GEMEENTE WIERDEN

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Wierden

Nr. 197978

23 april

2026

Wijzigingsplan 2e Lageveldsweg 10

Het college van Burgemeester & Wethouders van Gemeente Wierden heeft, na het lezen van de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Wierden" d.d. 21 april 2026, het volgende besloten:

Artikel I

Het ontwerp van "Omgevingsplan gemeente Wierden" voor de locatie **2e lageveldsweg 10** in overeenstemming met de aan dit besluit gekoppelde Bijlage A voor zes weken ter inzage leggen.

Artikel II

Dit besluit ligt ter inzage vanaf 30 april 2026.
Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden op **21 april 2026**.

Het college van burgemeester en wethouders van Wierden,
Marcel Klos, Secretaris
Nick Hubers, Burgemeester

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

Hoofdstuk 21 wordt geplaatst na hoofdstuk 19. Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~21~~ 20 ~~Wijzigingen van het omgevingsplan~~

[Gereserveerd]

~~**Afdeling 21.1 Wijziging Weustevijver**~~

~~*Paragraaf 21.1.1 Algemene bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.1.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving*~~

~~*Subparagraaf 21.1.2.1 Aandachtsgebieden*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.1.2.2 Cultureel erfgoed*~~

~~*Subsubparagraaf 21.1.2.2.1 Archeologisch waardevolle gebieden*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.1.3 Gebruiksactiviteiten*~~

~~*Subparagraaf 21.1.3.1 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken*~~

~~*Subsubparagraaf 21.1.3.1.1 Inleidende bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.1.3.1.2 Groen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.1.3.1.3 Verkeer*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.1.3.1.4 Water*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.1.4 Ruimtelijke bouwactiviteiten*~~

~~*Subparagraaf 21.1.4.1 Algemene beoordelingsregels voor bouwactiviteiten*~~

~~*Subsubparagraaf 21.1.4.1.1 Algemene bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.1.4.1.2 Specifieke bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.1.4.1.3 Verrichten van ruimtelijke bouwactiviteiten binnen aandachtsgebieden*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.1.4.2 Bouwen van gebouwen*~~

~~*Subsubparagraaf 21.1.4.2.1 Algemene beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.1.4.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde*~~

~~*Subsubparagraaf 21.1.4.3.1 Algemene beoordelingsregels*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.1.5 Aanlegactiviteiten*~~

~~*Subparagraaf 21.1.5.1 Aanlegactiviteiten in het buitengebied*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.1.5.2 Aanlegactiviteiten binnen de bebouwde kom*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.1.6 Kapactiviteiten*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.1.7 Overgangsrecht*~~

~~[Vervallen]~~

~~**Afdeling 21.2 Wijziging Weuste Noord fase 2**~~

~~*Paragraaf 21.2.1 Algemene bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.2.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving*~~

~~*Subparagraaf 21.2.2.1 Cultureel erfgoed*~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.2.1.1 Archeologisch waardevolle gebieden*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.2.2.2 Zonering parkeernomen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.2.3 Gebruiksactiviteiten*~~

~~*Subparagraaf 21.2.3.1 Algemene bepalingen over gebruiksactiviteiten*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.2.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken*~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.3.2.1 Inleidende bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.3.2.2 Groen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.3.2.3 Verkeer*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.3.2.4 Bedrijventerrein*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.2.3.3 Regels over gebruiksactiviteiten*~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.3.3.1 Aanleggen van kabels en leidingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.2.4 Ruimtelijke bouwactiviteiten*~~

~~*Subparagraaf 21.2.4.1 Algemene beoordelingsregels voor bouwactiviteiten*~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.4.1.1 Algemene bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.4.1.2 Specifieke bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.2.4.2 Bouwen van gebouwen*~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.4.2.1 Algemene beoordelingsregels*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.4.2.2 Specifieke beoordelingsregels*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.2.4.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde*~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.4.3.1 Algemene beoordelingsregels*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.2.4.3.2 Specifieke beoordelingsregels*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.2.5 Verplichtingen aanleg, beheer en onderhoud*~~

~~*Subparagraaf 21.2.5.1 Landschappelijke inpassing*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.2.5.2 Beëindiging agrarische activiteiten*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.2.6 Financiële regels*~~

~~*Subparagraaf 21.2.6.1 Kostenverhaal*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.2.7 Overgangsrecht*~~

~~[Vervallen]~~

~~**Afdeling 21.3 Wijziging Kindcentrum Enter**~~

~~*Paragraaf 21.3.1 Algemene bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.3.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving*~~

~~*Subparagraaf 21.3.2.1 Zonering parkeernomen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.3.3 Gebruiksactiviteiten*~~

~~*Subparagraaf 21.3.3.1 Algemene bepalingen over gebruiksactiviteiten*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.3.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken*~~

~~*Subsubparagraaf 21.3.3.2.1 Inleidende bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.3.3.2.2 Groen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.3.3.2.3 Maatschappelijk*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.3.3.2.4 Sport*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.3.3.2.5 Verkeer*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.3.3.3 Regels over gebruiksactiviteiten*~~

~~*Subsubparagraaf 21.3.3.3.1 Kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.3.3.3.2 Aanleggen van kabels en leidingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.3.4 Ruimtelijke bouwactiviteiten*~~

~~*Subparagraaf 21.3.4.1 Algemene beoordelingsregels voor bouwactiviteiten*~~

~~*Subsubparagraaf 21.3.4.1.1 Algemene bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subsubparagraaf 21.3.4.1.2 Specifieke bepalingen*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.3.4.2 Bouwen van gebouwen*~~

~~*Subsubparagraaf 21.3.4.2.1 Algemene beoordelingsregels*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.3.4.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde*~~

~~*Subsubparagraaf 21.3.4.3.1 Algemene beoordelingsregels*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.3.5 Verplichtingen aanleg, beheer en onderhoud*~~

~~*Subparagraaf 21.3.5.1 Landschappelijke inpassing*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Subparagraaf 21.3.5.2 Activiteiten met betrekking tot flora- en fauna-activiteiten*~~

~~[Vervallen]~~

~~*Paragraaf 21.3.6 Overgangsrecht*~~

~~[Vervallen]~~

B

Hoofdstuk 20 wordt geplaatst na hoofdstuk 21. Hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~20~~ 21 Wijzigingen van het omgevingsplan

~~[Gereserveerd]~~

Titel 21.1 Wijziging Weustevijver

Afdeling 21.1.1 Algemene regels

[Red: Artikel 21.1 verplaatst van paragraaf 21.1.1 naar afdeling 21.1.1.]

Artikel 21.1 ~~Voorrangsbepalingen~~ Voorrangsregels

1. De regels in deze ~~afdeling~~titel gaan over de locatie Wijziging De Weustevijver en zijn van toepassing op een voor een regel bepaald werkingsgebied;

2. De regels in deze ~~afdeling~~titel gelden in afwijking van het bepaalde in respectievelijk Hoofdstuk 2 van het "bestemmingsplan Wierden Dorp" en Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" zoals opgenomen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan (bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), indien en voor zover de regels met elkaar in strijd zijn.

3. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze ~~afdeling~~titel.

Afdeling 21.1.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Paragraaf 21.1.2.1 Aandachtsgebieden

Subparagraaf 21.1.2.1.1 Cultureel erfgoed

[Red: Artikel 21.3 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.2.2.1 naar subparagraaf 21.1.2.1.1.]

Artikel ~~21.3~~ 21.2 ~~Archeologische verwachtingswaarde~~ Beschermingszone archeologie

~~Ter plaatse van de Gebiedsaanwijzing archeologische verwachtingswaarde gelden regels voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden met daarbijbehorende bouwwerken en voorzieningen.~~
Binnen de gebiedsaanwijzing aandachtsgebied - archeologie gelden regels:

a. voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen;
b. voor het behoud van archeologische monumenten met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van archeologische monumenten van primaire betekenis is.

Subparagraaf 21.1.2.1.2 Hoogspanning

[Red: Artikel 21.2 verplaatst van subparagraaf 21.1.2.1 naar subparagraaf 21.1.2.1.2.]

Artikel ~~21.2~~ 21.3 Hoogspanningsverbinding

~~Ter plaatse van~~ Binnen de gebiedsaanwijzing ~~Gebiedsaanwijzing~~aandachtsgebied - hoogspanningsverbinding gelden regels ten behoeve van de de bescherming van de aanleg, instandhouding en bescherming van (een) bovengrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit met de daarbij behorende:
a. ~~leidingzone~~ belemmeringenstrook;
b. ~~veiligheidszone~~ leidingzone;
c. ~~gebouwen~~ veiligheidszone;
d. gebouwen;
~~d~~ e. bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde;
~~e~~ f. werken, geen bouwwerken zijnde.

Afdeling 21.1.3 Activiteiten en regels met betrekking tot gebruiksactiviteiten

Paragraaf 21.1.3.1 Algemeen

Artikel 21.4 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling (21.1.3) gaan over het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 21.5 Afwegingskader omgevingsplanactiviteit

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in deze afdeling vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:
a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van gezondheid, duurzaamheid, milieu, (omgevings)veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke/stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeer- en parkeersituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Paragraaf 21.1.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken

Subparagraaf 21.1.3.2.1 Inleidende regels

[Red: Artikel 21.4 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.3.1.1 naar subparagraaf 21.1.3.2.1.]

Artikel ~~21.4~~ 21.6 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen functies.

[Red: Artikel 21.5 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.3.1.1 naar subparagraaf 21.1.3.2.1.]

Artikel ~~21.5~~ 21.7 Verbodsbepaling

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een onder deze afdeling aan een locatie gegeven gebruiksdoel, of op een wijze die in strijd is met de daarop betrekking hebbende regels over gebruik.

[Red: Artikel 21.6 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.3.1.1 naar subparagraaf 21.1.3.2.1.]

Artikel ~~21.6~~ 21.8 Ondergeschikte activiteiten en voorzieningen

Ondergeschikt aan het gebruiksdoel mogen gronden en bouwwerken binnen de functie worden gebruikt voor de volgende bijbehorende activiteiten en voorzieningen:
a. Werken, geen bouwwerken zijnde;
b. Groenvoorzieningen;
c. Tuinen, erven en terreinen;
d. Wegen en paden;
e. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. Parkeervoorzieningen.

Subparagraaf 21.1.3.2.2 Groen

[Red: Artikel 21.7 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.3.1.2 naar subparagraaf 21.1.3.2.2.]

Artikel ~~21.7~~ 21.9 Toepassingsbereik

Deze ~~subsubparagraaf~~subparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Groen.

[Red: Artikel 21.8 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.3.1.2 naar subparagraaf 21.1.3.2.2.]

Artikel ~~21.8~~ 21.10 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de locatie Groen mogen worden gebruikt voor groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de toegankelijkheid en beleving van de openbare ruimte. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterberging.

2. Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze ~~subsubparagraaf~~ subparagraaf (21.1.3.2.2) is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.

Subparagraaf 21.1.3.2.3 Verkeer

[Red: Artikel 21.9 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.3.1.3 naar subparagraaf 21.1.3.2.3.]

Artikel ~~21.9~~ 21.11 Toepassingsbereik

Deze ~~subsubparagraaf~~subparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Verkeer

[Red: Artikel 21.10 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.3.1.3 naar subparagraaf 21.1.3.2.3.]

Artikel ~~21.10~~ 21.12 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de locatie Verkeer mogen worden gebruikt voor verkeerstechnische doeleinden.

2. Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze ~~subsubparagraaf~~ subparagraaf (21.1.3.2.3) is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.

Subparagraaf 21.1.3.2.4 Water

[Red: Artikel 21.11 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.3.1.4 naar subparagraaf 21.1.3.2.4.]

Artikel ~~21.11~~ 21.13 Toepassingsbereik

Deze ~~paragraaf~~subparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Water

[Red: Artikel 21.12 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.3.1.4 naar subparagraaf 21.1.3.2.4.]

Artikel ~~21.12~~ 21.14 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de locatie Water mogen gebruikt worden voor:
   a. Waterbergingen, waaronder begrepen plassen en vijvers;
   b. Watergangen, waaronder begrepen kanalen, vaarten, waterlopen, waterwegen;
   c. Waterhuishoudkundige voorzieningen;
   d. Voorzieningen voor het keren en beheersen van water;
   e. Extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden;
   f. Behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
   g. Infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van dit plan;

2. Een ander gebruik van gronden en bouwwerken is uitsluitend toegestaan voor zover dit in deze ~~subsubparagraaf~~ subparagraaf (21.1.3.2.4) is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

Afdeling 21.1.4 Activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken

Paragraaf 21.1.4.1 Algemeen

Subparagraaf 21.1.4.1.1 Vergunningplicht voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk

Subsubparagraaf 21.1.4.1.1.1 Vergunningplicht

[Red: Artikel 21.13 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.4.1.1 naar subsubparagraaf 21.1.4.1.1.1.]

Artikel ~~21.13~~ 21.15 ~~Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in relatie tot het gebruiksdoel van de gronden en bouwwerken~~ Bouwwerken uitsluitend toegestaan voor het toegestane gebruik

De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 kan uitsluitend worden verleend wanneer de activiteit wordt uitgeoefend in het kader van het gebruiksdoel van de functie waar deze ruimtelijke bouwactiviteit plaatsvindt, zoals dat in paragraaf ~~21.1.3~~21.1.3.2 is bepaald.

Subparagraaf 21.1.4.1.2 Specifieke regels

[Red: Artikel 21.14 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.4.1.2 naar subparagraaf 21.1.4.1.2.]

