Gemeente Raalte

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Raalte

Nr. 252922

28 mei

2026

Ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan Raalte, kern Luttenberg

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte

besluit:

Artikel I

De wijziging van het omgevingsplan gericht op de kern Luttenberg zoals vermeld in 'bijlage A' van dit besluit als ontwerp vast te stellen.

Artikel II

Het ontwerp-omgevingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen. Een onderbouwing van deze wijziging wordt omschreven in de motivering.

De startdatum en informatie over de mogelijkheid om te reageren wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Artikel III

Geen milieueffectrapportage op te stellen voor deze wijziging van het omgevingsplan.

Aldus besloten op 26 mei 2026

door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte

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.

Gemeente Raalte

Bijlage A

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1 Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet ~~en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling,~~ zijn van toepassing op ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.

2 Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij daarvan is afgeweken in bijlage I van dit omgevingsplan.

~~2~~ 3 ~~Bijlage~~ BIJLAGE I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Algemene voorrangsbepaling

De regels in hoofdstuk 22 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in hoofdstuk 1 tot en met 21.

Artikel 1.3 Nieuw deel omgevingsplan

Er is een locatie 'nieuw deel omgevingsplan'.

Artikel 1.4 Tijdelijk deel omgevingsplan

Er is een locatie 'tijdelijk deel omgevingsplan'.

Artikel 1.5 Bovenliggende activiteiten Registratie toepasbare activiteiten

Dit artikel bevat geen juridische regels. Het zorgt voor de mogelijkheid om dienstverlening in het Digitaal Stelsel Omgevingswet mogelijk te maken.

B

Het opschrift van hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 2 DOELEN OMGEVINGSPLAN

C

Het opschrift van hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 3 PROGRAMMA'S

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

~~[Gereserveerd]~~

AFDELING 4.1 Aandachtsgebieden

[Gereserveerd]

AFDELING 4.2 Beperkingsgebieden

Artikel 4.1 Brandvoorschriftengebied - aanwijzing

De locatie 'brandvoorschriftengebied' is aangewezen als brandvoorschriftengebied zoals bedoeld in artikel 5..14 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.2 Explosievoorschriftengebied - aanwijzing

De locatie 'explosievoorschriftengebied' is aangewezen als explosievoorschriftengebied zoals bedoeld in artikel 5.14, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.3 Bodemfunctieklasse industrie - aanwijzing

De locatie 'bodemfunctieklasse industrie' is aangewezen als gebied met bodemfunctieklasse industrie zoals bedoeld in artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.4 Bodemfunctieklasse landbouw-natuur - aanwijzing

De locatie 'bodemfunctieklasse landbouw - natuur is aangewezen als gebied met bodemfunctieklasse landbouw/natuur zoals bedoeld in artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.5 Bodemfunctieklasse wonen - aanwijzing

De locatie 'bodemfunctieklasse wonen' is aangewezen als gebied met bodemfunctieklasse wonen zoals bedoeld in artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.6 Bebouwingscontour geur - aanwijzing

De locatie 'bebouwingscontour geur' is aangewezen als bebouwingscontour geur zoals bedoeld in artikel 5.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.7 Bebouwingscontour jacht - aanwijzing

De locatie 'bebouwingscontour jacht' is aangewezen als bebouwingscontour jacht zoals bedoeld in artikel 5.165a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.8 Bebouwingscontour houtkap - aanwijzing

De locatie 'bebouwingscontour houtkap' is aangewezen als bebouwingscontour houtkap zoals bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

AFDELING 4.3 Erfgoed

Artikel 4.9 Te verwachten archeologisch monument – aanwijzing

De locatie 'te verwachten archeologisch monument' is aangewezen als aantoonbaar te verwachten archeologisch monument.

Artikel 4.10 Gemeentelijk monument – aanwijzing

De locatie 'gemeentelijk monument' is aangewezen als gemeentelijk monument. De monumentale waarden van het gemeentelijk monument zijn omschreven in de bijlage: Redengevende omschrijving gemeentelijke monumenten

Artikel 4.11 Rijksmonument – aanwijzing

De locatie 'rijksmonument' is aangewezen als rijksmonument.

Artikel 4.12 Omgeving van het monument – aanwijzing

De locatie 'omgeving van het monument' is aangewezen als omgeving van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten op grond van artikel 5.130, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het doel is om aantasting van de omgeving van monumenten te voorkomen, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

Artikel 4.13 Landschappelijk waardevol gebied - aanwijzing

De locatie 'landschappelijk waardevol gebied' is aangewezen als landschappelijk waardevol gebied.

AFDELING 4.4 Openbare ruimte

Artikel 4.14 Gebiedstype groen - aanwijzing

Er is een 'gebiedstype groen'.

Artikel 4.15 Gebiedstype verkeer - aanwijzing

Er is een 'gebiedstype verkeer'.

Artikel 4.16 Gebiedstype water - aanwijzing

Er is een 'gebiedstype water'.

Artikel 4.17 Gebiedstype bos - aanwijzing

Er is een 'gebiedstype bos'.

AFDELING 4.5 Evenemententerreinen

Artikel 4.18 Evenemententerrein - aanwijzing

De locatie 'evenemententerrein' is aangewezen als evenemententerrein.

AFDELING 4.6 Overige gebiedsaanwijzingen

Artikel 4.19 Ecologisch waardevol gebied - aanwijzing

De locatie 'ecologisch waardevol gebied' is aangewezen als een ecologisch waardevol gebied.

E

Het opschrift van hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 5 ALGEMENE ACTIVITEITEN

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN

~~[Gereserveerd]~~

AFDELING 6.1 ALGEMENE REGELS OVER GEBRUIKSACTIVITEITEN

§ 6.1.1 Regels voor alle gebruiksactiviteiten

Artikel 6.1 Regels voor alle gebruiksactiviteiten - toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken op de locatie 'nieuw deel omgevingsplan'.

Artikel 6.2 Gebruiksactiviteiten algemeen - verbod

Het is verboden gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan is toegestaan in HOOFDSTUK 6.

Artikel 6.3 Ondergeschikte activiteiten

Ondergeschikt aan de ter plaatse toegestane gebruiksactiviteiten is het gebruik van de volgende bouwwerken en voorzieningen toegestaan:
a. groenvoorzieningen;
b. nutsvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. wegen, fiets- en voetpaden.

Artikel 6.4 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk [22.17]

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

Artikel 6.5 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk [22.18]

1 Degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

2 Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren.
Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rood, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
b. het veroorzaken van overlast door geluid, trillingen, dieren of verontreiniging; en
c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevind.

3 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Artikel 6.6 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken [22.19]

1 Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in artikel 6.6, vijfde lid aanwezig.

2 Het eerste lid is niet van toepassing als:
a. de in tabel aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij
   1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
   2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
   3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaars-aanduiding

3 Het eerste lid is niet van toepassing op:
a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmte-ontwikkelend toestel;
c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen 61 en 100 graden Celsius tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en

f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit Activiteiten Leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.

4 Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.

5 In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Tabel 6.6 Brandgevaarlijke stoffen

ADR-klasse[1)]	Omschrijving	Verpakkingsgroep	Toegestane maximum hoeveelheid
2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas	Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aerosolen (spuitbussen)	n.v.t.	50 kg
3	Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton	II	25 liter
3 excl. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen 61°C en 100°C	Brandbare vloeistoffen zoals terpentine en bepaalde inkten	III	50 liter
4.1, 4.2, 4.3	4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders 4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diethylzink 4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide	II en III	50 kg
5.1	Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide	II en III	50 liter
5.2	Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en di-propionyl peroxide	n.v.t.	1 liter

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

Artikel 6.7 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen [22.20]

1 De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

2 Degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

3 Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rood, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
b. het veroorzaken van overlast door geluid, trillingen, dieren of verontreiniging; en

c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevind.

Artikel 6.8 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk [22.21]

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

Artikel 6.9 Voldoende parkeergelegenheid

Voor het wijzigen van gebruik waarbij sprake is van een toename van de parkeerbehoefte geldt de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de Nota Parkeren en stallen Raalte 2025.

AFDELING 6.2 ACTIVITEITEN IN DE OPENBARE RUIMTE

§ 6.2.1 Gebruiksactiviteiten binnen gebiedstype groen - toegestaan

Artikel 6.10 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie gebiedstype groen.

Artikel 6.11 Gebruiksdoel gebiedstype groen

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de locatie 'gebiedstype groen' hebben als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van de openbare ruimte. Met daaraan ondergeschikt:
a. in- en uitritten;
b. kunstobjecten;
c. civiele kunstwerken.

Artikel 6.12 Gebruiksactiviteiten binnen gebiedstype groen - toegestaan

Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

§ 6.2.2 Gebruiksactiviteiten binnen gebiedstype verkeer - toegestaan

Artikel 6.13 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie gebiedstype verkeer.

Artikel 6.14 Gebruiksdoel gebiedstype verkeer

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de locatie 'gebiedstype verkeer' hebben als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van de openbare ruimte waaronder begrepen:
a. straten, pleinen en uitwegen;
    1. met bijbehorende civiele kunstwerken.

met daaraan ondergeschikt
a. kunstobjecten;
b. geluidswerende voorzieningen.

Artikel 6.15 Gebruiksactiviteiten binnen gebiedstype verkeer - toegestaan

Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

§ 6.2.3 Gebruiksactiviteiten binnen gebiedstype water - toegestaan

Artikel 6.16 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie gebiedstype water.

Artikel 6.17 Gebruiksdoel gebiedstype water

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de locatie 'gebiedstype water' hebben als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van de openbare ruimte met bijbehorende:
a. civiele kunstwerken;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
met daaraan ondergeschikt:
a. kunstobjecten.

Artikel 6.18 Gebruiksactiviteiten binnen gebiedstype water - toegestaan

Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

§ 6.2.4 Gebruiksactiviteiten binnen gebiedstype bos - toegestaan

Artikel 6.19 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie 'gebiedstype bos'

Artikel 6.20 Gebruiksdoel gebiedstype bos

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de locatie 'gebiedstype bos' hebben als gebruiksdoel het realiseren, in stand houden en gebruiken van de fysieke leefomgeving.

Artikel 6.21 Gebruiksactiviteiten binnen gebiedstype bos - toegestaan.

Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt op een wijze die gelet op de inrichting passend is.

AFDELING 6.3 AGRARISCHE ACTIVITEITEN

§ 6.3.1 Algemene regels voor agrarische activiteiten

Artikel 6.22 Nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderijen - verbod

1 Het is verboden geitenhouderijen nieuw te vestigen of uit te breiden.

2 Onder het nieuw vestigen van geitenhouderijen als bedoeld in artikel 6.22, eerste lid wordt ook verstaan:
a. het geheel of gedeeltelijk wijzigen van een veehouderij of een veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren, in een geitenhouderij.

3 Onder het uitbreiden van geitenhouderijen als bedoeld in artikel 6.22, eerste lid wordt ook verstaan:
a. het vergroten van het aantal geiten op een bestaande geitenhouderij;
b. het vergroten van dierenverblijven van een bestaande geitenhouderij, tenzij het vergunde of gemelde aantal geiten aantoonbaar niet toeneemt;
c. de bouw van een dierenverblijf voor een bestaande geitenhouderij, tenzij het vergunde of gemelde aantal geiten aantoonbaar niet toeneemt;
d. een bestaand gebouw of gronden in gebruik te nemen voor het houden van geiten, tenzij het vergunde of gemelde aantal geiten aantoonbaar niet toeneemt.

§ 6.3.2 Agrarische activiteiten - toegestaan

Artikel 6.22 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op agrarische activiteiten op de locatie 'agrarische activiteiten - toegestaan'.

2 Onder agrarische activiteiten wordt verstaan:
- a. het ten behoeve van de uitvoering van een agrarisch bedrijf houden en/of weiden van vee;
- b. het ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf telen van gewas op open grond (niet zijnde teelt (nagenoeg) geheel met behulp van kassen, sierteelt, fruitteelt en boomteelt);
- c. hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en bouwwerken;
- d. het gebruiken van bestaande paardenbakken voor hobbymatige paardrijactiviteiten in de openlucht;

3 Onder agrarische activiteiten wordt niet verstaan:
- a. het telen van tuin- en potplanten op open grond, in potten of in containers;
- b. het telen van bomen op open grond, in potten of in containers;
- c. het telen van fruit op open grond;
- d. het telen van gewas (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. het telen van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

Artikel 6.23 Agrarische activiteiten - toegestaan

Agrarische activiteiten zijn toegestaan.

AFDELING 6.4 BEDRIJFSACTIVITEITEN

§ 6.4.1 Algemene regels voor bedrijfsactiviteiten

Artikel 6.24 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op bedrijfsactiviteiten op de locaties 'bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - toegestaan', 'bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - toegestaan', bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.1 - toegestaan, 'verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg - toegestaan', 'herstel van auto's met spuiterij-activiteiten - toegestaan' en 'veevoer- en kunstmestproductieactiviteiten - toegestaan'.

Artikel 6.25 Buitenopslag met brandbare, niet milieugevaarlijke stoffen en goederen

1 Dit artikel is van toepassing op de opslag op een buitenterrein van brandbare, niet milieugevaarlijke stoffen en goederen met een grondoppervlak van de opgeslagen stoffen van meer dan 100 m^2 en minder dan of gelijk aan 625 m^2.

2 Voor de opslag van een buitenterrein van brandbare, niet milieugevaarlijke stoffen en goederen gelden de volgende eisen:
- a. de minimale afstand van de buiten opgeslagen stoffen en goederen tot naastgelegen percelen of objecten (waaronder gebouwen, en andere opslagen) is zodanig groot dat de stralingswarmte in geval van een brand van deze opgeslagen stoffen en goederen op de naastgelegen percelen of objecten niet groter is dan 15 kW/m^2;
- b. de minimale afstand van de buiten opgeslagen stoffen en goederen en de perceelsgrens is, op basis van spiegelsymmetrie, zodanig groot dat de stralingswarmte in geval van een brand van deze opgeslagen stoffen en goederen op de perceelsgrens niet groter is dan 15 kW/m^2;
- c. de afstand tussen de buiten opgeslagen stoffen en goederen en een primaire bluswatervoorziening (meestal een brandkraan) is ten hoogste 100 m;
- d. de opslag van de buiten opgeslagen stoffen en goederen is zo gesitueerd dat de dichtstbij gesitueerde primaire bluswatervoorziening voor de hulpdiensten binnen zes minuten beschikbaar én de dichtstbij gesitueerde tertiaire bluswatervoorziening voor de hulpdiensten binnen één uur beschikbaar is;
- e. de opslag van stoffen en goederen op het buitenterrein is zo gepositioneerd dat een brandweerwagen deze tot op 10 m kan bereiken. Dit betekent dat:
  1. de rijbanen en/of het buitenterrein over een breedte van ten minste 3.25 m verhard zijn/is en er een 3.50 m vrije doorgang is geborgd;
  2. de rijbanen en/of het buitenterrein een vrije doorgangshoogte van 4,20 m hebben/heeft;
  3. de rijbanen en/ of het buitenterrein geschikt zijn/is voor een totale belasting van 16 ton en een as-last van 11,5 ton.

3 Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift bepalen dat gegevens en bescheiden worden verstrekt, die nodig zijn om te beoordelen of kan worden voldaan aan de regels in het omgevingsplan over het bedrijfsmatig opslaan van stoffen.

§ 6.4.2 Bedrijfsactiviteiten in een milieucategorie

§ 6.4.2.1 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - toegestaan

Artikel 6.26 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de locatie 'bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - toegestaan'.

2 Onder bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan: bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 zoals opgenomen in de bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 6.27 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - toegestaan

Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 zijn toegestaan.

§ 6.4.2.2 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - toegestaan

Artikel 6.28 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de locatie 'bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - toegestaan'.

2 Onder bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan: bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2 zoals opgenomen in de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 6.29 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - toegestaan

Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 zijn toegestaan.

§ 6.4.2.3 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.1 - toegestaan

Artikel 6.30 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de locatie 'bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.1 - toegestaan'.

2 Onder bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.1 als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan: bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1 zoals opgenomen in de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 6.31 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.1 - toegestaan

Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.1 zijn toegestaan.

§ 6.4.2.4 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.2 - toegestaan

[Gereserveerd]

§ 6.4.2.5 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 4.1 - toegestaan

[Gereserveerd]

§ 6.4.2.6 Bedrijfsactiviteiten milieucategorie 4.2 - toegestaan

[Gereserveerd]

§ 6.4.3 Specifieke bedrijfsactiviteiten

§ 6.4.3.1 Verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg - toegestaan

Artikel 6.32 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het verkopen en opslaan van motorbrandstoffen inclusief lpg op de locatie 'verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg - toegestaan'.

