tot de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
c. voorzieningen, bouwwerken en straatmeubilair passend bij de functies als genoemd onder a b en c, zoals: groenvoorzieningen, water, bruggen met open relingen, en andere vergelijkbare voorzieningen, met dien verstande dat duikers ten behoeve van opritten naar woningen niet zijn toegestaan langs de 's-Gravenweg.

Paragraaf 21.4.3.2 Specifieke functieregels voor gebruik

Artikel 21.104 Parkeren

Op deze gronden mag niet worden geparkeerd.

Paragraaf 21.4.3.3 Bouwen

Artikel 21.105 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 21.106 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Binnen de functie 'Tuin' gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
a. de bouwhoogte van erfscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van toegangspoorten langs de 's-Gravenweg mag niet meer bedragen dan 2 meter;
c. de bouwhoogte van bruggen en relingen langs de 's-Gravenweg mag niet meer bedragen dan 1 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Paragraaf 21.4.3.4 Maatwerkvoorschriften

Artikel 21.107 Omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit afwijken voor het parkeren

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.104 vervatte verbod ten behoeve van het toestaan van parkeren met inachtneming van de volgende regels:
a. er moet worden aangetoond dat parkeren in het achtererfgebied van de toegedeelde functie Wonen niet mogelijk is;
b. het parkeren wordt landschappelijk ingepast en door groenvoorzieningen omringd;
c. bij de landschappelijke inpassing worden gebiedseigen beplantingen en andere gebiedseigen vegetatie, zoals opgenomen in de begripsbepaling gebiedseigen beplanting, toegepast.

Afdeling 21.4.4 Gebieden met te beschermen waarden

Paragraaf 21.4.4.1 Waarde - Archeologie 1

Artikel 21.108 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1 - 's-Gravenweg 178' aangewezen gronden zijn mede bedoeld voor behoud van de aanwezige archeologische waarden.

Artikel 21.109 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 21.108 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken (waaronder begrepen het aanbrengen van heipalen en damwanden) met een diepte van niet meer dan 0,5 m -MV en een oppervlakte van niet meer dan 100 m^2.

Artikel 21.110 Omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het bouwen

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning, in afwijking van het bepaalde in artikel 21.109, gebouwen en bouwwerken te bouwen (waaronder begrepen het aanbrengen van heipalen en damwanden) met een diepte van meer dan 0,5 m -MV en een oppervlakte van meer dan 100 m^2.
b. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het volgende criterium:
   1. er wordt een rapport van een archeologisch deskundige overlegd die, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate aantoont dat de archeologische waarde van het terrein niet wordt verstoord.

c. Het bevoegd gezag kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 21.111 Activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid

a. Op de gronden als bedoeld in artikel 21.108 mogen de volgende activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid niet worden verricht:
   1. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
   2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
   3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   4. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, afgraven;
   5. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies en dergelijke;
   6. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

b. In uitzondering op het bepaalde onder a mogen de volgende activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid wel worden verricht:
   1. activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid met een diepte van niet meer dan 0,5 m -MV en een oppervlakte van niet meer dan 100 m^2;
   2. activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden.

Artikel 21.112 Omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning, in afwijking van het bepaalde in artikel 21.111, activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid uit te voeren met een diepte van meer dan 0,5 m -MV en een oppervlakte van meer dan 100 m^2.

b. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het volgende criterium:
   1. er wordt een rapport van een archeologisch deskundige overlegd die, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate aantoont dat de archeologische waarde van het terrein niet wordt verstoord.

c. Het bevoegd gezag kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid de volgende regels verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Paragraaf 21.4.4.2 Waarde - Archeologie 2

Artikel 21.113 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2 - 's-Gravenweg 178' aangewezen gronden zijn mede bedoeld voor behoud van de aanwezige archeologische waarden.

Artikel 21.114 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in artikel 21.113 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken (waaronder begrepen het aanbrengen van heipalen en damwanden) met een diepte van niet meer dan 0,5 m -MV en een oppervlakte van niet meer dan 200 m^2.