Artikel ~~21.14~~ 21.16 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de sociale veiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

[Red: Artikel 21.15 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.4.1.2 naar subparagraaf 21.1.4.1.2.]

Artikel ~~21.15~~ 21.17 Bebouwingsgrenzen

1. Het bouwen van gebouwen binnen de zone 'bebouwingszone verkeer' kan worden toegelaten, indien:
   a. dat uit stedenbouwkundig oogpunt ter plaatse aanvaardbaar is;
   b. uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daar uit oogpunt van het wegbeheer en de verkeersveiligheid geen bezwaar tegen bestaat;
   c. in voldoende mate is betrokken:

1. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
2. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
3. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
4. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Subparagraaf 21.1.4.1.3 Verrichten van bouwactiviteiten binnen aandachtsgebieden

[Red: Artikel 21.16 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.4.1.3 naar subparagraaf 21.1.4.1.3.]

Artikel ~~21.16~~ 21.18 Hoogspanningsverbinding

1. Binnen de locatie Hoogspanningsverbinding kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 uitsluitend worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) en brandweer blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat;

2. In afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, gelden voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde de volgende regels:
   a. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bouwhoogte hoogspanningsmast aangegeven bouwhoogte;
   b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

[Red: Artikel 21.17 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.4.1.3 naar subparagraaf 21.1.4.1.3.]

Artikel ~~21.17~~ 21.19 Archeologische verwachtingswaarde

1. Binnen de locatie Archeologische verwachtingswaarde kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 uitsluitend worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld;

2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op:
   a. bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 ~~m2~~m^2;
   b. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken vereist is;
   c. bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

[Red: Artikel 21.18 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.4.1.3 naar subparagraaf 21.1.4.1.3.]

Artikel ~~21.18~~ 21.20 Zone - Archeologie

1. Binnen de locatie Zone - Archeologie kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 uitsluitend worden verleend, indien:
   a. de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
   b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;

2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
   a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m^2.

Paragraaf 21.1.4.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde

Subparagraaf 21.1.4.2.1 Algemene beoordelingsregels

Artikel 21.21 Toepassingsbereik

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde, gelden de in deze paragraaf gestelde beoordelingsregels.

[Red: Artikel 21.20 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.4.3.1 naar subparagraaf 21.1.4.2.1.]

Artikel ~~21.20~~ 21.22 Algemene beoordelingsregels voor bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde bedraagt maximaal de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouw of overkapping zijnde aangegeven bouwhoogte.

Paragraaf 21.1.4.3 Overige regels over bouwwerken

Subparagraaf 21.1.4.3.1 Algemeen

Artikel 21.23 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf gaan over het bouwen van overige bouwwerken.

Subparagraaf 21.1.4.3.2 Bouwwerken ten behoeve van verkeer

[Red: Artikel 21.19 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.4.2.1 naar subparagraaf 21.1.4.3.2.]

Artikel ~~21.19~~ 21.24 Bushaltes en andere wachtruimten

Voor het bouwen van bushaltes en andere wachtruimtes gelden de volgende beoordelingsregels:
a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
b. De oppervlakte mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m^2.

Afdeling 21.1.5 Aanlegactiviteiten

Paragraaf 21.1.5.1 Aanlegactiviteiten in het buitengebied

[Red: Artikel 21.21 verplaatst van subparagraaf 21.1.5.1 naar paragraaf 21.1.5.1.]

Artikel ~~21.21~~ 21.25 Vergravingen van de bodem

Op de locatie vergravingen van de bodem zijn de volgende aanlegactiviteiten vergunningplichtig:
a. het afgraven van een perceel, dan wel een deel van een perceel, met een diepte van meer dan 20cm. Minder dan 20cm is toegestaan;
b. vergraven, oftewel het verplaatsen van grond of zand zonder dat de maaiveldhoogte meer dan 20cm hoger of lager wordt. Minder dan 20cm is toegestaan;
c. diepploegen en diepwoelen tot een maximum van 2 meter diep. Dieper dan 2 meter is verboden.

[Red: Artikel 21.22 verplaatst van subparagraaf 21.1.5.1 naar paragraaf 21.1.5.1.]

Artikel ~~21.22~~ 21.26 Aanpassingen van het waterstelsel

Op de locatie aanpassingen van het waterstelsel zijn de volgende aanlegactiviteiten vergunningplichtig:
a. het aanleggen van een drainagestelsel;
b. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;

c. het dempen van sloten en greppels;
d. het aanbrengen van geïsoleerde wateren;
e. het dempen van geïsoleerde wateren;
f. het aansluiten van hemelwaterafvoer en drainage op gemeentelijke sloten;
g. het aanbrengen van ondergrondse leidingen.

[Red: Artikel 21.23 verplaatst van subparagraaf 21.1.5.1 naar paragraaf 21.1.5.1.]

Artikel ~~21.23~~ 21.27 Uitzonderingen op vergunningplicht

De in 21.1.5.1 opgenomen vergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd;
c. ten dienste zijn van een onderzoek naar de opsporing van, dan wel het behoud, de bescherming en/of het herstel van aanwezige waarden;
d. de aanwezige waarden niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport van een uitgevoerd onderzoek.

[Red: Artikel 21.24 verplaatst van subparagraaf 21.1.5.1 naar paragraaf 21.1.5.1.]

Artikel ~~21.24~~ 21.28 Afwegingskader

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen als bedoeld in 21.1.5.1 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken wordt:
a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, (omgevings)veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke/stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeer- en parkeersituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Paragraaf 21.1.5.2 Aanlegactiviteiten binnen de bebouwde kom

[Red: Artikel 21.25 verplaatst van subparagraaf 21.1.5.2 naar paragraaf 21.1.5.2.]

Artikel ~~21.25~~ 21.29 Zone - Archeologie

1. Op de locatie Zone - Archeologie is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
   b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
   c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
   d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
   e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
   f. het scheuren van grasland.

2. Geen omgevingsvergunning is nodig voor werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden:
   a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waarbij de gronden niet dieper dan 0,5 m worden geroerd;
   b. reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
   c. als onderdeel van een ingreep in de bodem met een oppervlakte van ten hoogste 250 m^2.

[Red: Artikel 21.26 verplaatst van subparagraaf 21.1.5.2 naar paragraaf 21.1.5.2.]

Artikel ~~21.26~~ 21.30 Zone - Hoogspanning

1. Op de locatie Zone - Hoogspanning is het verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
   b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
   c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
   d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

2. Geen omgevingsvergunning is nodig voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
   a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
   b. reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;

3. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

[Red: Artikel 21.27 verplaatst van subparagraaf 21.1.5.2 naar paragraaf 21.1.5.2.]

Artikel ~~21.27~~ 21.31 Zone - Water

1. Binnen de locatie Water is het verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   a. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en vlonders;
   b. het graven, vergraven, verbreden of dempen van watergangen of poelen.

2. Geen omgevingsvergunning is nodig voor werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden:
   a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
   b. reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;

[Red: Artikel 21.28 verplaatst van subparagraaf 21.1.5.2 naar paragraaf 21.1.5.2.]

Artikel ~~21.28~~ 21.32 Afwegingskader

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen als bedoeld in 21.1.5.2 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken wordt:
a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, (omgevings)veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke/stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeer- en parkeersituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Afdeling 21.1.6 Kapactiviteiten

[Red: Artikel 21.29 verplaatst van paragraaf 21.1.6 naar afdeling 21.1.6.]

Artikel ~~21.29~~ 21.33 Vergunningplichtige kapactiviteiten

~~1.~~ Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ~~de volgende werken, geen bouwwerk zijnde~~bomen en ~~werkzaamheden uit~~andere houtopstanden te ~~voeren:~~kappen en/of rooien.
~~a. het kappen en/of rooien van bomen en andere houtopstanden.~~

Afdeling 21.1.7 Overgangsrecht

[Red: Artikel 21.30 verplaatst van paragraaf 21.1.7 naar afdeling 21.1.7.]

Artikel ~~21.30~~ 21.34 Voorzetting legaal gebruik onder overgangsrecht

1. Het legale gebruik van gronden en bouwwerken op een locatie, dat bestond op 1 januari 2024 maar in strijd is met het omgevingsplan, mag worden voortgezet tot 1 januari 2032, indien en voor zover op dit gebruik geen andere overgangsregels in dit plan op die locatie van toepassing zijn.

2. Het is verboden een met het omgevingsplan strijdig gebruik te veranderen of te laten veranderen, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

[Red: Artikel 21.31 verplaatst van paragraaf 21.1.7 naar afdeling 21.1.7.]

Artikel ~~21.31~~ 21.35 Onderbreking overgangsrecht

Als de activiteit, bedoeld in artikel ~~21.30~~21.34 na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

[Red: Artikel 21.32 verplaatst van paragraaf 21.1.7 naar afdeling 21.1.7.]

Artikel ~~21.32~~ 21.36 Eerbiedigende werking

Een bouwwerk dat voor 1 januari 2024 legaal is opgericht, of op grond van een omgevingsvergunning mag worden opgericht, en afwijkt van het omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in respectievelijk vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in respectievelijk vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het (bouw-)werk is teniet gegaan.

[Red: Artikel 21.33 verplaatst van paragraaf 21.1.7 naar afdeling 21.1.7.]

Artikel ~~21.33~~ 21.37 Afwijking eerbiedingende werking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij en omgevingsvergunning afwijken van artikel ~~21.32~~21.36 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

Titel 21.2 Wijziging Weuste Noord fase 2

Afdeling 21.2.1 Algemene bepalingen

[Red: Artikel 21.34 verplaatst van paragraaf 21.2.1 naar afdeling 21.2.1.]

Artikel ~~21.34~~ 21.38 Voorrangsbepalingen

1. De regels in deze afdeling gaan over de locatie Wijziging Weuste Noord Fase 2 en zijn van toepassing op een voor een regel bepaald werkingsgebied;

2. De regels in deze afdeling gelden in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)", "Buitengebied 2009, herziening zonnepark Weuste Noord" en "Bestemmingsplan Bedrijvenpark Weuste Noord" zoals opgenomen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan (bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), indien en voor zover de regels met elkaar in strijd zijn.

3. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze afdeling.

Afdeling 21.2.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Paragraaf 21.2.2.1 Cultureel erfgoed

Subparagraaf 21.2.2.1.1 Archeologisch waardevolle gebieden

[Red: Artikel 21.35 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.2.1.1 naar subparagraaf 21.2.2.1.1.]

Artikel ~~21.35~~ 21.39 Archeologische verwachtingswaarde

Ter plaatse van de locatie Archeologische verwachtingswaarde - Weuste Noord fase 2 komen de regels zoals opgenomen in artikel 38 van bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" zoals opgenomen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan (bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), te vervallen.

Paragraaf 21.2.2.2 Zonering parkeernormen

[Red: Artikel 21.36 verplaatst van subparagraaf 21.2.2.2 naar paragraaf 21.2.2.2.]

Artikel ~~21.36~~ 21.40 Beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt pas verleend, indien:
a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:
    1. voldaan wordt aan de normen uit de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
    2. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
    3. Voor de toepassing van de normen uit de CROW-publicatie wordt aangesloten bij de in artikel ~~21.38~~21.42 gehanteerde gebiedsindeling

[Red: Artikel 21.37 verplaatst van subparagraaf 21.2.2.2 naar paragraaf 21.2.2.2.]

Artikel ~~21.37~~ 21.41 Specifieke beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kan, in afwijking van het bepaalde in artikel ~~21.36~~21.40, ook worden verleend, indien:
a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
c. de betreffende ontwikkeling, mits voldoende ruimtelijk onderbouwd, niet valt in te delen binnen één van de gestelde categorieën uit de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024'.

[Red: Artikel 21.38 verplaatst van subparagraaf 21.2.2.2 naar paragraaf 21.2.2.2.]

Artikel ~~21.38~~ 21.42 Van toepassing zijnde parkeernormen

Ter plaatse van de locatie rest bebouwde kom - Weuste Noord fase 2 gelden de normen voor de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'.

Afdeling 21.2.3 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 21.2.3.1 Algemene bepalingen over gebruiksactiviteiten

[Red: Artikel 21.39 verplaatst van subparagraaf 21.2.3.1 naar paragraaf 21.2.3.1.]

Artikel ~~21.39~~ 21.43 Afwegingskader omgevingsplanactiviteit

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in deze paragraaf vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:
a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van gezondheid, duurzaamheid, milieu, (omgevings)veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke/stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeer- en parkeersituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Paragraaf 21.2.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken

Subparagraaf 21.2.3.2.1 Inleidende bepalingen

[Red: Artikel 21.40 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.1 naar subparagraaf 21.2.3.2.1.]

Artikel ~~21.40~~ 21.44 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen functies.

[Red: Artikel 21.41 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.1 naar subparagraaf 21.2.3.2.1.]

Artikel ~~21.41~~ 21.45 Verbodsbepaling

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een onder deze subparagraaf aan een locatie gegeven gebruiksdoel, of op een wijze die in strijd is met de daarop betrekking hebbende regels over gebruik.

[Red: Artikel 21.42 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.1 naar subparagraaf 21.2.3.2.1.]

Artikel ~~21.42~~ 21.46 Uitzonderingen op verbodsbepaling

De verbodsbepaling als genoemd in artikel ~~21.41~~21.45 geldt niet voor de gebruiksactiviteiten die zijn benoemd op een locatie, inclusief de bijbehorende beoordelingsregels, zoals deze zijn geregeld in subparagraaf 21.2.3.3 en artikel ~~21.43~~21.47.