Artikel 6.33 Verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg - toegestaan

Het verkopen en opslaan van motorbrandstoffen inclusief lpg is toegestaan

§ 6.4.3.2 Herstel van auto's met spuiterij-activiteiten - toegestaan

Artikel 6.34 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het herstellen van auto's met bijbehorende spuiterij-activiteiten op de locatie 'herstel van auto's met spuiterij-activiteiten - toegestaan'.

Artikel 6.35 Herstel van auto's met spuiterij-activiteiten - toegestaan

Het herstellen van auto's en het hierbij uitvoeren van spuiterij-activiteiten is toegestaan.

§ 6.4.3.3 Veevoer- en kunstmestproductieactiviteiten - toegestaan

Artikel 6.36 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het produceren van veevoer en kunstmest op de locatie 'veevoer- en kunstmestproductieactiviteiten - toegestaan'.

Artikel 6.37 Veevoer- en kunstmestproductieactiviteiten - toegestaan

Het produceren van veevoer en kunstmest is toegestaan.

AFDELING 6.5 CULTURELE EN ONTSPANNINGSACTIVITEITEN

§ 6.5.1 Culturele en ontspanningsactiviteiten - toegestaan

Artikel 6.38 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op culturele en ontspanningsactiviteiten op de locatie 'culturele en ontspanningsactiviteiten - toegestaan'.

2 Onder culturele en ontspanningsactiviteiten wordt verstaan: kennisdeling van kunst, cultuur, erfgoed of media en het leren over kunst, cultuur, erfgoed of media in een buitenschoolse context.

Artikel 6.39 Culturele en ontspanningsactiviteiten - toegestaan

Culturele en ontspanningsactiviteiten zijn toegestaan.

AFDELING 6.6 DETAILHANDELSACTIVITEITEN

§ 6.6.1 Detailhandelsactiviteiten - toegestaan

Artikel 6.40 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op detailhandelsactiviteiten op de locatie 'detailhandelsactiviteiten - toegestaan'.

2 Onder detailhandelsactiviteiten wordt verstaan: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of handel.

3 Onder detailhandelsactiviteiten wordt niet verstaan:
a. volumineuze detailhandelsactiviteiten, hieronder wordt verstaan: detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichting artikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en wooninrichting en sanitair;

b. detailhandelsactiviteiten gericht op bedrijven;
c. verkoop van motorbrandstoffen.

Artikel 6.41 Detailhandelsactiviteiten - toegestaan

Detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan.

AFDELING 6.7 DIENSTVERLENENDE ACTIVITEITEN

§ 6.7.1 Dienstverlenende activiteiten - toegestaan

Artikel 6.42 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op dienstverlenende activiteiten op de locatie 'dienstverlenende activiteiten - toegestaan'.

2 Onder dienstverlenende activiteiten wordt verstaan: administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening met een (publiekgerichte) baliefunctie.

3 Onder dienstverlenende activiteiten wordt niet verstaan: detailhandelsactiviteiten als bedoeld in artikel 6.40.

Artikel 6.43 Dienstverlenende activiteiten - toegestaan

Dienstverlenende activiteiten zijn toegestaan.

AFDELING 6.8 EVENEMENTENACTIVITEITEN

§ 6.8.1 Kleinschalige evenementenactiviteiten

§ 6.8.1.1 Kleinschalige evenementenactiviteiten - toegestaan

Artikel 6.44 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor kleinschalige evenementenactiviteiten ter plaatse van de locatie kleinschalige evenementenactiviteiten - toegestaan

2 Onder kleinschalige evenementenactiviteiten wordt verstaan: lokale evenementen op dorps/wijk- en buurtniveau. Deze evenementen dragen in belangrijke mate bij aan de binding tussen inwoners. Deze evenementen zijn vooral gericht op participatie, ontmoeting tussen inwoners en toeristisch-recreatieve promotie van de dorpen, bijvoorbeeld een straat-/buurtfeest, een kleine kortdurende sport-/speelactiviteit of een braderie.

3 Onder kleinschalige evenementenactiviteiten wordt niet verstaan: evenementenactiviteiten waarbij motorvoertuigen onderdeel zijn van de evenementenactiviteit.

Artikel 6.45 Kleinschalige evenementenactiviteiten - toegestaan

Kleinschalige evenementenactiviteiten zijn toegestaan

Artikel 6.46 Voorwaarde tijdsduur evenement

Kleinschalige evenementenactiviteiten mogen plaatsvinden op:
a. maandag t/m donderdag tussen 07:00 uur en 23:00 uur indien de volgende dag een werkdag is, of tussen 07:00 uur en 01:00 uur indien de volgende dag een officiële feestdag is;
b. vrijdag en zaterdag tussen 07:00 uur en 01:00 uur;
c. zondag tussen 13:00 uur en 23:00 uur indien de volgende dag een werkdag is, of tussen 13:00 uur en 01:00 uur indien de volgende dag een officiële feestdag is.

Artikel 6.47 Voorwaarde versterkt geluid

Kleinschalige evenementenactiviteiten mogen binnen de tijdsstippen als in artikel 6.46 worden voorzien van versterkt muziek-/ en stemgeluid mits;

a. Het equivalente geluidniveau in dB(A) van geluid op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en/of ruimten niet meer bedraagt dan 75dB(A).

Artikel 6.48 Voorwaarde maximaal aantal evenementendagen

Het is toegestaan om op maximaal 12 dagen in het kalenderjaar kleinschalige evenementenactiviteiten uit te voeren waarbij versterkt geluid wordt toegepast binnen de omgeving van één en dezelfde woning.

§ 6.8.2 Grootschalige evenementenactiviteiten

§ 6.8.2.1 Grootschalige evenementenactiviteiten - toegestaan

Artikel 6.49 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor grootschalige evenementenactiviteiten ter plaatse van de locatie grootschalige evenementenactiviteiten - toegestaan

2 Onder grootschalige evenementenactiviteiten wordt verstaan: (middel-)grote evenementen die zich kenmerken door een min of meer vaste deelnemers/publieksgroep en die zich door een onderscheidende programmering/activiteiten richten op groei zoals een dorpsfeest, kermis of een muziekvoorstelling.

Artikel 6.50 Grootschalige evenementenactiviteiten – toegestaan

Grootschalige evenementenactiviteiten zijn toegestaan

Artikel 6.51 Voorwaarde tijdsduur evenement

Grootschalige evenementenactiviteiten mogen plaatsvinden op:
a. maandag t/m donderdag tussen 07:00 uur en 23:00 uur indien de volgende dag een werkdag is, of tussen 07:00 uur en 01:00 uur indien de volgende dag een officiële feestdag is;
b. vrijdag en zaterdag tussen 07:00 uur en 01:00 uur;
c. zondag tussen 13:00 uur en 23:00 uur indien de volgende dag een werkdag is, of tussen 13:00 uur en 01:00 uur indien de volgende dag een officiële feestdag is.

Artikel 6.52 Voorwaarde versterkt geluid

Grootschalige evenementenactiviteiten mogen binnen de tijdsstippen als in artikel 6.51 worden voorzien van versterkt muziek-/ en stemgeluid mits;
a. Het equivalente geluidniveau in dB(A) van geluid op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en/of ruimten niet meer bedraagt dan 85dB(A);
b. Het equivalente geluidniveau in dB(C) van geluid op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en/of ruimten niet meer bedraagt dan 95dB(C).

Artikel 6.53 Voorwaarde maximaal aantal evenementendagen

Het is toegestaan om op maximaal 12 dagen in het kalenderjaar grootschalige evenementenactiviteiten waarbij de standaardwaarde toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in art. 5.65 Bkl wordt overschreden uit te voeren per evenemententerrein.

AFDELING 6.9 HORECA-ACTIVITEITEN

§ 6.9.1 Horeca activiteiten categorie 1- toegestaan

Artikel 6.54 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op horeca activiteiten in categorie 1 op de locatie 'horeca activiteiten categorie 1 - toegestaan'.

2 Onder horeca activiteiten categorie 1 wordt verstaan: het exploiteren van horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken, met name lichte horeca zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, koffiebar, lunchroom, snackbar, bistro, restaurant (met of zonder bezorg- en/of afhaalservice) of hotel.

3 Onder horeca activiteiten categorie 1 wordt niet verstaan:
a. het exploiteren van seksinrichtingen;
b. het exploiteren van coffeeshops.

Artikel 6.55 Horeca activiteiten categorie 1 – toegestaan

Horeca activiteiten categorie 1 zijn toegestaan.

§ 6.9.2 Horeca activiteiten categorie 2 - toegestaan

Artikel 6.56 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op horeca activiteiten categorie 2 op de locatie 'horeca activiteiten categorie 2 - toegestaan'.

2 Onder horeca activiteiten categorie 2 wordt verstaan: het exploiteren van horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht open zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken.

3 Onder horeca activiteiten categorie 2 wordt niet verstaan:
a. het exploiteren van seksinrichtingen;
b. het exploiteren van coffeeshops.

Artikel 6.57 Horeca activiteiten categorie 2 - toegestaan

Horeca activiteiten categorie 2 zijn toegestaan.

§ 6.9.3 Horeca activiteiten categorie 3 - toegestaan

Artikel 6.58 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op horeca activiteiten categorie 3 op de locatie 'horeca activiteiten categorie 3 - toegestaan'.

2 Onder horeca activiteiten categorie 3 wordt verstaan: het exploiteren van horecabedrijven die voor goed functioneren van het ter plaatse aanwezige bedrijf ook 's nachts open zijn en die grote hinder voor de omgeving met zich kunnen meebrengen.

3 Onder horeca activiteiten categorie 3 wordt niet verstaan:
a. het exploiteren van seksinrichtingen;
b. het exploiteren van coffeeshops.

Artikel 6.59 Horeca activiteiten categorie 3 - toegestaan

Horeca activiteiten categorie 3 zijn toegestaan.

AFDELING 6.10 KANTOORACTIVITEITEN

§ 6.10.1 Kantooractiviteiten - toegestaan

Artikel 6.60 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op kantooractiviteiten op de locatie 'kantooractiviteiten - toegestaan'.

2 Onder kantooractiviteiten wordt verstaan: administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening, zonder een (publiekgerichte) baliefunctie.

3 Onder kantooractiviteiten wordt niet verstaan: detailhandelsactiviteiten als bedoeld in artikel 6.40.

Artikel 6.61 Kantooractiviteiten - toegestaan

Kantooractiviteiten zijn toegestaan.

§ 6.10.2 Kantooractiviteiten op de begane grond - toegestaan

[Gereserveerd]

AFDELING 6.11 MAATSCHAPPELIJKE ACTIVITEITEN

§ 6.11.1 Maatschappelijke activiteiten - toegestaan

Artikel 6.62 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op maatschappelijke activiteiten op de locatie 'maatschappelijke activiteiten - toegestaan'.

2 Onder maatschappelijke activiteiten wordt verstaan:
- a. educatieve activiteiten;
- b. sociaal-medische activiteiten;
- c. sociaal-culturele activiteiten;
- d. levensbeschouwelijke activiteiten;
- e. openbare dienstverleningsactiviteiten;
- f. kinderopvang.

3 Onder maatschappelijke activiteiten wordt niet verstaan het beheren en gebruiken van:
- a. een ziekenhuis;
- b. een politiebureau;
- c. een brandweerkazerne;
- d. een gevangenis;
- e. een detentiecentrum;
- f. een asielzoekerscentrum;
- g. een begraafplaats;
- h. een dierenpension;
- i. een verslavingskliniek;
- j. een reclasseringsinstelling;
- k. een voorziening met nachtverblijf.

Artikel 6.63 Maatschappelijke activiteiten - toegestaan

Maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan.

§ 6.11.2 Begraafplaatsactiviteiten - toegestaan

Artikel 6.64 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op begraafplaatsactiviteiten op de locatie 'begraafplaatsactiviteiten - toegestaan'.

2 Onder begraafplaatsactiviteiten wordt verstaan: Het gebruiken, beheren en onderhouden van een begraafplaats.

Artikel 6.65 Begraafplaatsactiviteiten - toegestaan

Begraafplaatsactiviteiten zijn toegestaan.

AFDELING 6.12 NUTSACTIVITEITEN

§ 6.12.1 Nutsactiviteiten - toegestaan

Artikel 6.66 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op de locatie nutsactiviteiten-toegestaan

2 Onder nutsactiviteiten als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan het gebruiken van nutsvoorzieningen.

Artikel 6.67 Nutsactiviteiten - toegestaan

nutsactiviteiten-toegestaan

AFDELING 6.13 RECREATIEVE ACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

AFDELING 6.14 SPORTACTIVITEITEN

§ 6.14.1 Sportactiviteiten - toegestaan

Artikel 6.66 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op sportactiviteiten op de locatie sportactiviteiten - toegestaan.

2 Onder sportactiviteiten wordt verstaan: het geheel van lichamelijke activiteiten dat is gericht op doelgericht verbeteren of handhaven van de lichamelijke conditie en algemene gezondheid en welzijn, zoals voetbalverenigingen, tennisbanen en sportscholen.

3 Onder sportactiviteiten wordt niet verstaan:
a. sportactiviteiten zoals benoemd in paragraaf 3.9.1 tot en met 3.9.4 van het Besluit Activiteiten Leefomgeving;
b. sporten met dieren.

Artikel 6.67 Sportactiviteiten - toegestaan

Sportactiviteiten zijn toegestaan.

AFDELING 6.15 WOONACTIVITEITEN

§ 6.15.1 Algemene regels woonactiviteiten

Artikel 6.68 Toepassingsbereik

1 Deze afdeling is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor woonactiviteiten.

2 Onder woonactiviteiten wordt verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:
a. wonen;
b. bedrijfswonen;
c. zorgwonen.

Artikel 6.69 Zelfstandige woonactiviteiten in vrijstaande bijbehorende bouwwerken - verbod

Het is niet toegestaan vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor zelfstandige woonactiviteiten.

Artikel 6.70 Overbewoning - verbod [22.16]

Met het oog op het beschermen van de gezondheid van bewoners wordt:
a. een woning of bedrijfswoning niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m^2 gebruiksoppervlakte; en
b. een woonwagen niet bewoond door meer dan één persoon per 6 m^2 gebruiksoppervlakte.

§ 6.15.2 Wonen

§ 6.15.2.1 Algemene regels over wonen

Artikel 6.71 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor wonen op de locaties 'wonen - toegestaan'.

Artikel 6.72 Mantelzorg - toegestaan

Het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg is toegestaan.

§ 6.15.2.2 Wonen - toegestaan

Artikel 6.73 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor wonen op de locatie wonen - toegestaan.

2 Onder wonen wordt verstaan: het huisvesten van één huishouden in één woning.

Artikel 6.74 Wonen - toegestaan

Wonen is toegestaan.

§ 6.15.2.3 Wonen op de verdieping - toegestaan

[Gereserveerd]

§ 6.15.3 Bedrijfswonen

§ 6.15.3.1 Bedrijfswonen - toegestaan

Artikel 6.75 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijfswonen op de locatie 'bedrijfswonen - toegestaan'.

2 Onder bedrijfswonen wordt verstaan: het huisvesten van een persoon (en diens huishouden) in een bedrijfswoning wiens huisvesting noodzakelijk is vanwege het op het gebouwerf aanwezige bedrijf.

Artikel 6.76 Bedrijfswonen - toegestaan

Bedrijfswonen is toegestaan.

AFDELING 6.16 ONDERSTEUNENDE EN ONDERGESCHIKTE ACTIVITEITEN

§ 6.16.1 Ondergeschikte detailhandelsactiviteiten

Artikel 6.77 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten op de locatie 'ondergeschikte detailhandelsactiviteiten - toegestaan'.

2 Onder ondergeschikte detailhandelsactiviteiten wordt verstaan: detailhandel zijnde het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of handel waarbij de detailhandelsactiviteit een directe relatie heeft met de hoofdactiviteit maar daaraan in uitstraling, oppervlakte en emissies, hinder en risico's ondergeschikt is.

3 Onder ondergeschikte detailhandelsactiviteiten wordt niet verstaan: volumineuze detailhandel.

Artikel 6.78 Ondergeschikte detailhandelsactiviteiten - toegestaan

Ondergeschikt aan de ter plaatse toegestane activiteiten, zijn detailhandelsactiviteiten voor zover rechtstreeks gerelateerd aan de ter plaatse uitgevoerde activiteiten toegestaan.