Artikel 21.115 Omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het bouwen

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning, in afwijking van het bepaalde in artikel 21.114, gebouwen en bouwwerken te bouwen (waaronder begrepen het aanbrengen van heipalen en damwanden) met een diepte van meer dan 0,5 m -MV en een oppervlakte van meer dan 200 m^2.
b. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het volgende criterium:
   1. er wordt een rapport van een archeologisch deskundige overlegd die, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate aantoont dat de archeologische waarde van het terrein niet wordt verstoord.
c. Het bevoegd gezag kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 21.116 Activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid

a. Op de gronden als bedoeld in artikel 21.113 mogen de volgende activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid niet worden verricht:
   1. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
   2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
   3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   4. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, afgraven;
   5. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies en dergelijke;
   6. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.
b. In uitzondering op het bepaalde onder a mogen de volgende activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid wel worden verricht:
   1. activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid met een diepte van niet meer dan 0,5 m -MV en een oppervlakte van niet meer dan 200 m^2;
   2. activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden.

Artikel 21.117 Omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning, in afwijking van het bepaalde in artikel 21.116, activiteiten voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid uit te voeren met een diepte van meer dan 0,5 m -MV en een oppervlakte van meer dan 200 m^2.
b. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het volgende criterium:
   1. er wordt een rapport van een archeologisch deskundige overlegd die, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate aantoont dat de archeologische waarde van het terrein niet wordt verstoord.
c. Het bevoegd gezag kan in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid de volgende regels verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Paragraaf 21.4.4.3 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Artikel 21.118 Functieomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie - 's-Gravenweg 178' aangewezen gronden zijn primair bedoeld voor de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging alsmede voor de waterhuishouding.

Artikel 21.119 Bouwregels

Op en in de voor waterstaat - waterstaatkundige functie - 's-Gravenweg 178' aangewezen gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van de in artikel 21.118 bedoelde functie.

Artikel 21.120 Omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het bouwen

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning, in afwijking van het bepaalde in artikel 21.119, bebouwing toe te staan ten behoeve van een andere toegelaten functie.
b. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende criteria:
    1. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk wordt geen of kan geen schade worden toegebracht aan het waterstaatsbelang;
    2. de waterbeheerder heeft een positief advies afgegeven. Het bevoegd gezag kan alleen gemotiveerd afwijken van dit advies.

Paragraaf 21.4.4.4 Overige zone - 's-gravenweg

Artikel 21.121 Gebruiken van de fysieke leefomgeving

1. **Functieomschrijving**
   Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 's-gravenweg - 's-Gravenweg 178' is het beleid mede gericht op het behoud, beheer en herstel van het omgevingsprofiel van de 's-Gravenweg met de volgende kernkwaliteiten: een symmetrisch profiel bestaande uit; een smalle rijbaan van ten hoogste 5,75 meter, berm/talud met structuurbomen van knotwilgen zoals opgenomen in de vigerende Groene kaart, wetering en onbebouwde voortuin met een groene inrichting;

2. **Specifieke functieregels voor gebruik**

   Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden ter plaatse van bruggen te parkeren.

Artikel 21.122 Bouwen

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 's-Gravenweg' gelden de volgende regels:

a. 1 brug per bouwperceel;
b. de brug heeft een maximale breedte van 4,5 meter;
c. de reling op de brug heeft een maximale hoogte van 1 meter en bestaat uit een open constructie;
d. erfafscheidingen voor de voorgevel worden gerealiseerd in de vorm van gebiedseigen beplanting, met dien verstande dat toegangspoorten mogen worden gebouwd zoals geregeld in de toegedeelde functie Tuin.

Artikel 21.123 Omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of werkzaamheid

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
a. het vellen of rooien van waardevolle bomen en structuurbomen zoals opgenomen in de vigerende Groene kaart;

b. het vellen of rooien van monumentale bomen zoals aangeduid op de verbeelding met de aanduiding 'monumentale boom - 's-Gravenweg 178';
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
d. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
e. diepploegen vanaf 0,50 m;
f. het aanbrengen van verharding anders dan het verharden ten behoeve van oprit naar een achter de voorgevelrooilijn gelegen garage of parkeergelegenheid, met dien verstande dat deze oprit maximaal 4,5 meter breed mag zijn;
g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

Artikel 21.124 Uitzondering op vergunningplicht

De in artikel 21.123 vervatte vergunningplichten gelden niet voor de werken of werkzaamheden:
a. die ten tijde van de inwerkingtreding van deze titel reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering waren of mogen worden uitgevoerd;
b. die het normale beheer en/ of onderhoud betreffen.

Artikel 21.125 Afwegingskader

De in artikel 21.123 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en ontwikkeling van de in 21.121 toegedeelde functie.