[Red: Artikel 21.43 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.1 naar subparagraaf 21.2.3.2.1.]

Artikel ~~21.43~~ 21.47 Ondergeschikte activiteiten en voorzieningen

Ondergeschikt aan het gebruiksdoel mogen gronden en bouwwerken binnen de functie worden gebruikt voor de volgende bijbehorende activiteiten en voorzieningen:
a. Werken, geen bouwwerken zijnde;
b. Groenvoorzieningen;
c. Tuinen, erven en terreinen;
d. Wegen en paden;
e. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. Parkeervoorzieningen.

Subparagraaf 21.2.3.2.2 Groen

[Red: Artikel 21.44 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.2 naar subparagraaf 21.2.3.2.2.]

Artikel ~~21.44~~ 21.48 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Groen.

[Red: Artikel 21.45 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.2 naar subparagraaf 21.2.3.2.2.]

Artikel ~~21.45~~ 21.49 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de locatie Groen - Weuste noord fase 2 mogen worden gebruikt voor groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de toegankelijkheid en beleving van de openbare ruimte. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterberging.

2. Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze subsubparagraaf is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.

Subparagraaf 21.2.3.2.3 Verkeer

[Red: Artikel 21.46 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.3 naar subparagraaf 21.2.3.2.3.]

Artikel ~~21.46~~ 21.50 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de functie Functie Verkeer.

[Red: Artikel 21.47 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.3 naar subparagraaf 21.2.3.2.3.]

Artikel ~~21.47~~ 21.51 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de locatie Verkeer - Weuste noord fase 2 mogen worden gebruikt voor verkeerstechnische doeleinden.

2. Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze subsubparagraaf is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.

[Red: Artikel 21.48 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.3 naar subparagraaf 21.2.3.2.3.]

Artikel ~~21.48~~ 21.52 Zonnepark

Op de locatie zonnepark - Weuste noord fase 2 mogen gronden worden gebruikt voor het opwekken van energie door middel van zonlicht met gebruik van zonnepanelen met de daarbij behorende voorzieningen.

Subparagraaf 21.2.3.2.4 Bedrijventerrein

[Red: Artikel 21.49 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.4.]

Artikel ~~21.49~~ 21.53 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de functie Functie Bedrijventerrein.

[Red: Artikel 21.50 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.4.]

Artikel ~~21.50~~ 21.54 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de functie Bedrijventerrein - Weuste noord fase 2 mogen worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijven tot en met de ter plaatse aangegeven bedrijfscategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage ~~III~~IV.

2. Een ander gebruik van de gronden en/of bouwwerken is uitsluitend toegestaan indien dat in deze subsubparagraaf is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

[Red: Artikel 21.51 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.4.]

Artikel ~~21.51~~ 21.55 Geluid van activiteiten - algemeen

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.63, lid 1, is het geluid van een activiteit binnen de functie Bedrijventerrein - Weuste noord fase 2 op een geluidgevoelig gebouw niet hoger dan de waarde bedoeld in de volgende tabel, uitgaande van situaties die representatief zijn voor de activiteit (de representatieve bedrijfssituatie).

	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

[Red: Artikel 21.52 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.4.]

Artikel ~~21.52~~ 21.56 Geluid van activiteiten – specifiek bedrijfscategorie 2 tot en met 3.2

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van een activiteit binnen de locatie zone geluid basis - Weuste noord fase 2 is op een afstand van 50 meter van de activiteit niet hoger dan de waarde bedoeld in de volgende tabel, uitgaande van:

a. situaties die representatief zijn voor de activiteit (de representatieve bedrijfssituatie);
b. een beoordelingshoogte van 8 meter;
c. dat geen rekening wordt gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is buiten de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

[Red: Artikel 21.53 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.4.]

Artikel ~~21.53~~ 21.57 Geluid van activiteiten – specifiek bedrijfscategorie 4.1

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van een activiteit binnen de locatie zone geluid verruimd - Weuste noord fase 2 is op een afstand van 100 meter van de activiteit niet hoger dan de waarde bedoeld in de volgende tabel, uitgaande van:

a. situaties die representatief zijn voor de activiteit (de representatieve bedrijfssituatie);
b. een beoordelingshoogte van 8 meter;
c. dat geen rekening wordt gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is buiten de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

[Red: Artikel 21.54 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.4.]

Artikel ~~21.54~~ 21.58 Verboden gebruiksactiviteiten

De volgende gebruiksactiviteiten zijn niet toegestaan:

a. activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken op grond van artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
b. risicovolle activiteiten zoals bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
c. m.e.r.-plichtige activiteiten op basis van kolom 2 bijlage V van het Omgevingsbesluit;
d. het vervaardigen en/of opslaan van vuurwerk;
e. het buiten de bedrijfsgebouwen opslaan van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen met een totale hoogte van meer dan 3 m;
f. het gebruik van de gronden voor de voorgevel van de bedrijfsgebouwen als opslagplaats van al dan niet aan het gebruik ontrokken voorwerpen;
g. bewoning van bedrijfsruimten.

[Red: Artikel 21.55 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.4.]

Artikel ~~21.55~~ 21.59 Andersoortige bedrijvigheid - vergunningplicht

Voor de uitoefening van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage ~~III~~IV of die volgens de ~~Staat~~ Staat van Bedrijfsactiviteiten van ~~Bedrijfsactiviteiten van~~ een hogere categorie zijn dan de ter plaatse aangegeven bedrijfscategorie geldt een omgevingsvergunningplicht. De vergunning wordt verleend, indien:
a. aangetoond wordt dat het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten bedrijfscategorie;
b. het niet gaat om een verboden gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel ~~21.54~~21.58.

[Red: Artikel 21.56 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.4.]

Artikel ~~21.56~~ 21.60 Bedrijfsverzamelgebouwen - verboden

Het is verboden om bouwwerken of gedeelten daarvan, op te richten, te gebruiken of te laten gebruiken voor bedrijfsverzamelgebouwen indien de oppervlakte kleiner is dan 100 m^2 per te verkopen of te verhuren eenheid. Onder een bedrijfsverzamelgebouw wordt verstaan 'een gebouw op een onverdeeld bouwperceel, dat dient voor de huisvesting van drie of meer verschillende bedrijven, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes en/of horeca / kantine gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van een bedrijf'.

Paragraaf 21.2.3.3 Regels over gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.2.3.3.1 Aanleggen van kabels en leidingen

[Red: Artikel 21.57 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.3.1 naar subparagraaf 21.2.3.3.1.]

Artikel ~~21.57~~ 21.61 Aanleggen van kabels en leidingen

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het aanleggen of laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
a. hoogspanningsleidingen;
b. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van minimaal 1 meter en een lengte van minimaal 10km.

Afdeling 21.2.4 Ruimtelijke bouwactiviteiten

Paragraaf 21.2.4.1 Algemene bepalingen over gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.2.4.1.1 Algemene bepalingen

[Red: Artikel 21.58 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.1.1 naar subparagraaf 21.2.4.1.1.]

Artikel ~~21.58~~ 21.62 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in relatie tot het gebruiksdoel van de gronden en bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 kan uitsluitend worden verleend wanneer de activiteit wordt uitgeoefend in het kader van het gebruiksdoel van de functie waar deze ruimtelijke bouwactiviteit plaatsvindt, zoals dat in paragraaf 21.2.3 is bepaald.

Subparagraaf 21.2.4.1.2 Specifieke bepalingen

[Red: Artikel 21.59 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.1.2 naar subparagraaf 21.2.4.1.2.]

Artikel ~~21.59~~ 21.63 Afwegingskader

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen als bedoeld in 21.2.4.1.2, 21.2.4.2.2 en 21.2.4.3.2 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van gezondheid, duurzaamheid, milieu, (omgevings)veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke/stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeer- en parkeersituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

[Red: Artikel 21.60 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.1.2 naar subparagraaf 21.2.4.1.2.]

Artikel ~~21.60~~ 21.64 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de sociale veiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

[Red: Artikel 21.61 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.1.2 naar subparagraaf 21.2.4.1.2.]

Artikel ~~21.61~~ 21.65 Afwijking tot niet meer dan 10% van maten, afmetingen en percentages

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 10%, met dien verstande dat dit niet geldt voor oppervlakte- en inhoudsmaten.

[Red: Artikel 21.62 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.1.2 naar subparagraaf 21.2.4.1.2.]

Artikel ~~21.62~~ 21.66 Wijzigen beloop of profiel van wegen

Een omgevingsvergunning kan worden verleend om het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate aan te passen indien de verkeersveiligheid en/of de -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

[Red: Artikel 21.63 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.1.2 naar subparagraaf 21.2.4.1.2.]

Artikel ~~21.63~~ 21.67 Werkelijke afmetingen van het terrein

Een omgevingsvergunning kan worden verleend om af te wijken van de regels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein mits de structuur van het plan niet worden aangetast en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan.

[Red: Artikel 21.64 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.1.2 naar subparagraaf 21.2.4.1.2.]

Artikel ~~21.64~~ 21.68 Bouwen buiten bouwvlak

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het bouwen op een afstand van maximaal 5 meter buiten een bouwvlak, mits:
a. deze afwijking noodzakelijk is ter aanpassing van een concreet bouwplan;
b. de afstand van een gebouw tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwperceel niet minder dan 5 meter bedraagt;

Paragraaf 21.2.4.2 Bouwen van gebouwen

Subparagraaf 21.2.4.2.1 Algemene beoordelingsregels

[Red: Artikel 21.65 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.2.1 naar subparagraaf 21.2.4.2.1.]

Artikel ~~21.65~~ 21.69 Toepassingsbereik

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de in deze subparagraaf gestelde beoordelingsregels.

2. De beoordelingsregels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op het bouwen van (bedrijfs en/of recreatie)woningen, voormalige bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs en/of recreatie)woningen of voormalige bedrijfswoningen.

3. Wanneer in deze subparagraaf beoordelingsregels zijn opgenomen voor een specifiek gebouw, wordt voldaan aan de voor dat gebouw bepaalde beoordelingsregels.

[Red: Artikel 21.66 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.2.1 naar subparagraaf 21.2.4.2.1.]

Artikel ~~21.66~~ 21.70 Bouwen van gebouwen

1. Gebouwen worden binnen het bouwvlak - Weuste noord fase 2 gebouwd.

2. Op de locatie maximum bebouwingspercentage - Weuste noord fase 2 mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bebouwingspercentage (%) aangegeven percentage bedragen.

3. Op de locatie maximum bouwhoogte - Weuste noord fase 2 mag de bouwhoogte van een gebouw maximaal de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bouwhoogte (m) aangegeven bouwhoogte bedragen.

4. Op de locatie afstand perceelsgrens 3 m - Weuste noord fase 2 bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens minimaal 3 m.

5. Op de locatie voorgevel - Weuste noord fase 2 dient de voorgevel van een gebouw naar de openbare weg te worden gericht.

6. Op de locatie flexibele voorgevel - Weuste noord fase 2 bedraagt de afstand van de voorgevel van gebouwen tot de openbare weg minimaal 13 m.

[Red: Artikel 21.67 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.2.1 naar subparagraaf 21.2.4.2.1.]

Artikel ~~21.67~~ 21.71 Beeldkwaliteitsplan

In afwijking van artikel 22.29, eerste lid, onder b geldt dat het uiterlijk van gebouwen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoen aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in het bijlage ~~III~~IV opgenomen Beeldkwaliteitsplan Weuste Noord fase 2.

Subparagraaf 21.2.4.2.2 Specifieke beoordelingsregels

[Red: Artikel 21.68 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.2.2 naar subparagraaf 21.2.4.2.2.]

Artikel ~~21.68~~ 21.72 Verhogen bouwhoogte gebouwen

Op de locatie verhogen bouwhoogte gebouwen - 15 meter - Weuste noord fase 2 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het verhogen van de bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 15 meter.

Paragraaf 21.2.4.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde

Subparagraaf 21.2.4.3.1 Algemene beoordelingsregels

[Red: Artikel 21.69 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.3.1 naar subparagraaf 21.2.4.3.1.]

Artikel ~~21.69~~ 21.73 Toepassingsbereik

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde, gelden de in deze afdeling gestelde beoordelingsregels.

[Red: Artikel 21.70 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.3.1 naar subparagraaf 21.2.4.3.1.]

Artikel ~~21.70~~ 21.74 Algemene regels voor bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde

De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouwen of overkapping zijnde mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouw of overkapping zijnde tenzij er voor een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde een specifieke bouwhoogte is opgenomen in deze subparagraaf.

[Red: Artikel 21.71 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.3.1 naar subparagraaf 21.2.4.3.1.]

Artikel ~~21.71~~ 21.75 Bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde voor de voorgevel

Ter plaatse van de locatie bouwwerk geen gebouw zijnde 1 m - Weuste noord fase 2 mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde die voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht maximaal 1 meter bedragen;

[Red: Artikel 21.72 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.3.1 naar subparagraaf 21.2.4.3.1.]

Artikel ~~21.72~~ 21.76 Reclame- en vlaggenmasten

Ter plaatse van de locatie reclame- en vlaggenmasten 8 meter - Weuste noord fase 2 mag de bouwhoogte van reclame- en vlaggenmasten maximaal 8 m bedragen.

[Red: Artikel 21.73 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.3.1 naar subparagraaf 21.2.4.3.1.]