§ 6.16.2 Ondergeschikte horeca-activiteiten

Artikel 6.79 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van ondergeschikte horeca-activiteiten op de locatie 'ondergeschikte horeca activiteiten - toegestaan'.

2 Onder ondergeschikte horeca-activiteiten wordt verstaan: het exploiteren van een horecagelegenheid die ondersteunend is aan de hoofdactiviteit maar daaraan in uitstraling, oppervlakte en emissies, hinder en risico's ondergeschikt is.

3 Onder ondergeschikte horeca-activiteiten wordt niet verstaan
a. het exploiteren van seksinrichtingen;
b. het exploiteren van coffeeshops.

Artikel 6.80 Ondergeschikte horeca-activiteiten - toegestaan

Ondergeschikt aan de ter plaatse toegestane activiteiten, zijn horeca-activiteiten voor zover rechtstreeks gerelateerd aan de ter plaatse uitgevoerde activiteiten toegestaan.

§ 6.16.3 Ondergeschikte recreatieactiviteiten

§ 6.16.3.1 Bed and breakfast - toegestaan

Artikel 6.81 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het exploiteren van een bed and breakfast bij een woning of agrarische bedrijfswoning op de locatie 'bed and breakfast - toegestaan'.

2 Onder een bed and breakfast wordt verstaan: een aan de woonactiviteit ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de woning of agrarische bedrijfswoning.

3 Onder het exploiteren van een bed and breakfast wordt niet verstaan: het aanbieden van overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

Artikel 6.82 Bed and breakfast - toegestaan

Een bed and breakfast is ondergeschikt aan de woonfunctie van de woning of agrarische bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 6.83 Voorwaarde slaapplekken

Het aantal slaapplekken ten behoeve van een bed and breakfast bedraagt ten hoogste 4.

§ 6.16.3.2 Ondergeschikte recreatieactviteiten bij agrarische locaties - toegestaan

Artikel 6.84 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken op de locatie 'agrarische activiteiten - toegestaan'.

Artikel 6.85 Ondergeschikte activiteiten - toegestaan

Ondergeschikt aan de ter plaatse toegestane agrarische activiteiten zijn de volgende activiteiten toegestaan:
a. dagrecreatieve activiteiten zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

§ 6.16.4 Ondergeschikt beroep of bedrijf aan huis - toegestaan

Artikel 6.86 toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor een ondergeschikt beroep of bedrijf aan huis bij een woning of bedrijfswoning.

Artikel 6.87 Beroep of bedrijf aan huis - toegestaan

Een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan als:
a. dit door de bewoner van de woning of bedrijfswoning zelf wordt uitgeoefend;
b. de totale bedrijfsvloeroppervlakte t.b.v. beroep of bedrijf aan huis niet meer bedraagt dan 50m^2 of 35% van de bruto vloeroppervlakte van de woning of bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken bij deze woning of bedrijfswoning;
c. dit geen onevenredige hinder voor omwonenden of een onevenredige parkeerdruk tot gevolg heeft;
d. het geen horeca of detailhandel betreft, tenzij het gaat om een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in direct verband met het beroep of bedrijf aan huis.

G

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 7 BOUWACTIVITEITEN

~~[Gereserveerd]~~

AFDELING 7.1 ALGEMENE REGELS OVER BOUWACTIVITEITEN

§ 7.1.1 Regels voor alle bouwactiviteiten

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken op de locatie 'nieuw deel omgevingsplan'.

Artikel 7.2 Bouwactiviteiten - verbod

Bouwactiviteiten anders dan zoals opgenomen in HOOFDSTUK 7 zijn verboden.

Artikel 7.3 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7.4 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil [22.5]

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 7.5 Repressieve welstandseisen [22.7 lid 1]

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold;
a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is en;
b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is.

Artikel 7.6 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit [22.8]

1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 m of groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.

2 Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 7.7 Aansluiting op distributienet voor gas [22.9]

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

2 Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 7.8 Aansluiting op het distributienet voor warmte [22.10]

1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:
a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

2 Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.

3 Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

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

Artikel 7.9 Aansluiting op het distributienet voor drinkwater [22.11]

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

Artikel 7.10 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater [22.12]

1 Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.

2 De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.

3 Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
b. heeft een vloeiend beloop;
c. is waterdicht; heeft een voldoende inwendige middellijn; en
d. bevat geen beer- of rottingput.

4 Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 22.4 kan in ieder geval worden bepaald:
a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwen-

dige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 7.11 Bluswatervoorziening [22.13]

1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.

2 De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.

3 De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 7.12 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten [22.14]

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

2 Het eerste lid is niet van toepassing:
a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m^2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m2, bepaald volgens NEN 6090;
b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2;
c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090;
d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.

3 Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
a. een breedte van ten minste 4,5 m;
b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
d. een doeltreffende afwatering.

4 Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.

5 Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel 7.13 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen [22.15]

1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

2 Het eerste lid is niet van toepassing:

a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m^2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m2, bepaald volgens NEN 6090;
b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2;
c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m^2, bepaald volgens NEN 6090; of
d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.

3 De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.

4 Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 7.12, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.

5 Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel 7.14 Meetbepalingen [22.24]

1 Voor de toepassing van dit hoofdstuk worden de waarden die daarin in m of m^2 zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
a. afstanden loodrecht;
b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en
c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,75 m buiten beschouwing blijven;
d. dakhellingen, langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
e. afstand tot de perceelsgrens, de afstand tussen de perceelsgrens en het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk;
f. goothoogte van een bouwwerk, vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij:
    1. niet meegerekend worden ondergeschikte delen van het vlak, zoals wolfseinden en dakkapellen, en voor woningen maximaal één derde van de gezamenlijke goot- en/of boeibordlengte;
g. inhoud van een bouwwerk, tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
h. bouwhoogte van een bouwwerk, vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en daarmee naar de aard gelijk te stellen bouwonderdelen;
i. oppervlakte van een bouwwerk, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het aansluitend afgewerkt terrein;
j. bebouwingspercentage, de oppervlakte van een bouwwerk ten opzichte van de totale oppervlakte van een terrein.

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

Artikel 7.15 Mantelzorg [22.25]

Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Artikel 7.16 Oppervlakte mantelzorg woning buiten de bebouwde kom [22.37]

[Gereserveerd]

Artikel 7.17 Algemene afbakeningseisen [22.23]

1 § 7.5.2.1 en § 7.6.1 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd, in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

2 Bij de toepassing van paragraaf 7.4.1, paragraaf 7.4.2, paragraaf 7.5.1, paragraaf 7.6.1, paragraaf 7.7.1 en paragraaf 7.8.1 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 7.18 Het veranderen van een bouwwerk - toegestaan [22.27 onder i]

Het veranderen van een bouwwerk is toegestaan zonder omgevingsvergunning, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
a. er is geen sprake van uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
b. er is geen sprake van uitbreiding van het bouwvolume; en
c. het betreft geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Artikel 7.19 Bouwen algemeen - specifieke aanvraagvereisten [22.35]

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gebouw, hoofdgebouw, bedrijfswoning, bouwwerk geen gebouw zijnde of een bijbehorend bouwwerk, als bedoeld in Afdeling 7.2, Afdeling 7.3, Afdeling 7.4 of Afdeling 7.5, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een opgave van de bouwkosten;
b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
c. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
    1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
    2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
    3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
    4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
    5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
g. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over het uiterlijk van bouwwerken, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels zoals bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet of volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:
    1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
    2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
    3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
    4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking; (dit aanvraagvereiste is alleen van toepassing op Afdeling 7.3 HOOFDGEBOUW BOUWEN)
h. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

§ 7.1.2 Cultureel erfgoed

§ 7.1.2.1 Te verwachten archeologisch monument

Artikel 7.20 Bouwen in te verwachten archeologisch monument - bijzondere aanvraagvereisten

1 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in § 7.3.1, § 7.4.1 en § 7.4.2 voor een hoofdgebouw, gebouw of bedrijfswoning, op de locatie 'te verwachten archeologisch monument' worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie naar oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, dat is gebaseerd op:
   1. een bureauonderzoek;
   2. zo nodig een booronderzoek; en
   3. zo nodig een proefsleuvenonderzoek of proefputtenonderzoek.
b. funderingstekeningen;
c. als er sprake is van opgravingen, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of proefputtenonderzoek: een door burgemeester en wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
d. als er sprake is van booronderzoek: een door burgemeester en wethouders goedgekeurd plan van aanpak voor het booronderzoek;
e. als er sprake van een te verwachten archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

Artikel 7.21 Bouwen in te verwachten archeologisch monument - voorschriften

Aan een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in een 'te verwachten archeologisch monument' kunnen, in het belang van archeologische monumentenzorg, in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:
a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;
b. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
c. het laten begeleiden van een activiteit die tot bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties; en
d. het verrichten van een opgraving, daaronder mede begrepen een archeologische begeleiding, op een bepaalde wijze, als die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet.

Artikel 7.22 Bouwen in te verwachten archeologisch monument - beoordelingsregel maximale maatvoering

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw, gebouw of bedrijfswoning als bedoeld in artikel 7.29, artikel 7.42 of artikel 7.49 wordt alleen verleend:
a. als niet dieper wordt gegraven dan de op de locatie maximum diepte activiteiten in te verwachten archeologisch monument aangegeven diepte;
b. als niet groter wordt gebouwd dan de op de locatie maximum oppervlakte activiteiten in te verwachten archeologisch monument aangegeven oppervlakte; of
c. als dieper wordt gebouwd en groter wordt gebouwd dan aangegeven in dit artikel:
   1. als wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7.23.

Artikel 7.23 Bouwen in te verwachten archeologisch monument - beoordelingsregel overschrijden maatvoering

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw, gebouw of bedrijfswoning als bedoeld in artikel 7.29, artikel 7.42 of artikel 7.49 wordt alleen verleend als:
a. uit het bij de aanvraag gevoegde rapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument naar oordeel van burgemeester en wethouders niet of niet onevenredig wordt geschaad;
c. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

§ 7.1.3 Regels over de bodemkwaliteit voor bodemgevoelige gebouwen [gereserveerd]

[Gereserveerd]

§ 7.1.4 Regels over Cultureel erfgoed [gereserveerd]

[Gereserveerd]

AFDELING 7.2 ALGEMENE BEOORDELINGSREGELS VOOR VERGUNNINGPLICHTIGE BOUWACTIVITEITEN

Artikel 7.24 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op bouwactiviteiten waarvan op grond van HOOFDSTUK 7 een vergunningplicht geldt.

Artikel 7.25 Algemene beoordelingsregels omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken - welstand (22.29 lid 1 b bruidsschat)

1 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit, het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als: het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold;

2 Het eerste lid is niet van toepassing als:
a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

Artikel 7.26 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken op bodemgevoelige locaties (22.29 lid 1 c en 22.30 bruidsschat)

1 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie als:
a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
b. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2 De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 7.26, eerste lid, onder a, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. (22.30 bruidsschat)

3 Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m^3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.

4 Het zinsdeel "in meer dan 25 m^3 bodemvolume " in het derde lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikel 7.27 Voorschriften aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken op bodemgevoelige locaties (22.29 lid 1 c en 22.30 bruidsschat

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel 7.22, onder b, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 7.22, onder b.

AFDELING 7.3 HOOFDGEBOUW BOUWEN

§ 7.3.1 Hoofdgebouw bouwen – vergunningplicht

Artikel 7.28 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van hoofdgebouwen op de locatie 'hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht'.

Artikel 7.29 Hoofdgebouw bouwen – vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen, in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 7.30 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 7.29 wordt alleen verleend als de afstand van de zijgevel van een hoofdgebouw, waar deze niet aan een ander hoofdgebouw is aangebouwd, tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedraagt.

Artikel 7.31 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel maximum bouwhoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 7.29 wordt op de locatie 'maximum bouwhoogte hoofdgebouw' alleen verleend als de bouwhoogte van het hoofdgebouw maximaal de aangegeven bouwhoogte bedraagt.

Artikel 7.32 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel minimum goothoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 7.29 wordt op de locatie 'minimum goothoogte hoofdgebouw' alleen verleend als de goothoogte van het hoofdgebouw minimaal de aangegeven goothoogte bedraagt.

Artikel 7.33 Hoofdgebouw bouwen – beoordelingsregel maximum goothoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 7.29 wordt op de locatie 'maximum goothoogte hoofdgebouw' alleen verleend als de goothoogte van het hoofdgebouw maximaal de aangegeven goothoogte bedraagt.

Artikel 7.34 Hoofdgebouw bouwen – beoordelingsregel minimum dakhelling

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 7.29 wordt alleen verleend als de dakhelling minimaal 25 graden bedraagt.

Artikel 7.35 Hoofdgebouw bouwen – beoordelingsregel maximum dakhelling

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 7.29 wordt alleen verleend als de dakhelling maximaal 60 graden bedraagt.

Artikel 7.36 Hoofdgebouw bouwen – beoordelingsregel vrijstaande woning

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 7.29 voor een vrijstaande woning wordt alleen verleend als het hoofdgebouw wordt gebouwd ter plaatse van de locatie ‘vrijstaande woning'.

Artikel 7.37 Hoofdgebouw bouwen – beoordelingsregel halfvrijstaande woning

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 7.29 voor een halfvrijstaande woning wordt alleen verleend als het hoofdgebouw wordt gebouwd ter plaatse van de locatie ‘halfvrijstaande woning'.

Artikel 7.38 Hoofdgebouw bouwen – beoordelingsregel rijenwoning

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 7.29 voor een rijenwoning wordt alleen verleend als het hoofdgebouw wordt gebouwd ter plaatse van de locatie ‘rijenwoning'.

Artikel 7.39 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel vervangende nieuwbouw

De omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 7.29 wordt bij vervangende nieuwbouw alleen verleend als het aantal woningen niet toeneemt.

Artikel 7.40 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregel parkeren

1 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.29 wordt alleen verleend als op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de Nota Parkeren en stallen Raalte 2025 of het meest actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

2 Met de omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in artikel 7.29 kan worden afgeweken van de eis, zoals opgenomen in artikel 7.40, eerste lid, in die zin dat parkeren op eigen erf dient plaats te vinden en voldoet aan de parkeernormen, mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de regels en voorwaarden in de Nota Parkeren en stallen Raalte 2025 of het meest actuele gemeentelijke parkeerbeleid.

AFDELING 7.4 GEBOUW BOUWEN

§ 7.4.1 Gebouw bouwen – vergunningplicht

Artikel 7.41 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing het bouwen, in stand houden en gebruiken van gebouwen op de locatie ‘gebouw bouwen - vergunnngplicht’.

Artikel 7.42 Gebouw bouwen – vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw te bouwen, in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 7.43 Gebouw bouwen - beoordelingsregel maximum bebouwingspercentage

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.42 wordt op de locatie 'maximum bebouwingspercentage gebouw' alleen verleend als het totale bebouwingspercentage maximaal het aangegeven bebouwingspercentage bedraagt.

Artikel 7.44 Gebouw bouwen – beoordelingsregel maximum bouwhoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.42 wordt op de locatie 'maximum bouwhoogte gebouw' alleen verleend als de bouwhoogte van het gebouw maximaal de aangegeven bouwhoogte bedraagt.

Artikel 7.45 Gebouw bouwen - beoordelingsregel maximum goothoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.42 wordt op de locatie 'maximum goothoogte gebouw' alleen verleend als de goothoogte van het gebouw maximaal de aangegeven goothoogte bedraagt.

Artikel 7.46 Gebouw bouwen - beoordelingsregel minimum dakhelling

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.42 wordt alleen verleend als de dakhelling minimaal 25 graden bedraagt.

Artikel 7.47 Gebouw bouwen – beoordelingsregel maximum dakhelling

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.42 wordt alleen verleend als de dakhelling maximaal 60 graden bedraagt.

§ 7.4.2 Bedrijfswoning bouwen – vergunningplicht

Artikel 7.48 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bedrijfswoning op de locatie 'bedrijfswoning bouwen - vergunningplicht'.

Artikel 7.49 Bedrijfswoning bouwen – vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bedrijfswoning te bouwen, in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 7.50 Bedrijfswoning bouwen – beoordelingsregel maximum aantal bedrijfswoningen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.49 wordt alleen verleend als het aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan één per bedrijf.

Artikel 7.51 Bedrijfswoning bouwen – beoordelingsregel inhoud

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.49 wordt alleen verleend als de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750m^3 bedraagt.

Artikel 7.52 Bedrijfswoning bouwen – beoordelingsregel maximum bouwhoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.49 wordt op de locatie 'maximum bouwhoogte bedrijfswoning' alleen verleend als de bouwhoogte van de bedrijfswoning maximaal de aangegeven bouwhoogte bedraagt.