Paragraaf 21.4.4.5 Vrijwaringszone - halfopen landschap

Artikel 21.126 Functieomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - halfopen landschap - 's-Gravenweg 178' is het beleid mede gericht op het behoud, beheer en herstel van landschappelijk en ecologisch waardevolle landschapselementen met de volgende kernkwaliteiten: afwisselende landschappen met open ruimten en gesloten ruimten met dichte beplanting, een recht en regelmatig verkavelingspatroon en sloten, zoals is opgenomen in Bijlage 3 - Landschapsadvies 's-Gravenweg-West, van bestemmingsplan 's Gravenweg-West (d.d. 27-03-2017).

Artikel 21.127 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - halfopen landschap - 's-Gravenweg 178' mag buiten het bouwvlak niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van:
a. bouwwerken ten dienste van de waterhuishouding en de riolering;
b. beschoeiing of daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten dienste van de oeverbescherming, met dien verstande dat de bovenzijde van deze bouwwerken niet boven het gemiddelde waterpeil uitsteekt;
c. erfafscheidingen met een open constructie, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;
d. erfscheidingen, zoals bedoeld onder c, dienen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 's-Gravenweg' tevens te voldoen aan het bepaalde in artikel 21.122

Afdeling 21.4.5 Algemene regels 's Gravenweg 178

Artikel 21.128 Algemene bouwregels

1. Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

   a. Voor een bouwwerk, dat krachtens de Omgevingswet en het daarbij behorende overgangsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van deze titel aanwezig of in uitvoering is, dan wel middels een verleende vergunning gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de toegedeelde functie is toegelaten, maar waarvan: de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende functietoedeling, geldt dat bestaande maten, die meer bedragen dan in de andere bepalingen van deze titel is voorgeschreven, mogen worden aangehouden als ten hoogste toelaatbaar;
   b. Ingeval van herbouw is lid a. uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

2. Toegelaten bouwwerken met afwijkende locatie

a. Voor een bestaand bouwwerk dat krachtens de Omgevingswet en het daarbij behorende overgangsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van deze titel aanwezig of in uitvoering is, maar buiten het bouwvlak is geplaatst, geldt dat de bestaande locatie van het bouwwerk mag worden aangehouden als toelaatbaar;
b. Herbouw van de onder a. bedoelde bouwwerken mag uitsluitend plaatsvinden op dezelfde locatie;
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

3. Hoogteaanduidingen
De maximale toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag – tenzij elders in deze bepalingen anders is geregeld - ten hoogste bedragen:
a. vlaggenmasten 6 meter;
b. van vrijstaande antenne- installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniekkast 15 meter;
c. van vrijstaande antenne- installaties, niet zijnde schotelantennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie 5 meter;
d. van antenne- installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes 5 meter;
e. van schotelantennes 3 meter;
f. van lichtmasten 12 meter;
g. van geluidwerende voorzieningen 4 meter;
h. scheepvaartverkeerstekens 7 meter;
i. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 meter.

4. Ondergronds bouwen

a. Ondergrondse bebouwing is uitsluitend ter plaatse van gebouwen (hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken) toegestaan, met dien verstande dat de bouwregels ten aanzien van de maximaal te bebouwen oppervlakte van het perceel van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 21.129 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 21.130 Regelgeving en beleid

a. Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wettelijke regeling, dan wordt deze regeling toegepast zoals die van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.
b. Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een beleidsregeling, dan wordt deze regeling toegepast zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van indienen van een aanvraag omgevingsvergunning.

Afdeling 21.4.6 Overgangsregels

Artikel 21.131 Overgangsrecht

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het deze titel en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met deze titel strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met deze titel strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

C

Artikel 22.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand

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,~~vigerende beleidsregel als bedoeld in artikel ~~12a, eerste lid,~~4.19 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.

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.

D

Artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 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, 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;
   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,~~vigerende beleidsregel als bedoeld in artikel ~~12a, eerste lid,~~4.19 van de ~~Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de~~ Omgevingswet; en
   c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
      1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem 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.

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.