Artikel ~~21.73~~ 21.77 Antennes

Op de locatie antennes - Weuste noord fase 2 mogen antennes worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 20 m.

[Red: Artikel 21.74 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.3.1 naar subparagraaf 21.2.4.3.1.]

Artikel ~~21.74~~ 21.78 (geluid)wal

Op de locatie geluidwal - Weuste noord fase 2 mag de bouwhoogte van een (geluid)wal maximaal 3 meter bedragen.

[Red: Artikel 21.75 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.3.1 naar subparagraaf 21.2.4.3.1.]

Artikel ~~21.75~~ 21.79 Zonnepanelen

Op de locatie zonnepark - Weuste noord fase 2 mag de bouwhoogte van zonnepanelen maximaal 2,5 meter bedragen.

Subparagraaf 21.2.4.3.2 Specifieke beoordelingsregels

[Red: Artikel 21.76 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.3.2 naar subparagraaf 21.2.4.3.2.]

Artikel ~~21.76~~ 21.80 Energieopslagsysteem

Op de locatie energieopslagsysteem - Weuste noord fase 2 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het toestaan van energieopslagsystemen. Onder een energieopslagsysteem wordt verstaan een technische installatie bestaande uit batterijen, omvormers en bijbehorende infrastructuur, bedoeld voor het tijdelijk opslaan van elektrische energie en het weer afgeven daarvan aan het elektriciteitsnet of voor eigen gebruik.

Afdeling 21.2.5 Verplichtingen aanleg, beheer en onderhoud

Paragraaf 21.2.5.1 Landschappelijke inpassing

[Red: Artikel 21.77 verplaatst van subparagraaf 21.2.5.1 naar paragraaf 21.2.5.1.]

Artikel ~~21.77~~ 21.81 Beplantingsplan

1.
   a. Tot een met de Functie Bedrijventerrein strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen van gebouwen binnen de locatie Bedrijventerrein - Weuste noord fase 2 zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen op het bouwperceel of daaraan op een logische wijze aangrenzend (en in het verlengde van het bouwperceel liggende) Functie Groen, conform het in het bijlage ~~III~~IV opgenomen Beplantingsplan Weuste Noord fase 2, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
   b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen op de locatie Bedrijventerrein - Weuste noord fase 2 overeenkomstig de Functie Bedrijventerrein worden gebouwd onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen op het bouwperceel of daaraan op een logische wijze aangrenzend (en in het verlengde van het bouwperceel liggende) Functie Groen conform het in het bijlage ~~III~~IV opgenomen Beplantingsplan Weuste Noord fase 2, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

2. Bij een omgevingsvergunning kan, mits in overeenstemming met de gemeente, worden afgeweken van het bepaalde artikel ~~21.77~~21.81 eerste lid indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Beplantingsplan Weuste Noord fase 2 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
   a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het in bijlage ~~III~~IV opgenomen Beplantingsplan Weuste Noord fase 2 en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde Beplantingsplan Weuste Noord fase 2 maatregelen zijn bepaald;
   b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Paragraaf 21.2.5.2 Beëindiging agrarische activiteiten

[Red: Artikel 21.78 verplaatst van subparagraaf 21.2.5.2 naar paragraaf 21.2.5.2.]

Artikel ~~21.78~~ 21.82 Bemesting van gronden

Tot een met de Functie Bedrijventerrein strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen van gebouwen en het gebruiken van de gronden binnen de locatie Bedrijventerrein - Weuste noord fase 2, voordat de bemesting van de gronden binnen de locaties Bedrijventerrein - Weuste noord

fase 2, Groen - Weuste noord fase 2 en Verkeer - Weuste noord fase 2 volledig en permanent is beëindigd.

Afdeling 21.2.6 Financiële regels

Paragraaf 21.2.6.1 Kostenverhaal

[Red: Artikel 21.79 verplaatst van subparagraaf 21.2.6.1 naar paragraaf 21.2.6.1.]

Artikel ~~21.79~~ 21.83 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de functie Kostenverhaalsgebied Weuste Noord fase 2

[Red: Artikel 21.80 verplaatst van subparagraaf 21.2.6.1 naar paragraaf 21.2.6.1.]

Artikel ~~21.80~~ 21.84 Tijdvak voor het kostenverhaal

Voor de locatie kostenverhaalgebied - Weuste noord fase 2 geldt een tijdvak van 10 jaar met ingang van NCW 1 januari 2026.

[Red: Artikel 21.81 verplaatst van subparagraaf 21.2.6.1 naar paragraaf 21.2.6.1.]

Artikel ~~21.81~~ 21.85 Kostensoorten die worden toegerekend aan het kostenverhaalsgebied

Alle kosten worden voor 100% toegerekend aan kostenverhaalgebied - Weuste noord fase 2.

[Red: Artikel 21.82 verplaatst van subparagraaf 21.2.6.1 naar paragraaf 21.2.6.1.]

Artikel ~~21.82~~ 21.86 Raming van de kosten

De totale aan kostenverhaalgebied - Weuste noord fase 2 toe te rekenen kosten worden geraamd op **€ 11.168.830**. De raming van de kosten is opgenomen in tabel **21.2.1**.

TABEL 21.2.1 Raming te verhalen kosten contant

Totale kosten			Kosten (nominaal)	Kosten (eindwaarde)	Kosten (nettocontantewaarde)
				2035	2026
Totale kosten (EW inc Rente en Kostenstijging)			€ 11.998.773	€ 13.614.742	€ 11.168.830

[Red: Artikel 21.83 verplaatst van subparagraaf 21.2.6.1 naar paragraaf 21.2.6.1.]

Artikel ~~21.83~~ 21.87 Raming van de opbrengsten

De totale opbrengsten van de gronden in kostenverhaalgebied - Weuste noord fase 2 worden geraamd op **€ 14.876.709**. De raming van de opbrengsten is opgenomen in tabel **21.2.2**.

TABEL 21.2.2 Raming opbrengsten

Programma Opbrengsten

Categorie	Basis	Extra hoogte	Extra Zwaar en Extra Hoog	Totaal
m2 kavel	54.551	31.192	7.225	92.969
Prijs per m2	€ 170	€ 180	€ 190	
Opbrengst Nominaal	€ 9.273.741	€ 5.614.645	€ 1.372.750	€ 16.261.136
Opbrengst Eindwaarde	€ 10.342.194	€ 6.261.523	€ 1.530.908	€ 18.134.626
Opbrengst NCW 1-1-2026	€ 8.484.202	€ 5.136.630	€ 1.255.878	€ 14.876.709
Opbrengst NCW/m2 1-1-2026	€ 156	€ 165	€ 174	

[Red: Artikel 21.84 verplaatst van subparagraaf 21.2.6.1 naar paragraaf 21.2.6.1.]

Artikel ~~21.84~~ 21.88 Verdeling van de verhaalbare kosten over de activiteiten

De verhaalbare kosten worden naar rato van de opbrengstpotentie per m^2 uitgeefbare grond verdeeld, zoals is weergegeven in tabel **21.2.3**.

TABEL 21.2.3 Verdeling van de kosten

Te verdelen kosten:			€ 11.168.830	NCW 1-1-2026
Categorie	**Basis**	**Extra hoogte**	**Extra Zwaar en Extra Hoog**	**Totaal**
Opbrengst	€ 8.484.202	€ 5.136.630	€ 1.255.878	€ 14.876.709
Verdeling	€ 6.369.595	€ 3.856.373	€ 942.862	€ 11.168.830
Controle				€ 11.168.830
m2 per categorie	54.551	31.192	7.225	92.969
Per m2 categorie (NCW 1-1-2026)	€ 117	€ 124	€ 130	€ 11.168.830
Per m2 categorie (NCW 1-1-2027)	€ 119	€ 126	€ 133	€ 11.392.207
Per m2 categorie (NCW 1-1-2028)	€ 121	€ 129	€ 136	€ 11.620.051
Per m2 categorie (NCW 1-1-2029)	€ 124	€ 131	€ 138	€ 11.852.452
Per m2 categorie (NCW 1-1-2030)	€ 126	€ 134	€ 141	€ 12.089.501
Per m2 categorie (NCW 1-1-2031)	€ 129	€ 136	€ 144	€ 12.331.291
Per m2 categorie (NCW 1-1-2032)	€ 131	€ 139	€ 147	€ 12.577.917
Per m2 categorie (NCW 1-1-2033)	€ 134	€ 142	€ 150	€ 12.829.475
Per m2 categorie (NCW 1-1-2034)	€ 137	€ 145	€ 153	€ 13.086.065
Per m2 categorie (NCW 1-1-2035)	€ 140	€ 148	€ 156	€ 13.347.786
Per m2 categorie (NCW 1-1-2036)	€ 142	€ 151	€ 159	€ 13.614.742

[Red: Artikel 21.85 verplaatst van subparagraaf 21.2.6.1 naar paragraaf 21.2.6.1.]

Artikel ~~21.85~~ 21.89 Eindafrekening van de kosten

1. Binnen drie maanden na het uitvoeren van de in een kostenverhaalsgebied voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen stellen burgemeester en wethouders bij beschikking een eindafrekening van het kostenverhaal in het kostenverhaalsgebied vast.

2. Bij de eindafrekening wordt de geldsom die op het moment van de afgifte van de kostenverhaalsbeschikking zou zijn verschuldigd, herberekend overeenkomstig de rekenmethodiek die is opgenomen artikel ~~21.84~~21.88, met dien verstande dat:
   a. het bedrag van de te verhalen kosten de daadwerkelijke kosten betreft van de werken, werkzaamheden en maatregelen die zijn uitgevoerd of nog zullen worden uitgevoerd.
   b. de totale opbrengsten van de grond worden herberekend op basis van het aantal basiseenheden per uitgiftecategorie dat is gerealiseerd of nog zal worden gerealiseerd.
   c. voor de opbrengsten van de grond per basiseenheid van een uitgiftecategorie hetzelfde bedrag wordt toegepast als bij de afgifte van de kostenverhaalsbeschikking.
   d. bij kostenverhaal met tijdvak de kosten, bedoeld in artikel 13.18, tweede lid, van de Omgevingswet in mindering worden gebracht.

3. Indien een aanvrager van een kostenverhaalsbeschikking op basis van artikel 13.20, tweede lid, van de Omgevingswet recht heeft op terugbetaling, wordt rente vergoed vanaf de datum van de afgifte van de kostenverhaalsbeschikking.

[Red: Artikel 21.86 verplaatst van subparagraaf 21.2.6.1 naar paragraaf 21.2.6.1.]

Artikel ~~21.86~~ 21.90 Maximaal verhaalbare kosten

Alle kosten zijn verhaalbaar. Dit is berekend door te toetsen of de opbrengsten hoger zijn dan de kosten, verminderd met bijdragen en subsidies. De berekening is weergegeven in tabel **21.2.4**.

TABEL 21.2.4 Maximaal verhaalbare kosten

(Bruto) Te verhalen kosten	€	11.168.830
Af: te ontvangen subsidies en bijdragen van derden	€	-
Netto te verhalen kosten	€	11.168.830
Opbrengsten grond in kostenverhaalsgebied	€	14.876.709
Maximaal te verhalen kosten	€	11.168.830
NCW 1-1-2026		

[Red: Artikel 21.87 verplaatst van subparagraaf 21.2.6.1 naar paragraaf 21.2.6.1.]

Artikel ~~21.87~~ 21.91 Indieningsvereisten kostenverhaalbeschikking

Een kostenverhaalsbeschikking kan aangevraagd worden door of namens een huidig of toekomstig eigenaar van gronden gelegen in het kostenverhaalgebied - Weuste noord fase 2 via het daartoe door de gemeente beschikbaar gestelde formulier op haar website.

Afdeling 21.2.7 Overgangsrecht

[Red: Artikel 21.88 verplaatst van paragraaf 21.2.7 naar afdeling 21.2.7.]

Artikel ~~21.88~~ 21.92 Voorzetting legaal gebruik onder overgangsrecht

1. Het legale gebruik van gronden en bouwwerken op een locatie, dat bestond op 1 januari 2024 maar in strijd is met het omgevingsplan, mag worden voortgezet tot 1 januari 2032, indien en voor zover op dit gebruik geen andere overgangsregels in dit plan op die locatie van toepassing zijn.

2. Het is verboden een met het omgevingsplan strijdig gebruik te veranderen of te laten veranderen, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

[Red: Artikel 21.89 verplaatst van paragraaf 21.2.7 naar afdeling 21.2.7.]

Artikel ~~21.89~~ 21.93 Onderbreking overgangsrecht

Als de activiteit, bedoeld in artikel ~~21.88~~21.92 na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

[Red: Artikel 21.90 verplaatst van paragraaf 21.2.7 naar afdeling 21.2.7.]

Artikel ~~21.90~~ 21.94 Eerbiedigende werking

Een bouwwerk dat voor 1 januari 2024 legaal is opgericht, of op grond van een omgevingsvergunning mag worden opgericht, en afwijkt van het omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in respectievelijk vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in respectievelijk vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het (bouw-)werk is teniet gegaan.

[Red: Artikel 21.91 verplaatst van paragraaf 21.2.7 naar afdeling 21.2.7.]

Artikel ~~21.91~~ 21.95 Afwijking eerbiedigende werking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij en omgevingsvergunning afwijken van artikel ~~21.90~~21.94 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

Titel 21.3 Wijziging Kindcentrum Enter

Afdeling 21.3.1 Algemene bepalingen

[Red: Artikel 21.92 verplaatst van paragraaf 21.3.1 naar afdeling 21.3.1.]