Artikel 7.53 Bedrijfswoning bouwen – beoordelingsregel maximum goothoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.49 wordt op de locatie 'maximum goothoogte bedrijfswoning' alleen verleend als de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal de aangegeven goothoogte bedraagt.

Artikel 7.54 Bedrijfswoning bouwen - beoordelingsregel minimum dakhelling

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.49 wordt alleen verleend als de dakhelling minimaal 25 graden bedraagt..

Artikel 7.55 Bedrijfswoning bouwen – beoordelingsregel maximum dakhelling

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.49 wordt alleen verleend als de dakhelling maximaal 60 graden bedraagt.

AFDELING 7.5 BIJBEHOREND BOUWWERK BOUWEN

§ 7.5.1 Algemene regels voor bijbehorend bouwwerk bouwen

§ 7.5.1.1 Bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk bouwen – meldingsplicht

Artikel 7.56 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk die kan worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouw op de locatie 'bijbehorend bouwwerk bouwen - meldingsplicht'.

Artikel 7.57 Bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk bouwen – meldingsplicht

1 Het is verboden zonder voorafgaande melding een bijbehorend bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken als het bijbehorend bouwwerk aangemerkt kan worden als bodemgevoelig gebouw.

2 De bouwactiviteit als bedoeld in artikel 7.57, eerste lid, wordt tenminste vier weken voorafgaand aan de start van de bouwactiviteit gemeld bij het college.

Artikel 7.58 Bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk bouwen – indieningsvereisten

Een melding is ondertekend en bevat ten minste:
a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
b. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht;
c. het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht;

d. de dagtekening; en
e. bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid, Besluit kwaliteit leefomgeving: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

Artikel 7.59 Bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk bouwen – voorwaarde oppervlakte

De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, bijbehorende bouwwerken die kunnen worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouw en overkappingen mag geen grotere oppervlakte hebben dan:
a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2;
c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2.

Artikel 7.60 Bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk bouwen – voorwaarde bouwhoogte

De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn dan:
a. 5,5 m;
b. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
c. het hoofdgebouw.

Artikel 7.61 Bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk bouwen – voorwaarde goothoogte

De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 7.62 Bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk bouwen – voorwaarde dakhelling

De dakhelling van een bijbehorend bouwwerk bedraagt niet minder dan 25 en niet meer dan 60 graden, met dien verstande dat:
a. een andere dakhelling is toegestaan, als
b. wordt aangesloten bij de kapvorm van het hoofdgebouw;
c. een plat dak is toegestaan.

§ 7.5.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen

§ 7.5.2.1 Bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan

Artikel 7.63 Toepassingsbereik

1 Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of overkapping op de locatie ‘bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan'.

2 Onder een bijbehorend bouwwerk wordt niet verstaan een bijbehorend bouwwerk die kan worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouw.

Artikel 7.64 Bijbehorend bouwwerk bouwen – toegestaan

Op de locatie 'bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan' is het bouwen van een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of overkapping toegestaan zonder omgevingsvergunning, als wordt voldaan aan de artikelen in deze paragraaf.

Artikel 7.65 Bijbehorend bouwwerk bouwen - voorwaarde locatie

1 De locatie van een bijbehorend bouwwerk in de bebouwde kom bevindt zich 1 meter achter het verlengde van de voorgevel(s) van het hoofdgebouw.

2 De locatie van een bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom bevindt zich achter het verlengde van de voorgevel(s) van het hoofdgebouw.

3 De locatie van een bijbehorend bouwwerk bevindt zich in of minstens 1 meter uit de perceelsgrens.

Artikel 7.66 Bijbehorend bouwwerk bouwen – voorwaarde oppervlakte

De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, bijbehorende bouwwerken die kunnen worden aangemerkt als bodemgevoelig gebouw en overkappingen bij een hoofdgebouw mag geen grotere oppervlakte hebben dan:

a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2;
c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2.

Artikel 7.67 Bijbehorend bouwwerk bouwen – voorwaarde bouwhoogte

De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn dan de volgende eisen:

a. 5,5 m;
b. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
c. het hoofdgebouw.

Artikel 7.68 Bijbehorend bouwwerk bouwen – voorwaarde goothoogte

De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 7.69 Bijbehorend bouwwerk bouwen – voorwaarde dakhelling

De dakhelling van een bijbehorend bouwwerk bedraagt niet minder dan 25 en niet meer dan 60 graden, met dien verstande dat:

a. een andere dakhelling is toegestaan, als wordt aangesloten bij de kapvorm van het hoofdgebouw;
b. binnen 4 m van het hoofdgebouw, een plat dak is toegestaan.

Artikel 7.70 Bijbehorend bouwwerk bouwen - voorwaarde bouwhoogte overkapping

De bouwhoogte van een overkapping mag niet hoger zijn dan 3,25 m.

§ 7.5.2.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen – vergunningplicht

Artikel 7.71 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de locatie 'bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht'.

Artikel 7.72 Bijbehorend bouwwerk bouwen – vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 7.73 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel serre en erker in het voorerfgebied

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.72 voor een serre of erker in het voorerfgebied wordt alleen verleend als:

a. de erker of serre gelegen is voor de voorgevel en aansluitend aan het hoofdgebouw;
b. de afstand van de erker of serre tot de vrijstaande perceelsgrens niet minder bedraagt dan 4 m;
c. de breedte van de erker of serre maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het aansluitende hoofdgebouw betreft;
d. de gezamenlijke oppervlakte aan erkers en serres niet meer dan 5 m^2 bedraagt;
e. de horizontale diepte van de erker of serre maximaal 1,5 m bedraagt.

Artikel 7.74 Bijbehorend bouwwerk bouwen – beoordelingsregel balkon

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.72 voor een balkon wordt alleen verleend als:

a. de afstand van het balkon tot de perceelsgrens niet minder bedraagt dan 4 m;
b. de breedte van het balkon maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het aansluitende hoofdgebouw betreft;

c. de horizontale diepte van het balkon maximaal 1,5 m bedraagt;
d. de gezamenlijke oppervlakte van het balkon niet meer dan 5 m² bedraagt.

§ 7.5.3 Bijbehorend bouwwerk bij een woonwagen bouwen

[Gereserveerd]

AFDELING 7.6 BOUWWERK, GEEN GEBOUW ZIJNDE BOUWEN

§ 7.6.1 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – toegestaan

Artikel 7.75 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk, geen gebouw zijnde op de locatie 'bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – toegestaan'.

Artikel 7.76 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – toegestaan

Het verbod om zonder omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen, in stand te houden en te gebruiken, geldt niet voor bouwwerken zoals opgenomen in § 7.6.1.

Artikel 7.77 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen - sport- en speeltoestellen [22.27 d]

Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een sport- of speeltoestel is toegestaan, indien het voldoet aan de volgende eisen:
a. anders dan voor alleen particulier gebruik;
b. niet hoger dan 4 m; en
c. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Artikel 7.78 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – zwembad, bubbelbad, vijver [22.27 e]

Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw is toegestaan, indien het voldoet aan de volgende eisen:
a. niet voorzien van een overkapping.

Artikel 7.79 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – erf- of perceelafscheiding [22.27 f en 22.36 b]

Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding is toegestaan, indien het voldoet aan de volgende eisen:
a. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
b. op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
c. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen.

Artikel 7.80 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen - bouwwerk voor agrarische bedrijfsvoering [22.27 g]

Het is toegestaan een bouwwerk, geen gebouw zijnde, te bouwen voor agrarische bedrijfsvoering als:
a. het in het achtererfgebied is gelegen; en
b. het een silo betreft; of
c. het een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft niet hoger dan 2 m.

Artikel 7.81 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – buisleidingen [22.27 h]

Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is, is toegestaan.

Artikel 7.82 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen - lichtmast

Het bouwen van een lichtmast bij een gebouwerf zonder woning is toegestaan, indien de bouwhoogte van de lichtmast maximaal 10 m bedraagt.

Artikel 7.83 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen - reclame- of vlaggenmast

Het bouwen van een reclamemast of vlaggenmast bij een bedrijfslocatie is toegestaan, indien de bouwhoogte van de reclamemast of vlaggenmast maximaal 10 meter bedraagt.

Artikel 7.84 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen - lichtmast of ballenvanger sportlocatie

Het bouwen van een lichtmast of ballenvanger bij een sportlocatie is toegestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de bouwhoogte van de lichtmast bedraagt maximaal 18 m;
b. de bouwhoogte van de ballenvanger bedraagt maximaal 10 m.

Artikel 7.85 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen - erf- of perceelafscheiding sport- en bedrijfslocatie

In afwijking van het bepaalde in artikel 7.79 (bouwwerk, geen gebouw zijnde erfafscheiding) is het bouwen van een erf- of perceelafscheiding op een bedrijfslocatie of sportlocatie toegestaan, indien de bouwhoogte van de erf- of perceelafscheiding maximaal 2 m bedraagt.

Artikel 7.86 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – kunstwerk gebiedstype groen

Het bouwen van een kunstwerk op de locatie ‘gebiedstype groen' is toegestaan, indien de bouwhoogte van het kunstwerk maximaal 5 m bedraagt.

Artikel 7.87 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – kunstwerk gebiedstype verkeer

Het bouwen van een kunstwerk op de locatie ‘gebiedstype verkeer' is toegestaan, indien bouwhoogte van het kunstwerk maximaal 10 m bedraagt.

Artikel 7.88 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen - overig bouwwerk

Het bouwen van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, is toegestaan als:
a. de bouwhoogte maximaal 5 meter bedraagt ter plaatse van een gebouwerf zonder woning;
b. de bouwhoogte maximaal 2,7 meter bedraagt ter plaatse van een gebouwerf met woning.

AFDELING 7.7 DAKKAPEL BOUWEN

§ 7.7.1 Dakkapel bouwen - toegestaan

Artikel 7.89 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van dakkapellen bij woningen en bedrijfswoningen.

Artikel 7.90 Dakkapel bouwen - toegestaan

Het bouwen van een dakkapel is toegestaan zonder omgevingsvergunning, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. voorzien van een plat dak;
b. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
c. onderzijde minimaal 0,5 m en maximaal 1 m boven de dakvoet;
d. bovenzijde minimaal 0,5 m onder de daknok;
e. zijkanten minimaal 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak; en
f. zijkanten minimaal 0,5 m van de erfgrens.

H

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 8 AANLEGACTIVITEITEN

~~[Gereserveerd]~~

AFDELING 8.1 ALGEMENE REGELS VOOR AANLEGACTIVITEITEN

§ 8.1.1 Regels voor alle aanlegactiviteiten

Artikel 8.1 Regels voor alle aanlegactiviteiten - toepassingsbereik

1 Deze afdeling is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten op de locatie 'nieuw deel omgevingsplan'.

2 Onder aanlegactiviteiten als bedoeld in deze afdeling wordt verstaan:
a. De (aanleg)activiteiten als bedoeld in afdeling 8.2, 8.3, 8.4 en 8.5.

Artikel 8.2 Aanlegactiviteiten uitvoeren – toegestaan

1 Aanlegactiviteiten die in overeenstemming zijn met de functies en gebruiksactiviteiten zoals omschreven in hoofdstuk 6 zijn toegestaan, tenzij het aanlegactiviteiten betreft waarvoor op grond van dit omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist.

2 In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2, eerste lid zijn aanlegactiviteiten ook toegestaan als het aanlegactiviteiten betreft in verband met:
a. het normaal beheer, gebruik en onderhoud.

Artikel 8.3 Regels voor alle aanlegactiviteiten - algemene aanvraagvereisten [22.284 lid 1]

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een aanlegactiviteit worden, als op grond van dit hoofdstuk een vergunningplicht geldt, gegevens en bescheiden verstrekt over:
a. de te gebruiken materialen;
b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
c. aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.

AFDELING 8.2 AANLEGACTIVITEITEN IN TE VERWACHTEN ARCHEOLOGISCH MONUMENT

§ 8.2.1 Aanlegactiviteiten in te verwachten archeologisch monument - toegestaan

Artikel 8.4 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van de locatie ‘te verwachten archeologisch monument'.

2 Onder aanlegactiviteiten in deze paragraaf wordt verstaan:
a. diepwortelende beplanting aanbrengen;
b. drainage aanleggen;
c. grondverzetactiviteiten uitvoeren;
d. kabels en leidingen aanleggen;
e. oppervlakteverharding aanbrengen;
f. watergangen of -partijen graven, herprofileren of dempen;
g. waterpeil aanpassen.

Artikel 8.5 Aanlegactiviteiten in te verwachten archeologisch monument – toegestaan

1 Het uitvoeren van aanlegactiviteiten is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende leden:

2 Bij het uitvoeren van aanlegactiviteiten wordt de grond niet dieper geroerd dan de aangegeven waarde ter plaatse van de locatie ‘maximum diepte activiteiten in te verwachten archeologisch monument'.

3 Bij het uitvoeren van aanlegactiviteiten wordt geen grotere oppervlakte geroerd dan de aangegeven waarde ter plaatse van de locatie ‘maximum oppervlakte activiteiten in te verwachten archeologisch monument'.

4 De aanlegactiviteiten worden niet uitgevoerd als op het aangrenzende terrein op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein in de periode van 24 maanden voorafgaand aan de start van de voorgenomen aanlegactiviteiten de vrijstelling als bedoeld in het derde lid op dat aangrenzende terrein toegepast is.

§ 8.2.2 Aanlegactiviteiten in te verwachten archeologisch monument - vergunningplicht

Artikel 8.6 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van de locatie 'te verwachten archeologisch monument'.

2 Onder aanlegactiviteiten in deze paragraaf wordt verstaan:
a. diepwortelende beplanting aanbrengen;
b. drainage aanleggen;
c. grondverzetactiviteitenuitvoeren;
d. kabels en leidingen aanleggen;
e. oppervlakteverharding aanbrengen;
f. watergangen of -partijen graven, herprofileren of dempen;
g. waterpeil aanpassen.

Artikel 8.7 Aanlegactiviteiten in te verwachten archeologisch monument – vergunningplicht

Het uitvoeren van aanlegactiviteiten is verboden zonder omgevingsvergunning.

Artikel 8.8 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.7 wordt alleen verleend als:
a. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld; en
b. archeologische waarden door het uitvoeren van de aanlegactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden; of
c. er geen archeologische waarden zijn.

Artikel 8.9 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.7 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een archeologisch rapport;
b. een situatietekening met de plek waar de activiteiten plaatsvinden;
c. een tekening met aangeduid tot welke diepte en tot welk oppervlak de activiteiten plaatsvinden;
d. een rapport hoe de activiteiten worden uitgevoerd en welke maatregelen er worden genomen om de archeologische waarden te beschermen.

Artikel 8.10 Adviesverplichting

Voordat op de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.7 kan worden beslo-ten, wint het college schriftelijk advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 8.11 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.7 kan het college de volgende voorschriften verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door burge-meester en wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
c. de verplichting de uitvoering van de werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door burgemeester en wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

AFDELING 8.3 AANLEGACTIVITEITEN IN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL GEBIED

§ 8.3.1 Aanlegactiviteiten in landschappelijk waardevol gebied - vergunningplicht

Artikel 8.12 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van de locatie 'landschappelijk waardevol gebied'.

2 Onder aanlegactiviteiten in deze paragraaf wordt verstaan:
a. bebossing aanbrengen;
b. grondverzetactiviteiten uitvoeren;
c. oppervlakteverharding aanbrengen;
d. watergangen of -partijen graven, herprofileren of dempen;

Artikel 8.13 Aanlegactiviteiten in landschappelijk waardevol gebied – vergunningplicht

Het uitvoeren van aanlegactiviteiten is verboden zonder omgevingsvergunning.

Artikel 8.14 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.13 wordt alleen verleend als:
a. de landschappelijke waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld; en
b. landschappelijke waarden door het uitvoeren van de aanlegactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden.

Artikel 8.15 Adviesverplichting

Voordat op de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.13 kan worden besloten, wint het college schriftelijk advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 8.16 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.13 kan het college de volgende voorschriften verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor landschappelijke waarden worden behouden;
b. de verplichting tot het treffen van compenserende maatregelen, om gevolgen van aanlegwerkzaamheden ten aanzien van de landschappelijke waarden teniet te doen.

AFDELING 8.4 AANLEGACTIVITEITEN IN ECOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

§ 8.4.1 Aanlegactiviteiten in ecologisch waardevol gebied - vergunningplicht

Artikel 8.17 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van de locatie 'ecologisch waardevol gebied'.