E

Artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 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 m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 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 goot- en bouwhoogte 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 redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de ~~welstandsnota,~~vigerende beleidsregel als bedoeld in artikel ~~12a, eerste lid,~~4.19 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, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
    2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, 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, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
    3. De plicht tot het indienen van de onderzoeken als bedoeld in lid j, 1° geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in artikel 22.27 en 22.36. Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in deze artikelen; en
    4. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in lid j, 1° toe, als bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn; en
    5. Het bevoegd gezag kan gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in lid j, 1° toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingtermijn, indien uit het vooronderzoek volgens NEN 5725 naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek niet rechtvaardigen; en
    6. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

k. Overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan;
l. Plattegronden van elke bouwlaag, schaal 1:100 of 1:50, volledig voorzien van indeling, maatvoering, de gebruiksfunctie en de opgave van de gebruiksoppervlakte per bouwlaag;
m. Het verslag van het participatieproces.

F

Artikel 22.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit wordt het rapport van het geluidonderzoek, bedoeld in artikel 22.60, verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

2. Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan op grond van de gegevens in het rapport van het geluidonderzoek, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

3. In afwijking van artikel 22.60 en het eerste en tweede lid, zijn de regels als bedoeld in het vierde tot en met het zevende lid van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein.

4. Het derde tot en met het zevende lid 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 (LA_{eq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
      1. ~~170~~ 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
      2. ~~280~~ 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;

5. Het derde tot en met het zevende lid is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, het eerste en tweede lid 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.

6. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in het derde lid 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.

7. Ten minste vier weken voordat de activiteit als bedoeld in het derde lid wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

G

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/db40b6c7733c4080b732baf2669177b8/nld@2026-04-14;09044781
beperkingengebied lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0502/2025/9919e438dd584ab7bc9a3e5e1c17e6ae/nld@2026-01-05;09441535
beschermingszone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0502/2025/93085dffa4c349a9bbdb9667fa9ab0e4/nld@2026-01-05;09441535
bouwvlak	/join/id/regdata/gm0502/2025/6d97b93b512143b6bf8e8828406d5fda/nld@2025-06-11;16395696
Bouwvlak - 's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/94b886842b8f4292aac5a12d45fdc8af/nld@2026-04-14;09044781
buitenste beschermingszone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0502/2025/6c61c323fd114a5d920a0a1b10c53dd7/nld@2026-01-05;09441535
functies begane grond	/join/id/regdata/gm0502/2024/c3374d18431d468dbb7c8d622594e304/nld@2026-01-05;09441535
gebouw - toren	/join/id/regdata/gm0502/2025/979fd5ef55b54058909673287fe0ff9a/nld@2025-06-11;16395696
groen	/join/id/regdata/gm0502/2024/92166ef49be843f28cfd42c14a7a3241/nld@2026-01-05;09441535
Groen-Landschap - Oeverrijk	/join/id/regdata/gm0502/2026/8475ea77af7548fd9f4421c78100abc8/nld@2026-03-16;09134788
inpandig parkeren bovengronds	/join/id/regdata/gm0502/2024/4d4705c5ba674fb39d13336ca0a2fa6d/nld@2025-06-11;16395696
Kerklaan 450	/join/id/regdata/gm0502/2024/a8b8da9b5ec641208f397142a3ea4101/nld@2025-06-11;16395696
kernzone lokale spoorweg	/join/id/regdata/gm0502/2025/8aaa097f5f2b4743a352f39da61368be/nld@2026-01-05;09441535
kernzone nood-, onderhouds- en gebruikerstoegangen	/join/id/regdata/gm0502/2025/a22c377bec8a48f19de1893181dd1a98/nld@2026-01-05;09441535
maximum aantal wooneenheden	/join/id/regdata/gm0502/2026/91b83249d73e4d2b85565ad7a8fca619/nld@2026-04-14;09044781
maximum bebouwingspercentage	/join/id/regdata/gm0502/2024/383668ba48d14c8ab7a2882b8d58dca0/nld@2026-01-05;09441535