Artikel ~~21.92~~ 21.96 Voorrangsbepalingen

1. De regels in deze afdeling gaan over de locatie Wijziging Kindcentrum Enter en zijn van toepassing op een voor een regel bepaald werkingsgebied;

2. De regels in deze afdeling gelden in afwijking van het bepaalde in respectievelijk Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan "Enter-Dorp" en Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" zoals opgenomen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan (bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), indien en voor zover de regels met elkaar in strijd zijn.

3. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze afdeling.

Afdeling 21.3.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Paragraaf 21.3.2.1 Zonering parkeernomen

[Red: Artikel 21.93 verplaatst van subparagraaf 21.3.2.1 naar paragraaf 21.3.2.1.]

Artikel ~~21.93~~ 21.97 Beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt pas verleend, indien:
a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:
   1. voldaan wordt aan de normen uit de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
   2. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
   3. Voor de toepassing van de normen uit de CROW-publicatie wordt aangesloten bij de in artikel ~~21.95~~21.99 gehanteerde gebiedsindeling

[Red: Artikel 21.94 verplaatst van subparagraaf 21.3.2.1 naar paragraaf 21.3.2.1.]

Artikel ~~21.94~~ 21.98 Specifieke beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kan, in afwijking van artikel ~~21.93~~21.97 ook worden verleend, indien:
a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
c. de betreffende ontwikkeling, mits voldoende ruimtelijk onderbouwd, niet valt in te delen binnen één van de gestelde categorieën uit de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024'.

[Red: Artikel 21.95 verplaatst van subparagraaf 21.3.2.1 naar paragraaf 21.3.2.1.]

Artikel ~~21.95~~ 21.99 Van toepassing zijnde parkeernormen

Ter plaatse van de locatie rest bebouwde kom - Kindcentrum Enter gelden de normen voor de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'.

Afdeling 21.3.3 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 21.3.3.1 Algemene bepalingen over gebruiksactiviteiten

[Red: Artikel 21.96 verplaatst van subparagraaf 21.3.3.1 naar paragraaf 21.3.3.1.]

Artikel ~~21.96~~ 21.100 Afwegingskader omgevingsplanactiviteit

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in deze paragraaf vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:
a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, (omgevings)veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke/stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeer- en parkeersituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Paragraaf 21.3.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken

Subparagraaf 21.3.3.2.1 Inleidende bepalingen

[Red: Artikel 21.97 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.1 naar subparagraaf 21.3.3.2.1.]

Artikel ~~21.97~~ 21.101 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen functies.

[Red: Artikel 21.98 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.1 naar subparagraaf 21.3.3.2.1.]

Artikel ~~21.98~~ 21.102 Verbodsbepaling

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een onder deze subparagraaf aan een locatie gegeven gebruiksdoel, of op een wijze die in strijd is met de daarop betrekking hebbende regels over gebruik.

[Red: Artikel 21.99 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.1 naar subparagraaf 21.3.3.2.1.]

Artikel ~~21.99~~ 21.103 Uitzonderingen op verbodsbepaling

De verbodsbepaling als genoemd in artikel ~~21.98~~21.102 geldt niet voor de gebruiksactiviteiten die zijn benoemd op een locatie, inclusief de bijbehorende beoordelingsregels, zoals deze zijn geregeld in subparagraaf 21.3.3.3 en artikel ~~21.100~~21.104.

[Red: Artikel 21.100 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.1 naar subparagraaf 21.3.3.2.1.]

Artikel ~~21.100~~ 21.104 Ondergeschikte activiteiten en voorzieningen

Ondergeschikt aan het gebruiksdoel mogen gronden en bouwwerken binnen de functie worden gebruikt voor de volgende bijbehorende activiteiten en voorzieningen:
a. Werken, geen bouwwerken zijnde;
b. Groenvoorzieningen;
c. Tuinen, erven en terreinen;
d. Wegen en paden;
e. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. Parkeervoorzieningen

Subparagraaf 21.3.3.2.2 Groen

[Red: Artikel 21.101 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.2 naar subparagraaf 21.3.3.2.2.]

Artikel ~~21.101~~ 21.105 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Groen.

[Red: Artikel 21.102 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.2 naar subparagraaf 21.3.3.2.2.]

Artikel ~~21.102~~ 21.106 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de functie Groen - Kindcentrum Enter mogen worden gebruikt voor groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de toegankelijkheid en beleving van de openbare ruimte. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterberging.

2. Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze subsubparagraaf is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.

Subparagraaf 21.3.3.2.3 Maatschappelijk

[Red: Artikel 21.103 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.3 naar subparagraaf 21.3.3.2.3.]

Artikel ~~21.103~~ 21.107 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Maatschappelijk.

[Red: Artikel 21.104 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.3 naar subparagraaf 21.3.3.2.3.]

Artikel ~~21.104~~ 21.108 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken ter plaatse van de functie Maatschappelijk - Kindcentrum Enter mogen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de locatie Speelvoorziening en speelterrein - Kindcentrum Enter speelvoorzieningen en speelterreinen zijn toegestaan.

2. Een ander gebruik van gronden en bouwwerken is uitsluitend toegestaan voor zover dit in deze subsubparagraaf is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.

[Red: Artikel 21.105 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.3 naar subparagraaf 21.3.3.2.3.]

Artikel ~~21.105~~ 21.109 Verboden gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie Gebruiksbeperking speelvoorziening - Kindcentrum Enter als speelvoorziening en speelterrein is niet toegestaan tussen 19:00 en 7:00 uur.

Subparagraaf 21.3.3.2.4 Sport

[Red: Artikel 21.106 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.4 naar subparagraaf 21.3.3.2.4.]

Artikel ~~21.106~~ 21.110 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Sport.

[Red: Artikel 21.107 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.4 naar subparagraaf 21.3.3.2.4.]

Artikel ~~21.107~~ 21.111 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken ter plaatse van de functie Sport - Kindcentrum Enter mogen worden gebruikt voor sportvoorzieningen.

2. Een ander gebruik van gronden en bouwwerken is uitsluitend toegestaan voor zover dat in deze subsubparagraaf is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

Subparagraaf 21.3.3.2.5 Verkeer

[Red: Artikel 21.108 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.5 naar subparagraaf 21.3.3.2.5.]

Artikel ~~21.108~~ 21.112 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Verkeer.

[Red: Artikel 21.109 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.2.5 naar subparagraaf 21.3.3.2.5.]

Artikel ~~21.109~~ 21.113 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de locatie Verkeer - Kindcentrum Enter mogen worden gebruikt voor verkeerstechnische doeleinden.

2. Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze subsubparagraaf is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.

Paragraaf 21.3.3.3 Regels over gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.3.3.3.1 Kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties

[Red: Artikel 21.110 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.3.1 naar subparagraaf 21.3.3.3.1.]

Artikel ~~21.110~~ 21.114 Kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties

Een omgevingsvergunning kan worden verleend ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift, vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan.

Subparagraaf 21.3.3.3.2 Aanleggen van kabels en leidingen

[Red: Artikel 21.111 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.3.2 naar subparagraaf 21.3.3.3.2.]

Artikel ~~21.111~~ 21.115 Aanleggen van kabels en leidingen

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het aanleggen of laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
a. hoogspanningsleidingen;
b. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van minimaal 1 meter en een lengte van minimaal 10km.

Afdeling 21.3.4 Ruimtelijke bouwactiviteiten

Paragraaf 21.3.4.1 Algemene beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

Subparagraaf 21.3.4.1.1 Algemene bepalingen

[Red: Artikel 21.112 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.1.1 naar subparagraaf 21.3.4.1.1.]

Artikel ~~21.112~~ 21.116 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in relatie tot het gebruiksdoel van de gronden en bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 kan uitsluitend worden verleend wanneer de activiteit wordt uitgeoefend in het kader van het gebruiksdoel van de functie waar deze ruimtelijke bouwactiviteit plaatsvindt, zoals dat in paragraaf 21.3.3 is bepaald.

Subparagraaf 21.3.4.1.2 Specifieke bepalingen

[Red: Artikel 21.113 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.1.2 naar subparagraaf 21.3.4.1.2.]

Artikel ~~21.113~~ 21.117 Afwegingskader

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen als bedoeld in 21.3.4.1.2 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, (omgevings)veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke/stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeer- en parkeersituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

[Red: Artikel 21.114 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.1.2 naar subparagraaf 21.3.4.1.2.]

Artikel ~~21.114~~ 21.118 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de sociale veiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

[Red: Artikel 21.115 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.1.2 naar subparagraaf 21.3.4.1.2.]

Artikel ~~21.115~~ 21.119 Afwijking tot niet meer dan 10% van maten, afmetingen en percentages

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 10%, met dien verstande dat dit niet geldt voor oppervlakte- en inhoudsmaten.

[Red: Artikel 21.116 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.1.2 naar subparagraaf 21.3.4.1.2.]

Artikel ~~21.116~~ 21.120 Wijzigen beloop of profiel van wegen

Een omgevingsvergunning kan worden verleend om het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate aan te passen indien de verkeersveiligheid en/of de -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

[Red: Artikel 21.117 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.1.2 naar subparagraaf 21.3.4.1.2.]

Artikel ~~21.117~~ 21.121 Werkelijke afmetingen van het terrein

Een omgevingsvergunning kan worden verleend om af te wijken van de regels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein mits de structuur van het plan niet worden aangetast en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan.

[Red: Artikel 21.118 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.1.2 naar subparagraaf 21.3.4.1.2.]

Artikel ~~21.118~~ 21.122 Bouwen buiten bouwvlak

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het bouwen op een afstand van maximaal 5 meter buiten een bouwvlak, mits
a. deze afwijking noodzakelijk is ter aanpassing van een concreet bouwplan;
b. de afstand van een gebouw tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwperceel niet minder dan 5 meter bedraagt;

Paragraaf 21.3.4.2 Bouwen van gebouwen

Subparagraaf 21.3.4.2.1 Algemene beoordelingsregels

[Red: Artikel 21.119 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.2.1 naar subparagraaf 21.3.4.2.1.]

Artikel ~~21.119~~ 21.123 Toepassingsbereik

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de in deze subparagraaf gestelde beoordelingsregels.

2. De beoordelingsregels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op het bouwen van (bedrijfs en/of recreatie)woningen, voormalige bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs en/of recreatie)woningen of voormalige bedrijfswoningen.

3. Wanneer in deze subparagraaf beoordelingsregels zijn opgenomen voor een specifiek gebouw, wordt voldaan aan de voor dat gebouw bepaalde beoordelingsregels.

[Red: Artikel 21.120 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.2.1 naar subparagraaf 21.3.4.2.1.]

Artikel ~~21.120~~ 21.124 Bouwen van gebouwen

1. Gebouwen worden binnen het bouwvlak - Kindcentrum Enter gebouwd.

2. Op de locatie maximum bebouwingspercentage - Kindcentrum Enter mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bebouwingspercentage (%) aangegeven percentage bedragen. Onder een bouwperceel wordt verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

3. Op de locatie maximum bouwhoogte - Kindcentrum Enter mag de bouwhoogte van een gebouw maximaal de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bouwhoogte (m) aangegeven bouwhoogte bedragen.

[Red: Artikel 21.121 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.2.1 naar subparagraaf 21.3.4.2.1.]

Artikel ~~21.121~~ 21.125 Beeldkwaliteitsplan

In afwijking van artikel 22.29, eerste lid, onder b geldt dat het uiterlijk van gebouwen, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoen aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in het **bijlage ~~III~~IV** opgenomen**~~Beeldkwaliteitsplan - Kindcentrum Enter~~** Beeldkwaliteitsplan Kindcentrum Enter.

Paragraaf 21.3.4.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde

Subparagraaf 21.3.4.3.1 Algemene beoordelingsregels

[Red: Artikel 21.122 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.3.1 naar subparagraaf 21.3.4.3.1.]

Artikel ~~21.122~~ 21.126 Toepassingsbereik

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde, gelden de in deze afdeling gestelde beoordelingsregels.

[Red: Artikel 21.123 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.3.1 naar subparagraaf 21.3.4.3.1.]

Artikel ~~21.123~~ 21.127 Algemene regels voor bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde

De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouwen of overkapping zijnde mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouw of overkapping zijnde tenzij er voor een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde een specifieke bouwhoogte is opgenomen in deze subparagraaf.

[Red: Artikel 21.124 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.3.1 naar subparagraaf 21.3.4.3.1.]

Artikel ~~21.124~~ 21.128 Lichtmasten

1. Ter plaatse van de locatie lichtmasten 6 meter - Kindcentrum Enter mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 meter bedragen.

2. Ter plaatse van de locatie lichtmasten 18 meter - Kindcentrum Enter mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 18 meter bedragen.

[Red: Artikel 21.125 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.3.1 naar subparagraaf 21.3.4.3.1.]

Artikel ~~21.125~~ 21.129 Ballenvangers

Ter plaatse van de locatie ballenvangers 6 meter - Kindcentrum Enter mag de bouwhoogte van ballenvangers maximaal 6 meter bedragen.

[Red: Artikel 21.126 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.3.1 naar subparagraaf 21.3.4.3.1.]

Artikel ~~21.126~~ 21.130 Reclameborden

Ter plaatse van de locatie reclameborden 3 meter - Kindcentrum Enter mag de bouwhoogte van reclameborden maximaal 3 meter bedragen.

[Red: Artikel 21.127 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.3.1 naar subparagraaf 21.3.4.3.1.]