2 Onder aanlegactiviteiten in deze paragraaf wordt verstaan:
a. bebossing aanbrengen;
b. grondverzetactiviteiten uitvoeren;
c. oppervlakteverharding aanbrengen;
d. watergangen of -partijen graven, herprofileren of dempen.

Artikel 8.18 Aanlegactiviteiten in ecologisch waardevol gebied – vergunningplicht

Het uitvoeren van aanlegactiviteiten is verboden zonder omgevingsvergunning.

Artikel 8.19 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.18 wordt alleen verleend als:
a. de ecologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld; en
b. ecologische waarden door het uitvoeren van de aanlegactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden.

Artikel 8.20 Adviesverplichting

Voordat op de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.18 kan worden besloten, wint het college schriftelijk advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 8.21 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.18 kan het college de volgende voorschriften verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor ecologische waarden worden behouden;
b. de verplichting tot het treffen van compenserende maatregelen, om gevolgen van aanlegwerkzaamheden ten aanzien van de ecologische waarden teniet te doen.

AFDELING 8.5 AANLEGACTIVITEITEN IN WATERHUISHOUDKUNDIGE VOORZIENINGEN

§ 8.5.1 Aanlegactiviteiten in waterhuishoudkundige voorzieningen - vergunningplicht

Artikel 8.22 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van de locatie 'gebiedstype water'

2 Onder aanlegactiviteiten in deze paragraaf wordt verstaan:
a. aanbrengen van damwanden;
b. grondverzetactiviteiten uitvoeren.

Artikel 8.23 Aanlegactiviteiten in waterhuishoudkundige werkenwaterhuishoudkundige voorzieningen - vergunningplicht

Het uitvoeren van aanlegactiviteiten is verboden zonder omgevingsvergunning.

Artikel 8.24 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.23 wordt alleen verleend als:
a. de waterhuishouding van het terrein in voldoende mate is vastgesteld; en
b. de waterhuishouding door het uitvoeren van de aanlegactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad of verhinderd, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van de waterhuishoudkundige werking.

Artikel 8.25 Adviesverplichting

Voordat op de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.23 kan worden besloten, wint het college schriftelijk advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

Artikel 8.26 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.23 kan het college de volgende voorschriften verbinden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de waterhuishoudkundige werking wordt behouden;
b. de verplichting tot het treffen van compenserende maatregelen, om gevolgen van aanlegwerkzaamheden ten aanzien van de waterhuishoudkundige werking teniet te doen.

I

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 9 ERFGOEDACTIVITEITEN

~~[Gereserveerd]~~

AFDELING 9.1 GEMEENTELIJKE MONUMENTACTIVITEITEN

§ 9.1.1 Algemene regels over gemeentelijke monumentenactiviteiten

Artikel 9.2 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van een gemeentelijke monumentenactiviteit op een locatie gemeentelijk monument of omgeving van het monument.

Artikel 9.3 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - specifieke zorgplicht

Degene die een gemeentelijke monumentenactiviteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een gemeentelijk monument of een voorbeschermd gemeentelijk monument, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

§ 9.1.2 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - toegestaan

Artikel 9.4 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van een gemeentelijke monumentenactiviteit op een locatie gemeentelijk monument.

Artikel 9.5 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - toegestaan

De volgende activiteiten met betrekking tot een gemeentelijk monument zijn toegestaan:

a. het uitvoeren van noodzakelijke reguliere werkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden, als detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd;
b. het alleen inpandig wijzigingen van een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft; of
c. Binnen een monument dat als begraafplaats in gebruik is met inachtneming van de monumentale waarden:
    1. het plaatsen van grafmonumenten, met inbegrip van het tijdelijk verwijderen daarvan en het bijwerken van het opschrift;
    2. het doen van begravingen of asbijzettingen; of
    3. het ruimen van graven waarvan het grafmonument niet is beschermd als gemeentelijk monument (of een onderdeel daarvan).

§ 9.1.3 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - vergunningplicht

Artikel 9.5 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van een gemeentelijke monumentenactiviteit op een locatie gemeentelijk monument.

Artikel 9.6 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeentelijke monumentenactiviteit, anders dan genoemd in artikel 9.5, te verrichten.

Artikel 9.7 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - bijzondere aanvraagvereisten algemeen [22.287]

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

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

Artikel 9.8 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - bijzondere aanvraagvereisten slopen van een monument [22.290]

1 Aan de omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit die een gedeeltelijke of volledige verplaatsing inhoudt van een monument dat een bouwwerk is, worden in

ieder geval voorschriften verbonden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van dat bouwwerk op de nieuwe locatie.
a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen sloop:
   1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
   2. foto's van de bestaande toestand;
b. de volgende tekeningen:
   1. als sprake is van het slopen van een deel van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie;
   2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
      i. plattegronden;
      ii. doorsneden;
      iii. gevelaanzichten; of
      iv. een dakaanzicht; en
   3. sloptekeningen; en
c. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.

2 Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld;
c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft; of
d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten.

Artikel 9.9 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - bijzondere aanvraagvereisten verplaatsen van een monument [22.291]

1 Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 9.7 worden, voor zover het gaat om het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
b. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen verplaatsing:
   1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie;
   2. foto's van de bestaande toestand; en
   3. overzichtsfoto's van de nieuwe locatie;
c. de volgende tekeningen:
   1. situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie;
   2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
      i. plattegronden;
      ii. doorsneden;
      iii. gevelaanzichten; of
      iv. een dakaanzicht; en
   3. plantekeningen van de nieuwe toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
      i. plattegronden;
      ii. doorsneden;
      iii. gevelaanzichten; of
      iv. een dakaanzicht;
d. een bestek of werkomschrijving van de wijze van demonteren, van het verplaatsen naar de nieuwe locatie en de herbouw; en
e. als de activiteit bestaat uit het verplaatsen van een molen; een rapport over de molenbiotoop van de bestaande en de nieuwe situatie.

2 Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie, tuinhistorie of over de relatie van het monument tot zijn historische omgeving;

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

Artikel 9.10 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - bijzondere aanvraagvereisten wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen [22.292]

1 Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 9.6 worden, voor zover het gaat om het wijzigen van een monument of het herstellen daarvan waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar kan worden gebracht, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen activiteit:
1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
2. detailfoto's van de bestaande toestand, die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het monument waar de voorgenomen activiteit zal worden verricht;
b. de volgende tekeningen:
1. een situatietekening van de bestaande situatie, en als de nieuwe situatie daarvan afwijkt: een situatietekening van de nieuwe situatie;
2. opnametekeningen van de bestaande toestand met voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
i. plattegronden;
ii. doorsneden;
iii. gevelaanzichten; of
iv. een dakaanzicht;
3. als er gebreken worden hersteld: gebrekentekeningen;
4. plantekeningen van de nieuwe toestand en van de voorgenomen werkzaamheden, met inbegrip van de te vervangen of te veranderen onderdelen en de te verhelpen gebreken, met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
i. plattegronden;
ii. doorsneden;
iii. gevelaanzichten; of
iv. een dakaanzicht; en
5. als sprake is van verwijdering van materiaal: slooptekeningen; en
c. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit in de vorm van een bestek of werkomschrijving, met:
1. de te gebruiken en de te vervangen materialen, de toe te passen constructies, afwerkingen en kleuren, en de wijze van uitvoering of verwerking; en
2. als sprake is van verwijdering van materiaal: de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.

2 Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
e. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen;
f. voor zover er algemene kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten op de activiteit van toepassing zijn: een opgave of de voorgenomen activiteit hierop is afgestemd; of

g. als de activiteit een monument betreft dat een tuinaanleg, parkaanleg of andere groenaanleg is: een beheervisie.

Artikel 9.11 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - bijzondere aanvraagvereisten monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen [22.293]

Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 9.6 wordt, voor zover het gaat om het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht, een opgave verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om deze nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 9.12 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - eisen aan tekeningen [22.294]

1 Bij een aanvraag als bedoeld in de artikelen Artikel 9.8, Artikel 9.9 en Artikel 9.10 hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
   a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
   b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
   c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
   d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht.

2 Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering

3 Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie van het monument op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.

4 Een plattegrondtekening en een doorsnedetekening bevatten de volgende historische gegevens:
   a. balklagen:
      1. gestippeld aangegeven in plattegronden van ruimten onder de balklagen; en
      2. getekend aangegeven in doorsneden met aanduiding van de afmetingen;
   b. geornamenteerde plafonds, gestippeld aangegeven in plattegronden van de ruimten waar deze zich bevinden;
   c. houtafmeting, balklagen en kapconstructie, aangegeven in doorsneden van de bestaande en van de nieuwe toestand; en
   d. bijzondere ruimten of bouwdelen, direct of indirect betrokken bij de activiteit, aangegeven in plattegronden en doorsneden

Artikel 9.13 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - beoordelingsregels

1 De omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit, als bedoeld in artikel 9.6, wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het oogmerk van deze afdeling.

2 Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met de volgende beginselen:
   a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
   b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
   c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden; en
   d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Artikel 9.14 Gemeentelijke monumentenactiviteiten - voorschriften

1 Aan de omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit, zoals bedoeld in artikel 9.6 kunnen voorschriften worden verbonden met het oog op de beginselen, zoals bedoeld in artikel 9.13, tweede lid

2 Aan de omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit die een gedeeltelijke of volledige verplaatsing inhoudt van een monument dat een bouwwerk is, worden in ieder geval voorschriften verbonden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van dat bouwwerk op de nieuwe locatie.

Artikel 9.15 Gemeentelijke monumentenactiviteiten – kerkelijk monument

1 Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een gemeentelijke monumentenactiviteit én het gemeentelijk monument een kerkelijk monument is, neemt het bevoegd gezag pas een beslissing op de aanvraag na overleg met de eigenaar.

2 Voor zover het gaat om een beslissing waarbij wezenlijke belangen van het belijden van de godsdienst of levensovertuiging in dat monument in het geding zijn, beslist het bevoegd gezag alleen in overeenstemming met de eigenaar.

AFDELING 9.2 OVERIGE GEMEENTELIJKE MONUMENTACTIVITEITEN

Artikel 9.14 Overige gemeentelijke monumentenactiviteiten - verbod

Het is verboden:
a. een gemeentelijk monument of voorbeschermd gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen;
b. aan gemeentelijke monumenten, voor zover het monumenten betreft, onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is.

Artikel 9.15 Overige gemeentelijke monumentenactivieiten - zorgplicht

Degene die een andere activiteit die een gemeentelijk monument of een voorbeschermd gemeentelijk monument betreft, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een gemeentelijk monument of een voorbeschermd gemeentelijk monument, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

Artikel 9.16 Overige gemeentelijke monumentenactiviteiten - maatwerkvoorschrift

Een maatwerkvoorschrift kan over een andere activiteit die een gemeentelijk monument of voorbeschermd gemeentelijk monument betreft worden gesteld over artikel 9.15

J

Het opschrift van hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 10 SLOOPACTIVITEITEN

K

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 11 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

L

Het opschrift van hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 12 BEHEER EN ONDERHOUD

M

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 13 FINANCIËLE ASPECTEN

N

Hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 14 PROCESREGELS

~~[Gereserveerd]~~

AFDELING 14.1 Adviesrecht

§ 14.1.1 Adviesrecht

Artikel 14.1 Toepassingsbereik

1 In de gevallen waarin dit plan voorziet, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij één of meer bij naam genoemde bestuursorganen of instanties, alvorens te besluiten op een aanvraag omgevingsvergunning of het wijzigen van het omgevingsplan.

2 Het advies wordt gevraagd met het oog op het waarborgen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3 De in deze afdeling opgenomen bepalingen geven aan in welke gevallen en bij welke instanties advies wordt ingewonnen, en op welke gronden dit geschiedt.

§ 14.1.2 Erfgoed

Artikel 14.2 Te verwachten archeologisch monument - advies

Een archeologisch deskundige is adviseur bij de beoordeling van het bij de aanvraag omgevingsvergunning overlegde archeologisch rapport, op de locatie 'te verwachten archeologisch monument.

Artikel 14.3 Gemeentelijk monument - advies

1 De Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit, als bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet, is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit op de locatie gemeentelijk monument.

2 Als het college van burgemeester en wethouders geen bevoegd gezag is voor de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.6 maar adviseur:
a. is de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit ook adviseur; en
b. richt het advies van de commissie zich tot het college in plaats van tot het bevoegd gezag.

Artikel 14.4 Omgeving van het monument - advies

1 De Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit, als bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet, is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit op de locatie omgeving van het monument en voorziet hierbij in advies.

2 De Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit, als bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet, geeft zijn advies als bedoeld in artikel 14.4, eerste lid op:
a. bouwvolume van bouwwerken;
b. kleur- en materiaalgebruik van bouwwerken;
c. positionering van bouwwerken.

O

Het opschrift van hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 15 HANDHAVING

P

Gemeente Raalte

Het opschrift van hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 16 MONITORING EN INFORMATIE

Q

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 19 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN DORPSKERNEN

R

Het opschrift van hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 20 RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN BUITENGEBIED

S

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 21 OVERGANGSRECHT

~~[Gereserveerd]~~

AFDELING 21.1 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat niet in overeenstemming is met de regels als bedoeld in HOOFDSTUK 6.

Artikel 21.2 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

1 Gebruiksactiviteiten die niet in overeenstemming zijn met de regels in HOOFDSTUK 6 zijn toegestaan tot 10 jaar na het tijdstip waarop de regels uit HOOFDSTUK 6 op die locatie in werking zijn zijn getreden, mits die gebruiksactiviteiten voorafgaand aan dat tijdstip vergunningvrij konden worden uitgeoefend of vergund zijn.

2 Een wijziging van de gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 21.2, eerste lid is alleen toegestaan als de afwijking ten opzichte van de toegestane gebruiksactiviteiten op grond van HOOFDSTUK 6 op die locatie naar aard en omvang wordt verkleind.

3 Als een gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 21.2, eerste lid voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dat gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

AFDELING 21.2 Overgangsrecht bouwwerken

§ 21.2.1 Overgangsrecht bouwwerken zonder termijn

Artikel 21.3 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden of gebruiken van bouwwerken die niet in overeenstemming zijn met de regels als bedoeld in HOOFDSTUK 7 ter plaatse van de locatie 'nieuw deel omgevingsplan'.

Artikel 21.4 Overgangsrecht bouwwerken zonder termijn

1 Bouwwerken die niet in overeenstemming zijn met de regels in HOOFDSTUK 7 zijn toegestaan, mits die bouwwerken voorafgaand aan dat tijdstip vergunningvrij zijn gerealiseerd of vergund.

2 De bouwwerken als bedoeld in artikel 21.4, eerste lid mogen:
a. gedeeltelijk worden vernieuwd of verander als de afwijking van de regels als bedoeld in HOOFDSTUK 7 naar aard en omvang niet wordt vergroot; of
b. na het teniet gaan vanwege een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd als de afwijking van de regels als bedoeld in HOOFDSTUK 7 naar aard en omvang niet wordt vergroot en als de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk geheel of gedeeltelijk is tenietgedaan.

§ 21.2.2 Overgangsrecht bouwwerken met termijn

[Gereserveerd]

T

Artikel 22.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

1 De regels in ~~afdeling~~Afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

2 De regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover voorschriften zijn verbonden aan:
a. een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet onherroepelijke omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
b. een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en na de inwerkingtreding van die wet onherroepelijk wordt.

U

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:
a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. op de grond staand;
   2. gelegen in achtererfgebied;
   3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
   4. niet hoger dan 5 m;
   5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
   6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. op de grond staand;
   2. niet hoger dan 5 m; en
   3. de oppervlakte niet meer dan 70 m^2;
c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
   2. voorzien van een plat dak;

3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. niet hoger dan 4 m; en
   2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
   2. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
   3. achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;
g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
   1. een silo; of
   2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
   2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
   3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

V

Artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1 In afwijking van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;
   c. voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
      1. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
      2. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
      3. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet is werking is getreden of in beroep is vernietigd.

2 In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

W

Artikel 22.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

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

a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of
c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
    1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
    2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
    5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
    8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
    10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
    12. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van toepassing is;
    ~~12~~ 13. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
    ~~13~~ 14. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

X

Artikel 22.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

1 Paragraaf 22.3.4 is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit

2 In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op geluid door een activiteit:
a. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;

b. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar; ~~en~~
c. op een niet-geluidgevoelige gevel~~.~~;
d. op een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; en
e. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

3 Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid van:
a. het met een verplaatsbaar mijnbouwwerk aanleggen, aanpassen, testen, onderhouden, repareren en buiten gebruik stellen van een boorgat of stimuleren van een voorkomen via een boorgat, bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
b. spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen.