maximum bouwhoogte	~~/join/id/regdata/gm0502/2024/98a31089732846c3bb38759f6f7db8fe/nld@2026-01-05;09441535~~ /join/id/regdata/gm0502/2024/98a31089732846c3bb38759f6f7db8fe/nld@2026-04-14;09044781
maximum bouwhoogte 24 m	/join/id/regdata/gm0502/2025/8f8b9d05f4d24a159c6ae8e37d1f1e8b/nld@2025-06-11;16395696
maximum bouwhoogte 75 m	/join/id/regdata/gm0502/2025/be55f8a3687e45c4b5d42df65377dca0/nld@2025-06-11;16395696
maximum goothoogte	/join/id/regdata/gm0502/2026/72049873e5e449a99f37ab44f0fb3e8a/nld@2026-04-14;09044781
monumentale boom - 's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/da7826f1b1dd49bbaf116c5e1d9ccb1d/nld@2026-04-14;09044781
Oeverrijk	/join/id/regdata/gm0502/2026/95960674a59a4280816f359827426fd3/nld@2026-03-16;09134788
overige zone - 's-gravenweg - 's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/7f163cf9376e4fc1a83ff0a4532c465b/nld@2026-04-14;09044781
specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand - 's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/74ceef8badc040ec8edfb078947f213a/nld@2026-04-14;09044781
specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 - 's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/ff2fd0fb2cdc45a5a92d4df7ad06ea07/nld@2026-04-14;09044781
Tuin - 's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/b358fa5acfc043c783d4be766fe6acce/nld@2026-04-14;09044781
verkeer - verblijfsgebied	/join/id/regdata/gm0502/2024/de042a1208fd4f22955b55b035669dea/nld@2026-01-05;09441535
vrijwaringszone - halfopen landschap - 's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/fa027916188a446d8762b487e87f8f67/nld@2026-04-14;09044781
Waarde - Archeologie 1 - 's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/5dfd6866aaac4fce8ef6fd61628cb8fb/nld@2026-04-14;09044781
Waarde - Archeologie 1 - Oeverrijk	/join/id/regdata/gm0502/2026/e5f506dc86364d0ebd32334b30116118/nld@2026-03-16;09134788
Waarde - Archeologie 2 - 's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/09dd17f3d62d4bafab4bfeb82b56fc50/nld@2026-04-14;09044781
Waarde - Archeologie 2 - Oeverrijk	/join/id/regdata/gm0502/2026/3cf16f88f5d04e29b4fe6f91dd6a5caa/nld@2026-03-16;09134788
water	/join/id/regdata/gm0502/2024/d54fd944d1ae4e8ca083f29d0f74d615/nld@2025-06-11;16395696
Water - Oeverrijk	/join/id/regdata/gm0502/2026/56fd4e3032664c07b063b061f4e1051c/nld@2026-03-16;09134788

waterstaat - waterstaatkundige functie - 's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/4146fc60fbb243fca060b2b147809d69/nld@2026-04-14;09044781
wonen	/join/id/regdata/gm0502/2024/45006f66888d478fabba0bae7870517a/nld@2025-06-11;16395696
Wonen	/join/id/regdata/gm0502/2025/8e4f907ab2b94d18acc98cb8459010a7/nld@2025-06-11;16395696
Wonen - 's-Gravenweg 178	/join/id/regdata/gm0502/2026/cff20fcb93cb447ebaf4b6c133852911/nld@2026-04-14;09044781

H

Bijlage V wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage V Overzicht Documentenbijlagen

~~*1. Beleidsregels voor ruimtelijke kwaliteit*~~	~~/join/id/regdata/gm0502/2024/c6f712036b904861b6a499de15b5fa8f/nld@2025-06-11;16395696~~
beleidsregels voor ruimtelijke kwaliteit	/join/id/regdata/gm0502/2024/c6f712036b904861b6a499de15b5fa8f/nld@2026-04-14;09044781

Motivering

1 Motivering omgevingsplanwijziging 's-Gravenweg 178

De ontwikkeling is in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is onderbouwd in de Motivering omgevingsplanwijziging 's-Gravenweg 178

Bij de motivering horen de volgende bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek 's-Gravenweg 178

2. Bodemonderzoek 's-Gravenweg 178

3. Advies DCMR bodem

4. Participatieplan 's-Gravenweg 178

II Overzicht Documentenbijlagen

Motivering omgevingsplanwijziging 's-Gravenweg 178	/join/id/publdata/gm0502/2026/d5e3d25ab05243ccaa29bfe36ffaea27/nld@2026-04-14;0904781
Akoestisch onderzoek 's-Gravenweg 178	/join/id/publdata/gm0502/2026/42d752888c5e4c2e990d241828ba1380/nld@2026-04-14;0904781
Bodemonderzoek 's-Gravenweg 178	/join/id/publdata/gm0502/2026/04729fe1fc0b434f810a339da05b8cb2/nld@2026-04-14;0904781
Advies DCMR bodem	/join/id/publdata/gm0502/2026/2c9fea7797949c9a5cde8bbcf4ad48d/nld@2026-04-14;0904781
Participatieplan 's-Gravenweg 178	/join/id/publdata/gm0502/2026/6b69ca1f99247fdb1edff8196752352/nld@2026-04-14;0904781