Artikel ~~21.127~~ 21.131 Tribunes

Ter plaatse van de locatie tribunes 6 meter - Kindcentrum Enter mag de bouwhoogte van tribunes maximaal 6 meter bedragen.

[Red: Artikel 21.128 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.3.1 naar subparagraaf 21.3.4.3.1.]

Artikel ~~21.128~~ 21.132 Geluidscherm

1. Op de locatie geluidscherm 2,7 meter - Kindcentrum Enter mag de bouwhoogte van een geluidsscherm maximaal 2,7 meter bedragen.

2. Op de locatie geluidscherm 3,1 meter - Kindcentrum Enter mag de bouwhoogte van een geluidsscherm maximaal 3,1 meter bedragen.

Afdeling 21.3.5 Verplichtingen aanleg, beheer en onderhoud

Paragraaf 21.3.5.1 Landschappelijke inpassing

[Red: Artikel 21.129 verplaatst van subparagraaf 21.3.5.1 naar paragraaf 21.3.5.1.]

Artikel ~~21.129~~ 21.133 Beplantingsplan

1.
   a. Tot een met de Functie Maatschappelijk strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken binnen de locatie Maatschappelijk - Kindcentrum Enter zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in het bijlage ~~III~~IV opgenomen **Beplantingsplan Kindcentrum Enter**, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
   b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken op de locatie Maatschappelijk - Kindcentrum Enter overeenkomstig de Functie Maatschappelijk worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 72 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het Kindcentrum Enter, geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in het bijlage ~~III~~IV opgenomen **Beplantingsplan Kindcentrum Enter**, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

2. Bij een omgevingsvergunning kan, mits in overeenstemming met de gemeente, worden afgeweken van het bepaalde artikel ~~21.129~~21.133 eerste lid indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het **Beplantingsplan Kindcentrum Enter** andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
   a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het in bijlage ~~III~~IV opgenomen **Beplantingsplan Kindcentrum Enter** en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde **Beplantingsplan Kindcentrum Enter** maatregelen zijn bepaald;

b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Paragraaf 21.3.5.2 Activiteiten met betrekking tot flora- en fauna-activiteiten

[Red: Artikel 21.130 verplaatst van subparagraaf 21.3.5.2 naar paragraaf 21.3.5.2.]

Artikel ~~21.130~~ 21.134 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden op of in gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
   a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
   b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
   c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
   d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
   e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   f. het verwijderen van opgaande houtige beplanting;
   g. het verharden van onverharde gronden;
   h. het aanleggen van duikers, bruggen of andere kunstwerken ter overbrugging van een watergang.

2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar boombewonende vleermuissoorten en eventueel verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een omgevingsverunning voor een flora- en fauna-activiteit.

Afdeling 21.3.6 Overgangsrecht

[Red: Artikel 21.131 verplaatst van paragraaf 21.3.6 naar afdeling 21.3.6.]

Artikel ~~21.131~~ 21.135 Voorzetting legaal gebruik onder overgangsrecht

1. Het legale gebruik van gronden en bouwwerken op een locatie, dat bestond op 1 januari 2024 maar in strijd is met het omgevingsplan, mag worden voortgezet tot 1 januari 2032, indien en voor zover op dit gebruik geen andere overgangsregels in dit plan op die locatie van toepassing zijn.

2. Het is verboden een met het omgevingsplan strijdig gebruik te veranderen of te laten veranderen, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

[Red: Artikel 21.132 verplaatst van paragraaf 21.3.6 naar afdeling 21.3.6.]

Artikel ~~21.132~~ 21.136 Onderbreking overgangsrecht

Als de activiteit, bedoeld in artikel ~~21.131~~21.135 na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

[Red: Artikel 21.133 verplaatst van paragraaf 21.3.6 naar afdeling 21.3.6.]

Artikel ~~21.133~~ 21.137 Eerbiedigende werking

Een bouwwerk dat voor 1 januari 2024 legaal is opgericht, of op grond van een omgevingsvergunning mag worden opgericht, en afwijkt van het omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in respectievelijk vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;

b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in respectievelijk vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het (bouw-)werk is teniet gegaan.

[Red: Artikel 21.134 verplaatst van paragraaf 21.3.6 naar afdeling 21.3.6.]

Artikel ~~21.134~~ 21.138 Afwijking eerbiedingende werking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij en omgevingsvergunning afwijken van artikel ~~21.133~~21.137 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

Titel 21.4 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Titel 21.5 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Titel 21.6 Wijziging 2e Lageveldsweg 10 Wierden

Afdeling 21.6.1 Algemene bepalingen

Artikel 21.139 Voorrangsbepalingen

1. De regels onder deze titel gaan over de locatie Wijziging 2e Lageveldsweg 10 en zijn van toepassing op een voor een regel bepaald werkingsgebied.

2. De regels onder deze titel gelden in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)' en 'Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden' zoals opgenomen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan (bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), indien en voor zover de regels met elkaar in strijd zijn.

3. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze paragraaf.

Afdeling 21.6.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Paragraaf 21.6.2.1 Aandachtsgebieden

Subparagraaf 21.6.2.1.1 Landschappelijke waarden

Artikel 21.140 Landschap

Op de locatie aandachtsgebied - waarden landschap - 2e Lageveldsweg 10 gelden regels met het oog op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden.

Subparagraaf 21.6.2.1.2 Zonering parkeernormen

Artikel 21.141 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt pas verleend, indien:
a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en los voorzieningen;
b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:
    1. voldaan wordt aan de normen uit de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
    2. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;

3. Voor de toepassing van de normen uit de CROW-publicatie wordt aangesloten bij de in artikel 21.143 gehanteerde gebiedsindeling

Artikel 21.142 Specifieke beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kan, in afwijking van artikel 21.141 ook worden verleend, indien:

a. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein redelijkerwijs niet kan worden verlangd;
b. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen;
c. de betreffende ontwikkeling, mits voldoende ruimtelijk onderbouwd, niet valt in te delen binnen één van de gestelde categorieën uit de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024'.

Artikel 21.143 Van toepassing zijnde parkeernormen

Op de locatie Buitengebied - 2e Lageveldsweg 10 gelden de normen voor de stedelijke zone 'buitengebied'.

Afdeling 21.6.3 Activiteiten en regels met betrekking tot gebruiksactiviteiten

Paragraaf 21.6.3.1 Algemene regels over gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.6.3.1.1 Algemeen

Artikel 21.144 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling hebben betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 21.145 Afwegingskader omgevingsplanactiviteit

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 21.6.3 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van gezondheid, duurzaamheid, milieu, (omgevings)veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Paragraaf 21.6.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken

Subparagraaf 21.6.3.2.1 Inleidende regels

Artikel 21.146 Toepassingsbereik

Deze paragraaf (21.6.3.2) is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen functies.

Artikel 21.147 Verbodsbepaling

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een onder deze paragraaf aan een locatie gegeven gebruiksdoel, of op een wijze die in strijd is met de daarop betrekking hebbende regels over gebruik.

Artikel 21.148 Uitzonderingen op verbodsbepaling

De verbodsbepaling als genoemd in artikel 21.147 geldt niet voor de gebruiksactiviteiten die zijn benoemd op een locatie, inclusief de bijbehorende beoordelingsregels, zoals deze zijn geregeld in paragraaf 21.6.3.3 en artikel 21.149.

Artikel 21.149 Ondergeschikte activiteiten en voorzieningen

Ondergeschikt aan het gebruiksdoel mogen gronden en bouwwerken binnen de functie worden gebruikt voor de volgende bijbehorende activiteiten en voorzieningen:
a. Werken, geen bouwwerken zijnde;
b. Groenvoorzieningen;
c. Tuinen, erven en terreinen;
d. Wegen en paden;
e. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. Parkeervoorzieningen.

Subparagraaf 21.6.3.2.2 Agrarisch

Subsubparagraaf 21.6.3.2.2.1 Algemene regels

Artikel 21.150 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf 21.6.3.2.2 gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Agrarisch.

Artikel 21.151 Gebruiksdoel voor locaties binnen het agrarisch gebied

Gronden en bouwwerken op de locatie Agrarisch - 2e Lageveldsweg 10 mogen worden gebruikt voor:
a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, niet zijnde opslag van veevoer en agrarische producten;
b. het hobbymatig houden van vee;
c. het hobbymatig verbouwen van gewassen (moestuin)
d. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterpaden;

Subsubparagraaf 21.6.3.2.2.2 Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen

Artikel 21.152 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf (21.6.3.2.2.2) gaan over spuiten van gewasbeschermingsmiddelen binnen het agrarisch gebied.

Artikel 21.153 Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen - vergunningplicht

Op de locatie gewasbeschermingsmiddelen - vergunningplicht - 2e Lageveldsweg 10 kan een omgevingsvergunning worden verleend om gronden te gebruiken ten behoeve van het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen, mits op basis van locatiespecifiek onderzoek wordt aangetoond dat hierdoor geen risico's ontstaan voor omliggende functies.

Artikel 21.154 Vrijstelling vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in artikel 21.153 geldt niet voor het gebruik van laagrisico stoffen (biologische teelt).

Subparagraaf 21.6.3.2.3 Wonen

Artikel 21.155 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf 21.6.3.2.3 gaat over de activiteit wonen binnen de Functie Wonen.

Artikel 21.156 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken op de locatie Wonen - 2e Lageveldsweg 10 mogen worden gebruikt voor wonen.

2. Op de locatie Buitengebied - 2e Lageveldsweg 10 hebben de gronden tevens het gebruiksdoel van landschappelijke inpassing en het behoud, het beheer en het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezige hoogopgaande (bos-) beplantingen;

3. Een ander gebruik van gronden en bouwwerken is uitsluitend toegestaan voor zover dat in deze subparagraaf (21.6.3.2.3) is aangegeven en wanneer wordt voldaan aan de daarvoor geldende regels.

Artikel 21.157 Regels over aantallen

Op de locatie Wonen - 2e Lageveldsweg 10 is per bouwvlak één vrijstaande woning toegestaan.

Artikel 21.158 Uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis

Het is toegestaan om ruimten binnen de woning of in de bijbehorende bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. niet meer dan 35% van het vloeroppervlakte van de woning en de bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep tot een maximale oppervlakte van 50 m2, dan wel, indien de bestaande oppervlakte groter is, de oppervlakte zoals die aantoonbaar bestond op 1 januari 2024;
b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn
c. er mag geen sprake zijn van opslag danwel bedrijfsactiviteiten buiten de aangegeven ruimte;
d. detailhandel is niet toegestaan, tenzij dit direct aan het huis verbonden beroep gerelateerde en daaraan ondergeschikte detailhandel betreft;
e. een reclame-/naambord mag niet verlicht zijn en niet groter zijn dan 0,5 m2. Het bord moet dichtbij de voorgevel of de erfafscheiding worden geplaatst;
f. het beroep aan huis mag geen afbreuk doen aan het woonmilieu in de buurt. De activiteit is naar aard in overeenstemming met het woonkarakter in de omgeving;
g. er mag geen flinke toename van verkeers- en parkeerdrukte plaatsvinden.

Paragraaf 21.6.3.3 Regels over specifieke gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.6.3.3.1 Inwoning

Artikel 21.159 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf (21.6.3.3.1) gaan over inwoning.

Artikel 21.160 Inwoning - vergunningplicht

Op de locatie Inwoning - vergunningplicht - 2e Lageveldsweg 10 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, mits wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels

a. de inwoonsituatie leidt niet tot twee afzonderlijke woningen;
b. de wooneenheden moeten door middel van één centrale hoofdingang met elkaar in verbinding staan en blijven;
c. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning dient de kenmerken te houden van één woning.

Subparagraaf 21.6.3.3.2 Mantelzorg

Artikel 21.161 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf (21.6.3.3.2) gaan over het uitoefenen van de activiteit Mantelzorg.

Artikel 21.162 Mantelzorg - vergunningplicht

Op de locatie Mantelzorg - vergunningplicht - 2e Lageveldsweg 10 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de uitoefening van mantelzorg, mits wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

a. mantelzorg vindt plaats in een bijbehorend bouwwerk, gastenverblijf of een recreatiewoning;
b. er niet meer dan 75 m^2 aan bestaande bijbehorende bouwwerken, een bestaande recreatiewoning of een bestaand gastenverblijf in gebruik wordt genomen als afhankelijke woonruimte;
c. er geen sprake is van nieuwbouw ten behoeve van de afhankelijke woonruimte;
d. het bijbehorend bouwwerk, het gastenverblijf of de recreatiewoning een ruimtelijke eenheid vormt met de bedrijfswoning;
e. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;

f. de afwijking en derhalve het gebruik van het bijbehorend bouwwerk, de recreatiewoning of het gastenverblijf als afhankelijke woonruimte dient te worden beëindigd als de mantelzorgsituatie is komen te vervallen.

Subparagraaf 21.6.3.3.3 Paardenbakken

Artikel 21.163 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf (21.6.3.3.3) gaan over het realiseren van hobbymatige paardenbakken.

Artikel 21.164 Aanwijzing vergunningsplicht

Op de locatie Paardenbak - 2e Lageveldsweg 10 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een hobbymatige paardenbak, mits wordt voldaan aan de in artikel 21.165 opgenomen beoordelingsregels.