4 Deze paragraaf is alleen van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandel als:
a. een of meer elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen van meer dan 1,5 kW, met uitzondering van elektromotoren met een vermogen van 0,25 kW of minder; of
b. een of meer stookinstallaties aanwezig zijn met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 130 kW.

Y

Artikel 22.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1 In afwijking van artikel 22.54, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2 In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is als:
a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
1. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
2. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3 In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

4 In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV.

Z

Artikel 22.61a wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61a Gegevens en bescheiden

1 Dit artikel is van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld..

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

3 Dit artikel is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 22.61 of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.

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

5 Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

AA

Artikel 22.84 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1 In afwijking van artikel 22.83, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2 In afwijking van artikel 22.83 is deze paragraaf niet van toepassing op trillingen door een activiteit op een trillinggevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

BB

Artikel 22.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1 In afwijking van artikel 22.90, tweede lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, ook van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat voor een duur van niet meer dan tien jaar is toegelaten:
a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2 In afwijking van artikel 22.90, eerste lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3 In afwijking van artikel 22.90, eerste lid zijn de waarden, bedoeld in § 22.3.6.2 en § 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in § 22.3.6.2 en § 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw of geurgevoelig object waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

CC

Artikel 22.200 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2 Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

3 Deze paragraaf is niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw of geurgevoelig object waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

DD

Artikel 22.215 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1 In afwijking van artikel 22.214, tweede lid, is deze paragraaf ook van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of

b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2 In afwijking van artikel 22.214, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3 In afwijking van artikel artikel 22.214, eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

EE

Na artikel 22.271 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 22.271a Nieuw artikel

Bij het bepalen en het beoordelen van het geluid door een weg of spoorweg als bedoeld in AFDELING 22.4 gelden de volgende regels:
a. onder het geluid door een weg of spoorweg wordt verstaan: het geluid door de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg;
b. het geluid door een weg of spoorweg wordt bepaald:
   1. voor het geluid door een gemeenteweg of waterschapsweg op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVe bij de Omgevingsregeling; en
   2. voor het geluid door een lokale spoorweg die niet bij omgevingsverordening is aangewezen op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage Ivf bij de Omgevingsregeling.
c. voor een hogere waarde voor het geluid door een weg op de gevel van een geluidgevoelig gebouw die is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding wordt:
   1. de aftrek opgesteld die bij het vaststellen van die hogere waarde is toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder; en
   2. een hogere waarde in dB(A) omgerekend tot een waarde in dB, door de getalswaarde van die hogere waarde te verminderen met het verschil tussen de heersende waarde in dB(A) en de heersende waarde in dB, waarbij het verschil op een geheel getal wordt afgerond en waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het meest dichtbijgelegen even getal.

FF

Artikel 22.272 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een weg of spoorweg aan te leggen of te wijzigen als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg.

2 Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
a. deze is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
b. een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
c. de snelheid wordt verlaagd;
d. een wegdeklaag wordt vervangen door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidsreducerende werking;
e. de snelheid wordt verhoogd tot ten hoogste de maximumsnelheid, zoals die gold voor een tijdelijke snelheidsverlaging die als maatregel is opgenomen in een programma als bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet; of
f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:

1. niet meer dan ~~50~~52 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw;
2. als een hogere waarde is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding: niet meer dan ~~2~~ 1 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan die hogere waarde of, als de heersende waarde lager is, de heersende waarde; of
3. als de weg en het geluidgevoelige gebouw op 1 januari 2007 waren toegelaten, niet eerder een hogere waarde is vastgesteld dan 48 dB en de heersende waarde hoger is dan ~~48~~ 51 dB: niet meer dan ~~2~~ 1 dB meer dan de heersende waarde.

3 Het eerste lid is niet van toepassing op een spoorweg als:
a. de intensiteit, de verkeerssnelheid of een combinatie van beide wordt gewijzigd waardoor het geluid onafgerond niet meer dan 1,0 dB toeneemt ten opzichte van het geluid gedurende de drie jaren voorafgaand aan de wijziging;
b. spoorstaven horizontaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 2 m;
c. spoorstaven verticaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 1 m;
d. de baanconstructie wordt vervangen door een baanconstructie die niet meer geluid emitteert dan de te vervangen constructie; of
e. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
1. niet meer dan 3 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan de heersende waarde; en
2. niet meer dan 63 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw.

4 Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een geluidgevoelig gebouw:
a. waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat; of
b. dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
1. op grond van dit omgevingsplan, met uitzondering van het tijdelijke deel van dit omgevings- plan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
2. op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

GG

Artikel 22.274 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een akoestisch onderzoek naar:
1. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging of aanleg van de weg of spoorweg ondervinden;
2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de weg of spoorweg zouden ondervinden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
3. het geluid door andere wegen of niet te wijzigen delen van de weg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een weg zal leiden tot een toename van meer dan ~~2~~ 1 dB van het geluid op geluidgevoelige gebouwen door die wegen of delen;
4. de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat het in de toekomst door de weg optredende geluid op de gebouwen, bedoeld onder 1, de standaardwaarde, zijnde 53 L_{den} voor een weg en 55 L_{den} voor een spoorweg, te boven zou gaan of om te voorkomen dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging;
b. een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, bedoeld onder a, onder 4; en
c. een beschrijving van te treffen geluidwerende maatregelen aan gevels van gebouwen waarvoor het toekomstige geluid hoger wordt dan de standaardwaarde en toeneemt ten opzichte van de situatie voor de wijziging of aanleg, voor zover nodig om te voldoen aan de grenswaarde, bedoeld in tabel 3.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

HH

Artikel 22.275 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, wordt alleen verleend als de activiteit er niet toe leidt dat de grenswaarde 70 L_{den} wordt overschreden.

2 In afwijking van artikel 22.275, eerste lid wordt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel artikel 22.272, eerste lid verleend als de grenswaarde 70 Lden alleen wordt overschreden op:
a. een niet-geluidgevoelige gevel;
b. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; of
c. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

II

Artikel 22.278 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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

2 In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht

JJ

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

aansluitafstand:	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
AS SIKB 2000:	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
bebouwingsgebied:	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
bebouwingspercentage:	Een percentage dat aangeeft in hoeverre de gegeven locatie maximaal mag worden bebouwd.
bedrijfsactiviteit:	Een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen.
bedrijfslocatie:	Een locatie waar bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd.
bedrijfswoning:	Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.
BRL SIKB 2000:	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
BRL SIKB 7000:	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
college:	College van burgermeester en wethouders.
concentratiegebied geurhinder en veehouderij:	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
distributienet voor warmte:	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
ecologisch waardevol gebied:	Een gebied met een toegekende waarde met betrekking tot de aanwezige flora en fauna.
evenemententerrein:	Een locatie of gebied waar incidentele, kortdurende en tijdelijke activiteiten plaatsvinden welke toegankelijk zijn voor publiek.
geluidswerende voorziening:	Een al dan niet gebouwde voorziening kennelijk bedoeld voor het weren van geluidhinder, zoals een geluidsscherm of geluidswal.

geurgevoelig object:	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
gezoneerd industrieterrein:	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
grondverzetactiviteiten:	Het egaliseren, afgraven, ontgronden, ophogen of diepploegen van gronden.
halfvrijstaande woning:	Een eengezinswoning die deel uitmaakt van een rij van twee woningen waarbij één kant is vastgebouwd aan een andere woning, en de ander kant vrijstaat.
ISO 11423-1:	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
kerkelijk monument:	Een monument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.
kunstobject:	Bouwwerk geen gebouw zijnde van culturele aard en bedoeld ter expositie al dan niet in de buitenlucht.
kunstwerk:	Bouwwerk geen gebouw zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.
landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
landschappelijk waardevol gebied:	Een gebied met een toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid van gebiedskenmerken en de identiteit van onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.
NEN 5725:	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740:	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;

NEN 6090:	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578:	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589:	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1:	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965:	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966:	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1/A1:	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
NEN-EN 858-2:	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
NEN-EN 872:	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
NEN-EN 1825-1:	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
NEN-EN 1825-2:	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1:	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
NEN-EN 12673:	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693:	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
NEN-EN-ISO 2813:	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
NEN-EN-ISO 5667-3:	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1:	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019;

NEN-EN-ISO 5815-2:	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;.
NEN-EN-ISO 9377-2:	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562:	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
NEN-EN-ISO 10301:	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523:	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885:	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846:	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1:	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-2:	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 15587-1:	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15587-2:	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680:	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
NEN-EN-ISO 15682:	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913:	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
NEN-EN-ISO 17294-2:	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
NEN-EN-ISO 17852:	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993:	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met

	HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
NEN-ISO 15705:	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1:	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
rijenwoning:	Een eengezinswoning die deel uitmaakt van een aaneengesloten rij van minstens drie woningen.
sportlocatie:	Een locatie specifiek ingericht en in gebruik voor het uitvoeren van sport.
straatpeil:	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
volumineuze detailhandel:	Detailhandel in keuken, badkamers, sanitair, auto's, boten, caravans, tenten, bouwmaterialen, tuinartikelen, woninginrichting, meubelen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen.
vrijstaande perceelsgrens:	De perceelsgrens waar geen hoofdgebouw op is gepositioneerd.
vrijstaande woning:	Een eengezinswoning die vrij staat van hoofdgebouwen van derden.
warmteplan:	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.

KK

Na bijlage I worden drie bijlagen ingevoegd, luidende:

BIJLAGE II Informatieobjecten

agrarische activiteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_d12ac777b986496ca8ca0a1d45074504/nld@2026-05-28;1
bebouwingscontour geur	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_1dd1b01b12a44bf6ac10f6ce5bff5d51/nld@2026-05-28;1
bebouwingscontour houtkap	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_63c6cd8d2ded453f87b89d1d230ffd03/nld@2026-05-28;1
bebouwingscontour jacht	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_f86ca232e17d481fabb864c06d6a80ff/nld@2026-05-28;1
bed and breakfast - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_78ddacee621d4a45a8eea096f9e3b5d9/nld@2026-05-28;1
bedrijfsactiviteiten milieucategorie 1 - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_1f68ff13db3c4c08bebcde083cc34abe/nld@2026-05-28;1
bedrijfsactiviteiten milieucategorie 2 - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_f9b14ba444f846e28ff95fbe9bce448e/nld@2026-05-28;1
bedrijfsactiviteiten milieucategorie 3.1 - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_5afd082da5754666b9780f341fe07fa4/nld@2026-05-28;1
bedrijfswonen - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_41643b66e2224efb97fe2b52b7c0277a/nld@2026-05-28;1
bedrijfswoning bouwen - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_b1a58fa0cc2e4244bd8c60747756ce1d/nld@2026-05-28;1
begraafplaatsactiviteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_e01d659e71894024b3fe3186485366c0/nld@2026-05-28;1
bijbehorend bouwwerk bouwen - meldingsplicht	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_b9172734fea74532bf595b2b0b4ec1d5/nld@2026-05-28;1
bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_5635889898154c48945f598200026691/nld@2026-05-28;1
bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_2dbd398ba37a4758bdcf4a9bc1a30b2a/nld@2026-05-28;1
bodemfunctieklasse industrie	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_2a46a87d1419475ea65f6da90dcd9be7/nld@2026-05-28;1
bodemfunctieklasse landbouw - natuur	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_2f6fbc9d77d5421c8aedcb19a8917641/nld@2026-05-28;1

bodemfunctieklasse wonen	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_44a6d2e6876d401aaf4a942092657bc8/nld@2026-05-28;1
bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_6f281af9240d436d8717ac65efd14023/nld@2026-05-28;1
brandvoorschriftengebied	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_afa049b68afa4ff1ac0b0af1e3dcab5a/nld@2026-05-28;1
culturele en ontspanningsactiviteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_978320be479f4233860e9bd911aa7b65/nld@2026-05-28;1
detailhandelsactiviteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_34b48ab23fe0436c80f4570d7f5bc12f/nld@2026-05-28;1
dienstverlenende activiteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_040b4d0250fc47bc82ba9cf92984c27d/nld@2026-05-28;1
ecologisch waardevol gebied	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_1b5dc935f2f9471791f916a55981d3fc/nld@2026-05-28;1
evenemententerrein	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_4c7b3d14eab6476283b84ad97adf3a3b/nld@2026-05-28;1
explosievoorschriftengebied	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_31092540be5d4fbd9297fd7a5dbebd7c/nld@2026-05-28;1
gebiedstype bos	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_8bd8fdd966444ad9b383aafc7b2758a0/nld@2026-05-28;1
gebiedstype groen	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_e9fa3a0c2ea0453ca2f00e739fb4127b/nld@2026-05-28;1
gebiedstype verkeer	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_cad668e537ec4b699cdaba35d5870430/nld@2026-05-28;1
gebiedstype water	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_cf4e4658c5ec4c1985ae6b59f8464e4b/nld@2026-05-28;1
gebouw bouwen - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_7999a80edb3d47c39e6e85b2dce59564/nld@2026-05-28;1
gemeentelijk monument	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_d5f8d45feeca41f49e7387daee04aaf0/nld@2026-05-28;1
grootschalige evenementenactiviteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_803c6387e7134e5ca83467418614a68b/nld@2026-05-28;1
halfvrijstaande woning	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_ada32b59cd23437fa741bb19a34c5c51/nld@2026-05-28;1
herstel van auto's met spuiterij-activiteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_8c091f3eea0d491ca7680c8f03c70744/nld@2026-05-28;1

hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_dff3373527814e1496c346a806cde69e/nld@2026-05-28;1
horeca activiteiten categorie 1 - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_3aa1945322eb40c9b3a51664ffb28b58/nld@2026-05-28;1
horeca activiteiten categorie 2 - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_39e110560d684f43b20a0df4328c4f99/nld@2026-05-28;1
horeca activiteiten categorie 3 - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_38ce-fa3ce8ea480394cc2cc4d4aa33cb/nld@2026-05-28;1
kantooractiviteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_25c7337184cd4c06b07a1c7c96c9edba/nld@2026-05-28;1
kleinschalige evenementenactiviteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_1f375b6d88a8455787266f3d6bb1e549/nld@2026-05-28;1
landschappelijk waardevol gebied	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_605976ec1ac0409db31a37e4f7d3c536/nld@2026-05-28;1
maatschappelijke activiteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_6d7d1148b6754180989bb549f90c2b08/nld@2026-05-28;1
maximum bebouwingspecentage gebouw	/join/id/regdata/gm0177/2026/norm_6918bb425d454ea9a9252a01caab84bb/nld@2026-05-28;1
maximum bouwhoogte bedrijfswoning	/join/id/regdata/gm0177/2026/norm_974a0fad847a44c3a336dfe15e3425e2/nld@2026-05-28;1
maximum bouwhoogte gebouw	/join/id/regdata/gm0177/2026/norm_863b29ed-df2e459dbb1011e309753c4a/nld@2026-05-28;1
maximum bouwhoogte hoofdgebouw	/join/id/regdata/gm0177/2026/norm_8d72e73c803a4c0aa762013643885ef4/nld@2026-05-28;1
maximum diepte activiteiten in te verwachten archeologisch monument	/join/id/regdata/gm0177/2026/norm_5dcb78aa565b49a2b511a6a6d5b69ddc/nld@2026-05-28;1
maximum goothoogte bedrijfswoning	/join/id/regdata/gm0177/2026/norm_d7dd9ea21fed4a44ac536ff55c0ba7e3/nld@2026-05-28;1
maximum goothoogte gebouw	/join/id/regdata/gm0177/2026/norm_c07fe-fa96d1545adb5ea2657cdb7d620/nld@2026-05-28;1
maximum goothoogte hoofdgebouw	/join/id/regdata/gm0177/2026/norm_5d3a7850d2b546d5a1e9218990dec146/nld@2026-05-28;1
maximum oppervlakte activiteiten in te verwachten archeologisch monument	/join/id/regdata/gm0177/2026/norm_15621071c6b54bc68fbd0f4b484aefd2/nld@2026-05-28;1
minimum goothoogte hoofdgebouw	/join/id/regdata/gm0177/2026/norm_8a0ca88739344b278c94a1740d803487/nld@2026-05-28;1
nieuw deel omgevingsplan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatie-groep_ee1dbb4c7b6741028ed64fbb91d4fca8/nld@2026-05-28;1

nutsactiviteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_2ee7a6819012462f98fd258c8ea7bdb0/nld@2026-05-28;1
omgeving van het monument	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_039fe3bbde9f43eaa068bff4b629442b/nld@2026-05-28;1
ondergeschikte detailhandelsactiviteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_2da6d6aa043444f085e95190ec939112/nld@2026-05-28;1
ondergeschikte horeca activiteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_4087d5edbb44428a975ff7587a3028ae/nld@2026-05-28;1
Redengevende omschrijvingen gemeentelijke monumenten	/join/id/regdata/gm0177/2026/Redengevende_omschrijvingen_gemeentelijke_monumenten/nld@2026-05-28;1
rijenwoning	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_0a459804ce0e4f9db8d4acf70cb4aacd/nld@2026-05-28;1
rijksmonument	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_59b824e056b74e33b1bfa3596a776e93/nld@2026-05-28;1
sportactiviteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_7f7d65994e6b4a08aa81418fdb297a9d/nld@2026-05-28;1
Staat van bedrijfsactiviteiten	/join/id/regdata/gm0177/2026/Staat_van_bedrijfsactiviteiten/nld@2026-05-28;1
te verwachten archeologisch monument	/join/id/regdata/gm0177/2026/gebiedsaanwijzing_b202646a1fc94bc9b9974998a1748110/nld@2026-05-28;1
tijdelijk deel omgevingsplan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_48cadc06dd1e4195b12ebfe3f5fb79e6/nld@2026-05-28;1
veevoer- en kunstmestproductieactiviteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_79ea247c04484f1b9143fb9619ba66ec/nld@2026-05-28;1
verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_4e1016e09c6f41f98934a6bae8290764/nld@2026-05-28;1
vrijstaande woning	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_e63ff7c46ebc45949f7c90d839fd6afd/nld@2026-05-28;1
wonen - toegestaan	/join/id/regdata/gm0177/2026/locatiegroep_04cccea510724153a0cc95c043d4cd79/nld@2026-05-28;1

BIJLAGE III Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten

BIJLAGE IV Redengevende omschrijvingen gemeentelijke monumenten

Redengevende omschrijvingen gemeentelijke monumenten

LL

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

MM

Voor artikelgewijzetoelichting 'ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING TIJDELIJK DEEL OMGEVINGSPLAN' wordt een algemenetoelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting

1 ALGEMEEN

Het omgevingsplan is het instrument waarmee de doelen van de Omgevingswet op gemeentelijk niveau worden uitgewerkt, concreet gemaakt en juridische doorwerking krijgen naar burgers en bedrijven. Artikel 2.4 van de Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan heeft. De regels in het omgevingsplan gaan over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Hiermee heeft het omgevingsplan een sleutelrol in hoe het gebruik en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving geregeld is.