Artikel 21.165 Beoordelingsregels paardenbak

1. De afstand van een paardenbak tot woningen van derden bedraagt minimaal 50 meter;

2. Op de locatie Paardenbak - 2e Lageveldsweg 10 bedraagt de oppervlakte van een paardenbak maximaal 1200$m^{2.}$

3. Op de locatie Paardenbak - 2e Lageveldsweg 10 grenst de paardenbak aan één van de volgende locaties:
   a. Agrarisch bedrijf;
   b. Paardenhouderij;
   c. Bedrijf;
   d. Dagrecreatie;
   e. Verblijfsrecreatie en;
   f. Wonen.

Subparagraaf 21.6.3.3.4 Permanente bewoning - verbod

Artikel 21.166 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf (21.6.3.3.4) gaan over het permanent bewonen van bijbehorende bouwwerken.

Artikel 21.167 Wonen in vrijstaand bijbehorend bouwwerk - verboden

Op de locatie Permanente bewoning - verbod - 2e Lageveldsweg 10 is het verboden om (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor permanente bewoning of als tweede woning.

Afdeling 21.6.4 Activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken

Paragraaf 21.6.4.1 Algemeen

Subparagraaf 21.6.4.1.1 Algemene regels over bouwwerken

Artikel 21.168 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling (21.6.4) gaan over activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken.

Artikel 21.169 Anti-dubbeltelregel

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

Subparagraaf 21.6.4.1.2 Vergunningplicht voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk

Subsubparagraaf 21.6.4.1.2.1 Vergunningplicht

Artikel 21.170 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in relatie tot het gebruiksdoel van de gronden en bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kan uitsluitend worden verleend wanneer de activiteit wordt uitgeoefend in het kader van het gebruiksdoel van de functie waar deze ruimtelijke bouwactiviteit plaatsvindt, zoals dat in paragraaf 21.6.3 is bepaald.

Subparagraaf 21.6.4.1.3 Specifieke regels

Artikel 21.171 Afwegingskader

Bij verlenen van de omgevingsvergunningen in 21.6.4.1.3 en 21.6.4.3.1.2 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van gezondheid, duurzaamheid, milieu, (omgevings)veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
d. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

Artikel 21.172 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de sociale veiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 21.173 Afwijking tot niet meer dan 10% van maten, afmetingen en percentages

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 10%, met dien verstande dat dit niet geldt voor oppervlakte- en inhoudsmaten.

Artikel 21.174 Wijzigen beloop of profiel van wegen

Een omgevingsvergunning kan worden verleend om het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate aan te passen indien de verkeersveiligheid en/of de -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

Artikel 21.175 Werkelijke afmetingen van het terrein

Een omgevingsvergunning kan worden verleend om af te wijken van de regels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein mits de structuur van het plan niet wordt aangetast en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan.

Paragraaf 21.6.4.2 Bouwen van gebouwen

Subparagraaf 21.6.4.2.1 Beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen

Subsubparagraaf 21.6.4.2.1.1 Algemene beoordelingsregels

Artikel 21.176 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf (21.6.4.2) gaan over het bouwen van gebouwen.

2. Wanneer in deze paragraaf beoordelingsregels zijn opgenomen voor een specifiek gebouw, wordt voldaan aan de voor dat gebouw bepaalde beoordelingsregels.

3. De regels in deze paragraaf gelden niet voor het bouwen van;
   a. bijbehorende bouwwerken;
   b. overkappingen;

Artikel 21.177 Waar zijn gebouwen toegestaan

Een gebouw wordt gebouwd binnen een Bouwvlak, tenzij anders bepaald in dit deel van het omgevingsplan.

Artikel 21.178 Afstand tot de perceelsgrens

Op de locatie Afstand perceelsgrens - 2e Lageveldsweg 10 bedraagt de afstand tot de perceelgrens minimaal 3m.

Artikel 21.179 Regels over de goothoogte

Op de locatie Maximum goothoogte - 2e Lageveldsweg 10 bedraagt de goothoogte van een gebouw maximaal de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum goothoogte aangegeven goothoogte.

Artikel 21.180 Regels over de minimum dakhelling

Op de locatie Minimum dakhelling - 2e Lageveldsweg 10 bedraagt de dakhelling van een gebouw minimaal de ter plaatse van de omgevingsnorm minimum dakhelling gebouwen aangegeven dakhelling.

Artikel 21.181 Regels over de maximum dakhelling

Op de locatie Maximum dakhelling - 2e Lageveldsweg 10 bedraagt de dakhelling van een gebouw maximaal de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum dakhelling gebouwen aangegeven dakhelling.

Artikel 21.182 Regels over de inhoud van een woning

1. Op de locatie Maximum inhoud - 2e Lageveldsweg 10 bedraagt de inhoud van een woning maximaal de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum inhoud woning aangegeven inhoud;

2. De inhoud of de oppervlakte van kelders hoeft niet meegerekend te worden binnen respectievelijk de inhoud of de oppervlakte van een woning wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. de kelderramen mogen niet boven maaiveldniveau worden aangebracht;
   b. de kelder heeft op maaiveldniveau geen ruimtelijke uitstraling en is dus niet zichtbaar;
   c. ten behoeve van daglichttoetreding en ventilatie mogen ramen met een koekoek worden aangebracht;
   d. voor de maximale afmetingen van de koekoek wordt verwezen naar de tekening;
   e. maximaal 50% van de omtrek van het bouwwerk (buitenmuren) mag worden voorzien van een koekoek;
   f. het is toegestaan over de volle lengte/breedte van het pand een koekoek aan te brengen.

Subparagraaf 21.6.4.2.2 Woningen

Subsubparagraaf 21.6.4.2.2.1 Algemene beoordelingsregels

Artikel 21.183 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf (21.6.4.2.2) zijn van toepassing op het bouwen van woningen binnen de Functie Wonen.

Artikel 21.184 Regels over aantallen

Per bouwvlak wordt maximaal één woning gebouwd.

Artikel 21.185 Regels over de situering

De voorgevel van een woning dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens. Indien bij een hoekperceel twee bouwgrenzen naar de openbare weg zijn gekeerd, dan dient de

voorgevel te worden gebouwd in de bouwgrens, die zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging ten opzichte van de voorgevels van de bestaande gebouwen op de naastgelegen percelen heeft.

Artikel 21.186 Regels over de vormgeving

Een woning wordt vrijstaand gebouwd.

Subsubparagraaf 21.6.4.2.2.2 Specifieke beoordelingsregels

Artikel 21.187 Vergroten van de inhoud van de woning ten behoeve van inwoning

Op de locatie Wonen in het buitengebied - 2e Lageveldsweg 10 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het vergroten van de inhoud van de woning ten behoeve van inwoning, indien wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

a. de inhoud van een woning wordt vergroot tot maximaal 1.000 m^3;
b. dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;
c. er een kwaliteitsimpuls plaatsvindt via de sloop van minimaal 300 m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, dan wel een andere, gelijkwaardige investering op gronden gelegen buiten de functie "Wonen" plaatsvindt.

Paragraaf 21.6.4.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Subparagraaf 21.6.4.3.1 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen

Subsubparagraaf 21.6.4.3.1.1 Algemene beoordelingsregels

Artikel 21.188 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf (21.6.4.3.1) gaan over het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij woningen.

Artikel 21.189 Waar bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan

Bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden in het achtererfgebied gebouwd.

Artikel 21.190 Regels over de oppervlakte

1. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de locatie Wonen - 2e Lageveldsweg 10 is maximaal 150m2.

2. In afwijking van het eerste lid is de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de locatie Maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken - 2e Lageveldsweg 10 maximaal de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken en overkappingen aangegeven oppervlakte.

Artikel 21.191 Regels over de bouwhoogte

Op de locatie Maximum bouwhoogte bijbehorende bouwwerken - 2e Lageveldsweg 10 is de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 8 m.

Artikel 21.192 Regels over de goothoogte

Op de locatie Maximum goothoogte bijbehorende bouwwerken - 2e Lageveldsweg 10 is de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 4 m.

Artikel 21.193 Regels over de minimum dakhelling

Op de locatie Minimum dakhelling bijbehorende bouwwerken - 2e Lageveldsweg 10 is de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk minimaal 25 graden.

Artikel 21.194 Regels over de maximum dakhelling

Op de locatie Maximum dakhelling bijbehorende bouwwerken - 2e Lageveldsweg 10 is de dakhelling van het bijbehorend bouwwerk maximaal 60 graden.

Subsubparagraaf 21.6.4.3.1.2 Specifieke beoordelingsregels

Artikel 21.195 Afwijkende dakhelling

Op de locatie Wonen in het buitengebied - 2e Lageveldsweg 10 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken met een afwijkende dakhelling.

Artikel 21.196 Bouwen van extra bijbehorende bouwwerken

Op de locatie Wonen in het buitengebied - 2e Lageveldsweg 10 kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het bouwen van extra bijbehorende bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 250 m², indien wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

a. De extra bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de stalruimte voor dieren en/of opslag van materiaal dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden;
b. Voor iedere extra vierkante meter oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt minimaal 3 m² gesloopt op een erf met de functie 'Wonen' in de gemeente Wierden. Voor veldschuren geldt dat deze 1:1 herbouwd mogen worden;
c. Op de slooplocatie mag maximaal 1 schuur of 250 m² aan bijbehorende bouwwerken blijven staan, aangebouwde bijbehorende bouwwerken uitgezonderd.

Paragraaf 21.6.4.4 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde

Subparagraaf 21.6.4.4.1 Algemene beoordelingsregels

Artikel 21.197 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf (21.6.4.4) gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde.

Artikel 21.198 Regels over de bouwhoogte - algemeen

De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouwen of overkapping zijnde is maximaal de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouw of overkapping zijnde aangegeven bouwhoogte, tenzij er voor een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde een specifieke bouwhoogte is opgenomen in deze subparagraaf.

Artikel 21.199 Erfafscheidingen

Op de locatie Maximum bouwhoogte erfafscheidingen - 2e Lageveldsweg 10 is de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2m.

Artikel 21.200 Lichtmasten

Op de locatie Maximum bouwhoogte lichtmasten - 2e Lageveldsweg 10 is de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6m.

Afdeling 21.6.5 Verplichtingen aanleg, beheer en onderhoud

Paragraaf 21.6.5.1 Verplichtingen voor aanleg en instandhouding

Subparagraaf 21.6.5.1.1 Landschappelijke inpassing

Artikel 21.201 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

1.
   a. Tot een met de Functie Wonen strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen van gebouwen binnen de locatie Wijziging 2e Lageveldsweg 10 zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen op het bouwperceel of daaraan op een logische wijze aangrenzend (en in het verlengde van het bouwperceel liggende) agrarische gebied, conform het in Bijlage III opgenomen Landschappelijke inpassing 2e Lageveldsweg 10, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
   b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen op de locatie Wijziging 2e Lageveldsweg 10 overeenkomstig Functie Wonen worden gebouwd onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding

van de landschapsmaatregelen op het bouwperceel of daaraan op een logische wijze aangrenzend (en in het verlengde van het bouwperceel liggende) agrarische gebied conform het in het bijlage III opgenomen Landschappelijke inpassing 2e Lageveldsweg 10, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

2. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder artikel 21.201 eerste lid indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen inBijlage III andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
   a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage III opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
   b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Subparagraaf 21.6.5.1.2 Flora en fauna

Artikel 21.202 Voorwaardelijke verplichting - aanvullend onderzoek flora en fauna

Op de locatie Wijziging 2e Lageveldsweg 10 is het verboden om een sloop- en/ of aanlegactiviteit te verrichten en bomen en/of andere houtopstanden aan te tasten, zonder aanvullend flora- en faunaonderzoek ten aanzien van mogelijke nestplaatsen van de huismus alsmede de verblijfplaats van vleermuizen en de verblijfplaats van wezel dan wel egel;

Afdeling 21.6.6 Overgangsrecht

Artikel 21.203 Voortzetting legaal gebruik onder overgangsrecht

1. Het legale gebruik van gronden en bouwwerken op een locatie, dat bestond op 1 januari 2024 maar in strijd is met het omgevingsplan, mag worden voortgezet tot 1 januari 2032, indien en voor zover op dit gebruik geen andere overgangsregels in dit plan op die locatie van toepassing zijn.

2. Het is verboden een met het omgevingsplan strijdig gebruik te veranderen of te laten veranderen, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Artikel 21.204 Onderbreking overgangsrecht

Als de activiteit, bedoeld in artikel 21.203 na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

Artikel 21.205 Eerbiedigende werking

Een bouwwerk dat voor 1 januari 2024 legaal is opgericht, of op grond van een omgevingsvergunning mag worden opgericht, en afwijkt van het omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in respectievelijk vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in respectievelijk vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het (bouw-)werk is teniet gegaan.

Artikel 21.206 Afwijking eerbiedigende werking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij en omgevingsvergunning afwijken van artikel 21.205 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

C

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

~~*Gebiedsaanwijzing archeologische verwachtingswaarde*~~	~~/join/id/regda-ta/gm0189/2024/f5d3394770bf4f6484950925a749cee4/nld@2026-02-03;09515482~~
aandachtsgebied - archeologie	/join/id/regda-ta/gm0189/2024/f5d3394770bf4f6484950925a749cee4/nld@2026-04-16;09345463
~~*Gebiedsaanwijzing hoogspanningsverbinding*~~	~~/join/id/regda-ta/gm0189/2024/abedf4610b534b93a7eaa24d117dff93/nld@2025-02-10;10435720~~
aandachtsgebied - hoogspanningsverbinding	/join/id/regda-ta/gm0189/2024/abedf4610b534b93a7eaa24d117dff93/nld@2026-04-16;09345463
aandachtsgebied - waarden landschap - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regda-ta/gm0189/2026/7eeae2b47b8b4cce9d28a83fa41d2ec3/nld@2026-04-16;09345463
aanpassingen van het waterstelsel	/join/id/regda-ta/gm0189/2024/c25da30dfa7541e1b5e0d2b5d810aa3a/nld@2025-02-10;10435720
Afstand perceelsgrens - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regda-ta/gm0189/2026/0c75489a5fd542cb8a9402f429af4118/nld@2026-04-16;09345463
afstand perceelsgrens 3 m - Weuste noord fase 2	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/ffa031bf94e44d31a30071fe061209f7/nld@2026-02-03;09515482
Agrarisch - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regda-ta/gm0189/2026/c9db7081369a4ae59aa4f3a694228006/nld@2026-04-16;09345463
antennes - Weuste noord fase 2	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/ea1f07b80c8943b6a052a8351f4c280e/nld@2026-02-03;09515482
Archeologische verwachtingswaarde	/join/id/regda-ta/gm0189/2024/f97ae050924549c5a3ccb520eb5b8df7/nld@2025-02-10;10435720
Archeologische verwachtingswaarde - Weuste Noord fase 2	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/c150e890b7db49d6bb0d4e6e3ef-cd40a/nld@2026-02-03;09515482
ballenvangers 6 meter - Kindcentrum Enter	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/a8c92f6e0ac6456a80a03af8e0d37a21/nld@2025-12-10;12182181
bebouwingszone verkeer	/join/id/regda-ta/gm0189/2024/ad6863328c4a4d4f8cb3d91f3d0a74b6/nld@2025-02-10;10435720
bedrijfscategorie	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/814b72cb39e94e889e031f6a4f1514db/nld@2026-02-03;09515482
Bedrijventerrein - Weuste noord fase 2	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/430ef5d55a8f4deead149d53d7733095/nld@2026-02-03;09515482

Bouwvlak	/join/id/regdata/gm0189/2026/5d6e352bd3f34aac87003baef2fa12de/nld@2026-04-16;09345463
bouwvlak - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/7d38131646514c3fad516414af4cfb66/nld@2025-12-10;12182181
bouwvlak - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/129c6166f58b4354ae239b60259e96a1/nld@2026-02-03;09515482
bouwwerk geen gebouw zijnde 1 m - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/197d630390da4923abf5f41b075666f3/nld@2026-02-03;09515482
Buitengebied - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/96d009edbb2d4e68869923b38a6cc9c7/nld@2026-04-16;09345463
energieopslagsysteem - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/f9c008be8abe4efa97070d42e7ee0763/nld@2026-02-03;09515482
flexibele voorgevel - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/f05b3be4a2314fcfa058154b39b8c6d8/nld@2026-02-03;09515482
Functie Agrarisch	/join/id/regdata/gm0189/2026/405faf7b94bd4fb687ca6e41951e7290/nld@2026-04-16;09345463
Functie Bedrijventerrein	/join/id/regdata/gm0189/2025/c04e987c39ce48938adb2707eded1620/nld@2026-02-03;09515482
Functie Groen	/join/id/regdata/gm0189/2024/77249c34eeb44323ad0b8904f5d279c8/nld@2026-02-03;09515482
Functie Maatschappelijk	/join/id/regdata/gm0189/2025/209f613988a84bb9bdb23a0e4dd87731/nld@2025-12-10;12182181
Functie Sport	/join/id/regdata/gm0189/2025/c20058d485914f918084ba2c0525390c/nld@2025-12-10;12182181
Functie Verkeer	/join/id/regdata/gm0189/2024/5e50a87a72fa44f9b8fa21048dd580b4/nld@2026-02-03;09515482
Functie Water	/join/id/regdata/gm0189/2024/7467f251cfe141ffb9ab0ace0c70bd8/nld@2025-02-10;10435720
Functie Wonen	/join/id/regdata/gm0189/2026/ea376f25788d4d51a8f6ab6f414217a3/nld@2026-04-16;09345463
Gebruiksbeperking speelvoorziening - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/50698725e36849788ff3df71856e236f/nld@2025-12-10;12182181
geluidscherm 2,7 meter - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/7805bcbac0e445b7825c5680e7c3edf3/nld@2025-12-10;12182181
geluidscherm 3,1 meter - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/1aab25b3d1d04be9b10c6892a51b6d49/nld@2025-12-10;12182181
geluidwal - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/b60d64326ce9454bb002bc7dfcdf0749/nld@2026-02-03;09515482

gewasbeschermingsmiddelen - vergunningplicht - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/7efb57bdaa7645ac9915b04deaeb9b8b/nld@2026-04-16;09345463
Groen	/join/id/regdata/gm0189/2024/f0f13916e14b4a1f8d3f0451a56cb104/nld@2025-02-10;10435720
Groen - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/ad4805b4a6624e39a2bbee3b55bb1eee/nld@2025-12-10;12182181
Groen - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/8bb3ec4e965e415298437ebc9e2466fc/nld@2026-02-03;09515482
Hoogspanningsverbinding	/join/id/regdata/gm0189/2024/a6036561c3544833a42b8f9e5396da97/nld@2025-02-10;10435720
Inwoning - vergunningplicht - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/e7717ae1dcbc484385853799a74aa321/nld@2026-04-16;09345463
kostenverhaalgebied - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/0b9b62b68ee746e5ab93f4913a35f057/nld@2026-02-03;09515482
Kostenverhaalsgebied Weuste Noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/5500fb7038124a2c841bb7112e611bcb/nld@2026-02-03;09515482
lichtmasten 18 meter - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/60c7b9fa3573448791861039772 36bbe/nld@2025-12-10;12182181
lichtmasten 6 meter - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/dff23da31fcd4be7b4d02cdef4dd4c51/nld@2025-12-10;12182181
Maatschappelijk - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/f71d1bf311a9411ab98daafea77d523b/nld@2025-12-10;12182181
Mantelzorg - vergunningplicht - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/f071580145c54a37848d59f53216d622/nld@2026-04-16;09345463
maximum bebouwingspercentage - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/18ae1bc500a64908aee086e9eb24ddc1/nld@2025-12-10;12182181
maximum bebouwingspercentage - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/402a08548f8746d3aa398074e1c4ea6c/nld@2026-02-03;09515482
maximum bebouwingspercentage (%)	/join/id/regdata/gm0189/2025/d6cd8c0cf22944918fcbf285c5e80e0f/nld@2026-02-03;09515482
maximum bouwhoogte - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/910807fdddd846d1851e439d4528823c/nld@2025-12-10;12182181
maximum bouwhoogte - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/04757bc7ede54f77b166d79456b5d2d8/nld@2026-02-03;09515482
maximum bouwhoogte (m)	~~/join/id/regdata/gm0189/2025/0f04b10a487648ad817ebb8f4d24b037/nld@2026-02-03;09515482~~

	/join/id/regdata/gm0189/2025/0f04b10a487648ad817ebb8f4d24b037/nld@2026-04-16;09345463
Maximum bouwhoogte bijbehorende bouwwerken - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/005ebde56e6949e3a227d8783a894525/nld@2026-04-16;09345463
maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouw of overkapping zijnde	~~/join/id/regdata/gm0189/2024/10c6f896fbfb4dc8ae48059d4d9e6d10/nld@2026-02-03;09515482~~ /join/id/regdata/gm0189/2024/10c6f896fbfb4dc8ae48059d4d9e6d10/nld@2026-04-16;09345463
Maximum bouwhoogte erfafscheidingen - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/a9ffea63866548e89b70766ff4a6e1fe/nld@2026-04-16;09345463
maximum bouwhoogte hoogspanningsmast	/join/id/regdata/gm0189/2024/85518e675bba4f3bb6515437e40939cc/nld@2026-02-03;09515482
Maximum bouwhoogte lichtmasten - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/5b862390d44548e8bc2c5ad8a808ba33/nld@2026-04-16;09345463
Maximum dakhelling - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/d1417061319042499e5e27620562c7c0/nld@2026-04-16;09345463
Maximum dakhelling bijbehorende bouwwerken - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/9f63155b41494bde9553d24a48493b42/nld@2026-04-16;09345463
maximum dakhelling gebouwen	/join/id/regdata/gm0189/2026/35726f5879384140855a97889779fe9d/nld@2026-04-16;09345463
maximum goothoogte	/join/id/regdata/gm0189/2026/5c7dbf19adc8441697b28c517c163d16/nld@2026-04-16;09345463
Maximum goothoogte - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/945b4b9d6dc242c8931fc9f9c782f8a5/nld@2026-04-16;09345463
Maximum goothoogte bijbehorende bouwwerken - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/a3d6f80b001b4584b7c9932af83f32c9/nld@2026-04-16;09345463
Maximum inhoud - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/bf1363bc52b241ed8b13b79e6d51524f/nld@2026-04-16;09345463
maximum inhoud woning	/join/id/regdata/gm0189/2026/6cf750b97247468a994b51a6926521bf/nld@2026-04-16;09345463
Maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/dc551784866f46b5b7539b34c6b87ad7/nld@2026-04-16;09345463
maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken en overkappingen	/join/id/regdata/gm0189/2026/4ce2e82476a74ce994a9db06d6869c45/nld@2026-04-16;09345463
Minimum dakhelling - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/fe47653007e7424bb75a549f18513582/nld@2026-04-16;09345463
Minimum dakhelling bijbehorende bouwwerken - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/1e4a0228637b4911bdf8fc9771cbac71/nld@2026-04-16;09345463

minimum dakhelling gebouwen	/join/id/regdata/gm0189/2026/69f6a6d36c8545a697cf2f2ae789e4e7/nld@2026-04-16;09345463
Paardenbak - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/40e14ed45300408e85b142815cf7756b/nld@2026-04-16;09345463
Permanente bewoning - verbod - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/b51bb51b59824b8a8c4dc8fc6a1d323b/nld@2026-04-16;09345463
reclame- en vlaggenmasten 8 meter - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/a24aa6c8fd2c4c328995e827b06e99e0/nld@2026-02-03;09515482
reclameborden 3 meter - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/6287f4ce19b8462a996807f7f724c550/nld@2025-12-10;12182181
rest bebouwde kom - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/2831ada74bd9473fbd049a6c6f021f5f/nld@2025-12-10;12182181
rest bebouwde kom - Weuste Noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/1f2043e4fd654383906b0fc8df0f11b0/nld@2026-02-03;09515482
Speelvoorziening en speelterrein - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/b570d0f21ab34a10ba7ccf14f2f18cc5/nld@2025-12-10;12182181
Sport - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/f783c3fc930a45919261b139d21a4352/nld@2025-12-10;12182181
tribunes 6 meter - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/187eb6cef3f64fdfb9b947d1cafeccc8/nld@2025-12-10;12182181
vergravingen van de bodem	/join/id/regdata/gm0189/2024/1d714f2623e1494689491438db6005c2/nld@2025-02-10;10435720
verhogen bouwhoogte gebouwen - 15 meter - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/a18c631c1e8544f69ff959c9dd01e726/nld@2026-02-03;09515482
Verkeer	/join/id/regdata/gm0189/2024/868637665ec84b1d807f9881932c6e35/nld@2025-02-10;10435720
Verkeer - Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/86f7c6d5de7b44fda3cb248679bf0dbb/nld@2025-12-10;12182181
Verkeer - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/8abe2fd93de2434086e520636a1c4b2a/nld@2026-02-03;09515482
voorgevel - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/8377064530f04959a35f1991948eb985/nld@2026-02-03;09515482
Water	/join/id/regdata/gm0189/2024/905669947 56b462c99efff7fde4549c/nld@2025-02-10;10435720
Wijziging 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/75ecea536ca84c729d9cf76efdf2095a/nld@2026-04-16;09345463

Wijziging De Weustevijver	/join/id/regdata/gm0189/2024/05a4c2a648e942089b81c202a0a087cf/nld@2025-02-10;10435720
Wijziging Kindcentrum Enter	/join/id/regdata/gm0189/2025/49e5807115e84206affb1320cef9bb52/nld@2025-12-10;12182181
Wijziging Weuste Noord Fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/1e1e87ae362946cf83d223c769c06b6a/nld@2026-02-03;09515482
Wonen - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/8fc4de4dcae34e9cb385f27bceff96ce/nld@2026-04-16;09345463
Wonen in het buitengebied - 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/4e19dfe4bc4748d182a0446c3d652197/nld@2026-04-16;09345463
Zone - Archeologie	/join/id/regdata/gm0189/2024/2592a2e17324440cbd41479ae2f23aec/nld@2025-12-10;12182181
Zone - Hoogspanning	/join/id/regdata/gm0189/2024/5c9216c78938476ab4a3741cc77dc7b5/nld@2025-02-10;10435720
zone geluid basis - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/bfffcdc672024aea8dc1cf7d0e678019/nld@2026-02-03;09515482
zone geluid verruimd - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/053fe1a7563a418bbaf2dfbe78b5f7a9/nld@2026-02-03;09515482
zonnepark - Weuste noord fase 2	/join/id/regdata/gm0189/2025/7aa778c69baa45cd8ca895b8cf08db4d/nld@2026-02-03;09515482

D

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage III Overzicht Documentenbijlagen

Landschappelijke inpassing 2e Lageveldsweg 10	/join/id/regdata/gm0189/2026/e9db25af384d42fc8d6f491b1659dc0a/nld@2026-04-16;09345463

E

Het opschrift van bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage ~~III~~ IV Overzicht Documentenbijlagen