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Vanaf die datum vormen alle ‘geldende’ planologische regelingen (wijzigings- en bestemmingsplannen) en de gekregen 'bruidsschat' van het Rijk het ‘tijdelijke deel van het omgevingsplan’ van de gemeente Raalte. De wetgever geeft gemeenten tot 2032 de tijd om dit tijdelijke deel om te zetten naar een ‘nieuw deel’. Oftewel op deze datum moeten alle regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving vanuit de oude regelingen omgezet zijn naar het omgevingsplan conform de eisen van het DSO / STOP/TPOD. Hierbij moet ook de bruidsschat, welke bij invoering van de wet in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan is geplaatst, zijn verwerkt in het plan. Tot deze transitie is afgerond zijn de ‘oude, nog geldende’ stukken vindbaar op Regels op de kaart.

2 WETTELIJKE KADERS

In de Omgevingswet zijn de wettelijke kaders voor het omgevingsplan verankerd. De onderwerpen waarop het omgevingsplan zich kan richten zijn bepaald in artikel 2.3 Omgevingswet. Het omgevingsplan is juridisch bindend en bepaalt welke activiteiten op welke locatie, eventueel onder voorwaarden, zijn toegestaan dan wel met melding/vergunning mogelijk kunnen worden gemaakt. Het omgevingsplan bevat niet alleen regels over gebruik van gronden en bouwwerken maar regels over alle activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Dus bijvoorbeeld ook de milieubelastende activiteiten, de bescherming van het waterbelang en externe veiligheid.

Het omgevingsplan bestaat uit algemeen verbindende voorschriften. En net als andere algemeen verbindende voorschriften zijn de regels in het omgevingsplan gericht op een herhaalde toepassing. Het omgevingsplan bepaalt ook dat de werking van de regels aan bepaalde locaties wordt gebonden. Of juist niet aan bepaalde locaties wordt verbonden. Want regels voor de fysieke leefomgeving hangen vaak samen met de daar voorkomende kwaliteiten, waarden en doelen in de fysieke leefomgeving. En dat kan per gebied verschillen.

Over het omgevingsplan bepaalt artikel 2.4 van de Omgevingswet dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt. Met het oog op de doelen van de wet kunnen in het omgevingsplan regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.1, eerste lid, Omgevingswet). Het omgevingsplan moet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels bevatten die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ wordt vaak afgekort als ETFAL (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet).

In artikel 2.1 van het Omgevingsbesluit is de verdeling gemaakt tussen wat wel en niet in het omgevingsplan mag worden vastgelegd. Het eerste lid bepaalt dat alle regels over activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen uitsluitend in het omgevingsplan mogen worden opgenomen. Op zich is dit geen verplichting, want een activiteit kan ook toegestaan zijn zonder daar regels aan te moeten stellen. Dus als de gemeente regels wil stellen ten aanzien van deze activiteiten dan mag dit uitsluitend in het omgevingsplan plaatsvinden. En niet meer in een aparte verordening of beleidsregel.

Het tweede lid van artikel 2.1 Omgevingsbesluit bevat juist een opsomming van regels die verboden zijn om in het omgevingsplan te regelen. Dit zijn veelal regels die niet specifiek zien op het (structureel) wijzigen van het gebruik van de fysieke leefomgeving. Te denken valt aan regels met betrekking tot de openbare orde en veiligheid, waarbij veelal de burgemeester het bevoegd gezag is in plaats van het college of raad. En regels waarbij de besluiten zich meer richten op personen in plaats van de fysieke omgeving. Voor deze regels blijven zelfstandige verordeningen in stand, zoals de APV.

Tot slot dient te allen tijde rekening te worden gehouden met beleidsregels van andere overheden, de zogenaamde instructieregels. Deze instructieregels zijn vanuit het Rijk opgenomen in artikel 2.1 juncto de artikelen 4.1 en 4.2 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De provincie Overijssel legt deze instructieregels vast in de provinciale omgevingsverordening. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat in hiërarchie op gelijke voet met de gemeente en kan geen instructieregels opleggen.

3 STRATEGIE VAN DE GEMEENTE

3.1 Algemeen

De gemeente Raalte kiest er voor de transitie van het omgevingsplan gebiedsgericht aan te pakken. Dit betekent dat oude bestemmingsplannen gebied voor gebied worden omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. De volgorde die de gemeente Raalte hierbij voor ogen heeft is: De dorpskern Luttenberg, alle kleine kernen & woonwijken, de centrumgebieden van Heino & Raalte, de bedrijventerreinen en tot slot het buitengebied.

In de transitieperiode kunnen ook thematische wijzigingen van het omgevingsplan plaatsvinden. Dit is bijvoorbeeld het verwerken van de bruidsschat of (nieuwe) beleidskeuzes uit visie en programma's in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

De gemeente Raalte wijziging het omgevingsplan dus stap voor stap en gebied voor gebied. Hierdoor blijft de transitieperiode van het tijdelijke omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan behapbaar en overzichtelijk.

3.2 Wijzigingen van het omgevingsplan

In het omgevingsplan komen alle regels over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving te staan. De gemeente Raalte pakt dit stap voor stap, gebied voor gebied aan. Het is ook mogelijk dat er in de transitieperiode een ontwikkeling komt, wat zorgt voor een wijziging van het omgevingsplan. Bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk. Deze ontwikkelingen krijgen een eigen titel in hoofdstuk 19 of 20 van het omgevingsplan. In deze titel wordt dezelfde structuur aangehouden als de eerdere hoofdstukken van het omgevingsplan.

Deze algemene toelichting maakt niet duidelijk wat er in het omgevingsplan wordt gewijzigd en waar wijzigingen in het omgevingsplan landen. Dit zal benoemd worden in de vooraankondiging om tot wijziging van het omgevingsplan te komen, wat wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Ook staat de inhoud van een wijziging in de motivering wat bij dat wijzigingsbesluit hoort.

In de transitieperiode worden bestaande planregels/bestaand beleid beleidsluw vertaald naar het omgevingsplan. Uitgangspunt is dat bestaande vergunningplichten uit de vigerende bestemmingsplannen (en t.z.t. verordeningen) in beginsel overgaan naar het nieuwe omgevingsplan. Harmonisatie en uniformiteit van regels zijn hierbij altijd het centrale doel. De gemeente Raalte heeft namelijk meer dan 220 planologische regelingen, welke uiterlijk in 2032 moeten samen komen in één omgevingsplan. Dit kan alleen door zoveel mogelijk te werken vanuit een algemene lijn, met ruimte voor maatwerk waar dit echt nodig is.

Onderdeel van de transitie is ook dat er wordt gekeken naar de bestaande wijzigingsbevoegdheden. De Omgevingswet kent dit instrument niet meer. Voor elke voormalige wijzigingsbevoegdheid moet daarom worden nagegaan of en hoe deze een plek moet krijgen in het omgevingsplan. De meeste wijzigingsbevoegdheden gaan over de mogelijkheid het gebruik te wijzigen. Daar kan het omgevingsplan niet in voorzien. Als op een locatie ander gebruik moet worden toegestaan, is daarvoor een wijziging van het omgevingsplan nodig. Voor andere wijzigingsbevoegdheden moet een keuze gemaakt of deze al dan niet als (binnenplanse) vergunningplicht kan worden opgenomen in het omgevingsplan. Voor bepaalde gevallen is, vanuit de verplichte ETFAL, een meer locatie specifieke afweging geboden. Daarin kan beter worden voorzien door een vergunning buiten het omgevingsplan

om (de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, BOPA). Dit kan vaak met een (snelle) reguliere procedure.

3.3 Verbieden of toestaan?

De Omgevingswet lijkt uit te gaan van het principe dat alles mag, tenzij dit verboden is. Dit nieuwe gedachtegoed, samen met de nieuwe wijze van (digitaal) formuleren van planregels voor activiteiten in het DSO en het integreren van milieuregels bergt het risico in zich dat ongewenste activiteiten 'over het hoofd worden gezien'. Als deze niet expliciet worden verboden, zouden ze dus zijn toegestaan. Weliswaar geldt dan nog wel de algemene zorgplicht uit de Omgevingswet, maar verwacht wordt dat dit onvoldoende houvast biedt om alle ongewenste ontwikkelingen te kunnen tegenhouden.

Om deze reden kiest de gemeente Raalte er, net als vrijwel elke gemeente, voor om – waar nodig - per hoofdstuk (groep van activiteiten) een algemene verbodsregel op te nemen waarin staat dat activiteiten verboden zijn tenzij deze in het plan uitdrukkelijk worden toegestaan.

Bovenstaande keuze maakt het wel nodig om iedere omgevingsrechtelijke activiteit die de gemeente niet wil verbieden, via een regel expliciet toe te staan. Dit is overigens vergelijkbaar met de wijze van regulering in een bestemmingsplan. Anders dan in het bestemmingsplan gaat dit echter verder dan de activiteiten die ruimtelijk relevant zijn. Ook bouw-, aanleg-, kap-, sloop en/of milieu(belastende)activiteiten vallen onder deze algemene regel. Deze moeten dus, indien gewenst vanuit beleid, expliciet worden toegestaan (al dan niet met een melding of vergunning). Het omgevingsplan gaat immers over alle activiteiten en niet alleen over ruimtelijke relevante activiteiten.

4 OPBOUW VAN HET OMGEVINGSPLAN

De gemeente Raalte kent een omgevingsplan met 23 hoofdstukken. Het omgevingsplan vindt u op Regels op de kaart. Het aantal hoofdstukken komt voort uit het gegeven dat de bruidsschat vooralsnog in standgehouden wordt in hoofdstuk 22. Het laatste hoofdstuk bevat de slotbepaling.

Het ligt niet in de lijn der verwachting dat alle hoofdstukken daadwerkelijk gevuld gaan worden. Dit is afhankelijk van de keuzes van activiteiten die gaandeweg de transitie wordt gekozen. Om deze reden staan enkele hoofdstukken vooralsnog op gereserveerd. Sommige gereserveerde hoofdstukken hebben al een titel. Dit is gedaan ter voorbereiding op de volgende fases in de transitieperiode. Wanneer alle bestemmingsplangebieden zijn overgezet, de bruidsschatregels zijn verwerkt en ook alle overige regels m.b.t. de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan zijn opgenomen, dan kan alsnog de keuze worden gemaakt het aantal hoofdstukken te verminderen. Per wijzigingsprocedure dient te worden bekeken of gebruik gemaakt kan worden van de bestaande structuur of dat het nodig is nieuwe hoofdstukken te benutten.

NN

Het opschrift van artikelgewijzetoelichting 'ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING TIJDELIJK DEEL OMGEVINGSPLAN' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING ~~TIJDELIJK DEEL~~ OMGEVINGSPLAN

OO

Na sectie 1.1 worden vier secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.2 Algemene voorrangsbepaling

In dit artikel staat een algemene voorrangsbepaling. Dit betekend dat bepaalde regels voorgaan op andere regels.

Artikel 1.3 Nieuw deel omgevingsplan

In dit artikel wordt de locatie 'nieuw deel omgevingsplan' genoemd. In de transitieperiode tot 2032 bestaat er een tijdelijk en een nieuw deel van het omgevingsplan. In het nieuwe deel van het omgevingsplan staan nieuwe regels. Deze nieuwe regels gelden alleen op de locatie 'nieuw deel omgevingsplan'.

Artikel 1.4 Tijdelijk deel omgevingsplan

In dit artikel wordt de locatie 'tijdelijk deel omgevingsplan' genoemd. In de transitieperiode tot 2032 bestaat er een tijdelijk en een nieuw deel van het omgevingsplan. In het tijdelijke deel van het omgevingsplan staan regels uit de bestemmingsplannen en de bruidschat. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt ook wel het omgevingsplan van rechtswege genoemd. Het omgevingsplan van rechtswege wordt in de transitieperiode gefaseerd omgezet naar het nieuw deel omgevingsplan. Tot de omzetting blijven er regels uit het tijdelijke deel van kracht op de locatie 'tijdelijk deel omgevingsplan'.

Artikel 1.5 Bovenliggende activiteiten Registratie toepasbare activiteiten

Het omgevingsplan bevat allerlei technische kenmerken die gebruik kunnen worden voor dienstverlening in het Digitaal Stelsel Omgevingswet. Voor de dienstverlening wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde functionele structuur uit de Registratie toepasbare regels. Het is wenselijk om die structuur op te bouwen in overeenstemming met de hoofdstructuur van het omgevingsplan. Daarvoor zijn zogenaamde bovenliggende activiteiten nodig. Die activiteiten bevatten geen juridische regels, maar zorgen voor technische wijzigingen in de functionele structuur. Om de bovenliggende activiteiten een plek te geven is dit artikel aangemaakt. Daarmee zijn ze op een centrale plek in het plan te vinden.

PP

Na sectie 1 worden zes secties ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

AFDELING 4.2 Beperkingsgebieden

Artikel 4.1 Brandvoorschriftengebied - aanwijzing

Dit artikel wijst gebieden aan waar voorschriften gelden. Andere regels in het omgevingsplan kunnen naar deze voorschriftgebieden verwijzen. Op deze manier kunnen we voor dit gebied specifieke regels laten gelden voor bijvoorbeeld het bouwen in een brand- en explosiegebied. De voorschriftgebieden zijn opgenomen op grond van artikel 5.14 van het Bkl. Voorschriftgebieden zijn bedoeld om de gevolgen van brand en explosies te beperken voor mensen en mensen hiertegen te beschermen.

Artikel 4.2 Explosievoorschriftengebied - aanwijzing

Dit artikel wijst gebieden aan waar voorschriften gelden. Andere regels in het omgevingsplan kunnen naar deze voorschriftgebieden verwijzen. Op deze manier kunnen we voor dit gebied specifieke regels laten gelden voor bijvoorbeeld het bouwen in een brand- en explosiegebied. De voorschriftgebieden zijn opgenomen op grond van artikel 5.14 van het Bkl. Voorschriftgebieden zijn bedoeld om de gevolgen van brand en explosies te beperken voor mensen en mensen hiertegen te beschermen.

Artikel 4.3 Bodemfunctieklasse industrie - aanwijzing

Dit artikel wijst gebieden aan met bodemfunctieklassen. Het ambstgebied is opgedeeld in bodemfunctieklassen. Bodemfunctieklassen geven de kwaliteit van de landbodem weer. De bodemfunctieklassen zijn opgenomen op grond van artikel 5.89p van het Bkl. In het Bkl staan de bodemfunctieklassen benoemd.

Artikel 4.4 Bodemfunctieklasse landbouw-natuur - aanwijzing

Dit artikel wijst gebieden aan met bodemfunctieklassen. Het ambstgebied is opgedeeld in bodemfunctieklassen. Bodemfunctieklassen geven de kwaliteit van de landbodem weer. De bodemfunctieklassen zijn opgenomen op grond van artikel 5.89p van het Bkl. In het Bkl staan de bodemfunctieklassen benoemd.

Artikel 4.5 Bodemfunctieklasse wonen - aanwijzing

Dit artikel wijst gebieden aan met bodemfunctieklassen. Het ambstgebied is opgedeeld in bodemfunctieklassen. Bodemfunctieklassen geven de kwaliteit van de landbodem weer. De bodemfunctieklassen zijn opgenomen op grond van artikel 5.89p van het Bkl. In het Bkl staan de bodemfunctieklassen benoemd.

Artikel 4.6 Bebouwingscontour geur - aanwijzing

Dit artikel wijst gebieden aan waar een bebouwingscontour geur geldt. De gemeente is van de Rijksoverheid verplicht om bebouwingscontouren aan te wijzen. Andere regels in het omgevingsplan kunnen naar deze bebouwingscontouren verwijzen. Op deze manier kunnen we voor dit gebied specifieke regels laten gelden. De bebouwingscontouren zijn opgenomen op grond van artikel 5.97, 5.165a en 5.165b van het Bkl.

Artikel 4.7 Bebouwingscontour jacht - aanwijzing

Dit artikel wijst gebieden aan waar een bebouwingscontour jacht geldt. De gemeente is van de Rijksoverheid verplicht om bebouwingscontouren aan te wijzen. Andere regels in het omgevingsplan kunnen naar deze bebouwingscontouren verwijzen. Op deze manier kunnen we voor dit gebied specifieke regels laten gelden. De bebouwingscontouren zijn opgenomen op grond van artikel 5.97, 5.165a en 5.165b van het Bkl.

Artikel 4.8 Bebouwingscontour houtkap - aanwijzing

Dit artikel wijst gebieden aan waar bebouwingscontour houtkap geldt. De gemeente is van de Rijksoverheid verplicht om bebouwingscontouren aan te wijzen. Andere regels in het omgevingsplan kunnen naar deze bebouwingscontouren verwijzen. Op deze manier kunnen we voor dit gebied specifieke regels laten gelden. De bebouwingscontouren zijn opgenomen op grond van artikel 5.97, 5.165a en 5.165b van het Bkl.

AFDELING 4.3 Erfgoed

Deze afdeling wijst gebieden aan waar zich erfgoedwaarden (kunnen) bevinden. Andere regels in het omgevingsplan kunnen naar deze locaties verwijzen. Op deze manier kunnen we voor deze gebieden specifieke regels laten gelden. Deze aanwijzingen zijn (deels) opgenomen op grond van het Bkl, maar dienen ook om inzichtelijk te maken waar zich erfgoedwaarden (kunnen) bevinden.

AFDELING 4.4 Openbare ruimte

In deze afdeling staan regels over gebieden die hoofdzakelijk onderdeel zijn van de openbare ruimte. Onder openbare ruimte verstaan wij gronden die voor iedereen toegankelijk zijn en welke in eigendom zijn van de gemeente of een ander overheidsorgaan. Er zijn ook gebieden die niet in eigendom zijn van de gemeente of een ander overheidsorgaan, maar die qua aard en uitstraling gelijk te stellen zijn met gebieden die het algemeen nut dienen. Deze gebieden vallen onder dezelfde gebiedstype. In het omgevingsplan worden verschillende soorten gebiedstypen aangewezen, zoals groen, verkeer, water en bos. Andere regels in het omgevingsplan kunnen naar deze gebiedstypen verwijzen. Op deze manier kunnen we voor elk gebied specifieke regels laten gelden.

AFDELING 4.5 Evenemententerreinen

Artikel 4.18 Evenemententerrein - aanwijzing

Dit artikel wijst gebieden aan waar grotere evenementen gehouden mogen worden. Andere regels in het omgevingsplan kunnen naar deze gebiedsaanwijzing verwijzen. Op deze manier kunnen voor evenemententerreinen specifieke regels gelden.

HOOFDSTUK 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN

AFDELING 6.16 ONDERSTEUNENDE EN ONDERGESCHIKTE ACTIVITEITEN

§ 6.16.4 Ondergeschikt beroep of bedrijf aan huis - toegestaan

Artikel 6.87 Beroep of bedrijf aan huis - toegestaan

In dit artikel staan regels over beroep of bedrijf aan huis. Onder b wordt bedoeld dat een beroep of een bedrijf aan huis altijd ondergeschikt moet zijn. De ondergeschiktheid wordt geborgd mede doordat de totale oppervlakte van de beroeps- of bedrijfsactiviteit nooit meer mag zijn dan 50 m2. Ook mag de beroeps- of bedrijfsactiviteit nooit meer zijn dan 35% van het bruto vloeroppervlak. Het brutovloeroppervlak is de totale oppervlakte van een gebouw en bijbehorende bouwwerken.

HOOFDSTUK 7 BOUWACTIVITEITEN

In dit hoofdstuk staan regels over bouwactiviteiten. Onder bouwactiviteiten verstaan wij het bouwen van een bouwwerk. Dit is ook te lezen in artikel 1.1 van de omgevingswet. Het omgevingsplan gaat over de ruimtelijke bouwactiviteiten zoals de oppervlaktes en bouwhoogtes. Technische bouwactiviteiten worden niet geregeld in het omgevingsplan, maar in de Omgevingswet en de AMvB's.

AFDELING 7.1 ALGEMENE REGELS OVER BOUWACTIVITEITEN

In deze afdeling staan algemene regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken. Onder bouwen, in stand houden en gebruiken verstaan wij het bouwen, het hebben en het gebruiken van een bouwwerk. Dit is ook te lezen in de memorie van toelichting van de Invoeringswet Omgevingswet. Dit betekent dat in het omgevingsplan regels opgenomen zijn voor het bouwen, denk hierbij aan oppervlaktes, bouwhoogtes etcetera. Ook kunnen er regels zijn opgenomen voor het instand houden van bouwwerken, denk aan regels over de staat van bouwwerken. Tot slot zijn er regels opgesteld hoe gebouwen gebruikt kunnen worden.

§ 7.1.1 Regels voor alle bouwactiviteiten

Artikel 7.15 Mantelzorg [22.25]

In dit artikel staan regels over mantelzorgwoningen. Onder een mantelzorgwoning verstaan wij een gebouw of gedeelte van een gebouw dat dient voor de huisvesting in verband met mantelzorg. Dit betekent dat een mantelzorgwoning enkel mogelijk is als er sprake is van een mantelzorgrelatie. Een mantelzorgwoning kan niet zelfstandig functioneren en is niet gelijk te stellen aan een reguliere woning.

§ 7.1.2 Cultureel erfgoed

In deze paragraaf staan regels over cultureel erfgoed. Onder cultureel erfgoed verstaan wij beschermenswaardige monumenten, gebouwen, landschappen of gebieden. Dit is ook te lezen in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. Het is ook mogelijk dat er cultureel erfgoed ondergronds aanwezig is, dit zijn archeologische waarden. In het omgevingsplan kunnen regels zijn opgesteld om het cultureel erfgoed te beschermen.

§ 7.1.2.1 Te verwachten archeologisch monument

In deze paragraaf staan regels over een te verwachten archeologisch monument. Onder een te verwachten archeologisch monument verstaan wij gebieden waarbij er mogelijk archeologische monumenten aangetroffen kunnen worden in de bodem. In het omgevingsplan zijn deze gebieden aangewezen om de te verwachten archeologische monumenten te beschermen tegen beschadiging. Archeologisch onderzoek kan uitwijzen of er daadwerkelijk sprake is van archeologische waarden.

AFDELING 7.3 HOOFDGEBOUW BOUWEN

In deze afdeling staan regels voor het bouwen van een hoofdgebouw. Onder het bouwen van een hoofdgebouw verstaan wij het bouwen van een gebouw dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan. Als

er op het perceel meerdere gebouwen aanwezig zijn, is het hoofdgebouw het belangrijkste gebouw gelet op de toegestane activiteit. Dit is ook te lezen in artikel 1.1 van het Bbl.

AFDELING 7.4 GEBOUW BOUWEN

In deze afdeling staan regels over het bouwen van gebouwen. De bouwregels geven ruimte om grote (bedrijfs-) gebouwen te bouwen in situaties waarin het hoofdgebouw op het erf niet op voorhand is aan te wijzen.

§ 7.4.2 Bedrijfswoning bouwen – vergunningplicht

In deze paragraaf staan regels over het bouwen van een bedrijfswoning. De bedrijfswoning is in beginsel noodzakelijk omdat het bedrijf continue aanwezigheid vraagt van een persoon. Dit betekent dat een bedrijfswoning nooit de belangrijkste activiteit kan zijn, de bedrijfsactiviteiten zijn de primaire activiteiten. Een bedrijfswoning is niet gelijk te stellen aan een normaal bedrijfsgebouw, omdat het gebruik anders is; namelijk wonen. Voor een bedrijfswoning kunnen andere bouwregels gelden dan voor normale bedrijfsgebouwen.

AFDELING 7.5 BIJBEHOREND BOUWWERK BOUWEN

In deze afdeling staan regels over het bouwen van bijgebouwen. Bijgebouwen horen altijd bij een hoofdgebouw en kunnen niet zelfstandig functioneren.

§ 7.5.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen

§ 7.5.2.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen – vergunningplicht

Artikel 7.73 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel serre en erker in het voorerfgebied

In dit artikel staan regels over erkers en serres. Onder a wordt benoemd dat een erker of serre is gelegen voor de voorgevel en aansluitend aan het hoofdgebouw. Onder het aansluitende hoofdgebouw wordt verstaan: het gebouw waar de erker of serre aan gebouwd wordt. Dit betekent dat dat de erkers, serres en balkons hun entree hebben in dit aansluitende hoofdgebouw en niet op andere normale wijze te betreden zijn. Een erker, serre of balkon kan ook niet functioneren zonder het aansluitende hoofdgebouw.

Artikel 7.74 Bijbehorend bouwwerk bouwen – beoordelingsregel balkon

In dit artikel staan regels over balkons. Onder b wordt benoemd dat een balkon maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het aansluitend aan het hoofdgebouw betreft. Onder het aansluitende hoofdgebouw wordt verstaan: het gebouw waar de erker of serre aan gebouwd wordt. Dit betekent dat dat het balkons hun entree heeft in dit aansluitende hoofdgebouw en niet op andere normale wijze te betreden zijn. Een balkon kan ook niet functioneren zonder het aansluitende hoofdgebouw.

AFDELING 7.6 BOUWWERK, GEEN GEBOUW ZIJNDE BOUWEN

In deze afdeling staan regels over het bouwen van bouwwerken die géén gebouw zijn of zodanig functioneren. Dit zijn bijvoorbeeld masten, kunstwerken en ballenvangers.

HOOFDSTUK 8 AANLEGACTIVITEITEN

AFDELING 8.3 AANLEGACTIVITEITEN IN LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL GEBIED

In deze afdeling staan regels over aanlegactiviteiten in een landschappelijk waardevol gebied. Onder landschappelijke waarden verstaan wij de waarden van een landschappelijk waardevol gebied.

§ 8.3.1 Aanlegactiviteiten in landschappelijk waardevol gebied - vergunningplicht

Artikel 8.12 Toepassingsbereik

In dit artikel staan regels over aanlegactiviteiten in landschappelijk waardevol gebied. In lid 2 wordt benoemd dat onder aanlegactiviteiten onder andere bebossing aanbrengen wordt verstaan. Bebos-

sing aanbrengen betekent dat er meerdere bomen en/of struiken worden aangebracht op een plek die hiervoor nog niet bebost was.

AFDELING 8.4 AANLEGACTIVITEITEN IN ECOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

In deze afdeling staan regels over aanlegactiviteiten in een ecologisch waardevol gebied. Onder ecologische waarden verstaan wij de waarden van een ecologisch waardevol gebied.

HOOFDSTUK 9 ERFGOEDACTIVITEITEN

AFDELING 9.2 OVERIGE GEMEENTELIJKE MONUMENTACTIVITEITEN

In deze afdeling worden regels gesteld met het oog op het behoud van gemeentelijke monumenten. Het beschadigen of vernielen valt niet onder een gemeentelijke monumentenactiviteit, omdat het in beginsel geen te vergunnen activiteit is. Met het oog op het behoud van de monumenten is het wel gewenst hiervoor regels op te nemen. Dit is hier gedaan in de vorm van een verbod om een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen. Dit verbod is gericht tot een ieder, dus ook tot anderen dan de eigenaar of gebruiker van het monument. Het is bedoeld om gemeentelijke monumenten te beschermen tegen activiteiten die beschadiging of vernieling van het monument tot gevolg kunnen hebben, ook in gevallen dat die activiteiten niet direct gericht zijn op het gemeentelijk monument zelf. Hiermee wordt mede invulling gegeven aan de instructieregel in artikel 5.130 van het Bkl. Ook voor het onthouden van voor de instandhouding van het monument noodzakelijk onderhoud is een verbod opgenomen. Dit verbod heeft voornamelijk consequenties voor de eigenaar van het monument, aangezien die primair verantwoordelijk is voor het onderhoud, en het bevoegd gezag, met het oog op toezicht en handhaving. Deze afdeling bevat ook een specifieke zorgplicht die zich richt op het (voorkomen van) beschadiging of vernieling van monumenten en de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften met betrekking tot deze specifieke zorgplicht. Hiermee kunnen er regels worden gesteld om vergunningplichtige activiteiten in de buurt van monumenten met mogelijke nadelige gevolgen voor een monument zo uit te voeren dat het monument hier geen nadeel van ondervindt.

HOOFDSTUK 14 PROCESREGELS

AFDELING 14.1 Adviesrecht

In deze afdeling worden regels gesteld over hoe en wie de gemeente betrekt als adviseur bij haar besluitvorming bij vergunningaanvragen waarbij er mogelijk beschermenswaardige waarden worden geschaadt. De gemeente is volgens de wet verplicht om bepaalde waarden actief te beschermen en hierover bij een daartoe aangewezen instantie advies in te winnen. Deze afdeling ziet erop toe om uitvoering te geven aan deze verplichting.

Gemeente Raalte

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

§ 1.1 Aanleiding

De Omgevingswet is een wet die door de Rijksoverheid jarenlang is voorbereid. Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. De wet wordt gezien als de grootste wetswijziging sinds de invoering van de Nederlandse Grondwet in 1848. Deze grote wetswijziging zorgt ervoor dat 26 wetten zijn ondergebracht in één allesomvattende wet.

Als gevolg van deze wet, is elke gemeente verplicht om in 2032 een gemeentedekkend omgevingsplan te hebben. Een omgevingsplan bevat alle juridische regels over de fysieke leefomgeving. Het komen tot een gemeentedekkend omgevingsplan is een grote opgave.

De gemeenteraad van Raalte heeft op 18 juli 2023 het koersdocument 'Op koers naar het omgevingsplan' vastgesteld. Dit koersdocument beschrijft op hoofdlijnen het proces om tot een gemeentedekkend omgevingsplan te komen. Daarnaast heeft de gemeenteraad van Raalte op 12 februari 2026 het plan van aanpak wijziging omgevingsplan 'Richting geven aan de koers' vastgesteld. Met dit plan van aanpak heeft de gemeenteraad besloten gefaseerd te werken om zo tot een gemeentedekkend omgevingsplan te komen. De eerste fase en daarmee de eerste gebiedsgerichte omgevingsplanwijziging betreft de kern Luttenberg.

Onderhavig document voorziet deze omgevingsplanwijziging in de ruimtelijke motivering voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), zoals bedoeld in artikel 4.2 eerste lid van de Omgevingswet. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan wijzigen.

§ 1.2 Planvorm (tijdelijk en nieuw deel omgevingsplan)

Het omgevingsplan bestaat uit een 'tijdelijk' en een 'nieuw' deel. Het tijdelijke deel bevat alle bestemmingsplannen en de bruidsschat. De bruidsschat zijn (milieu)regels die gemeenten per 1 januari 2024 hebben gekregen van de Rijksoverheid. De komende jaren wordt dit tijdelijke deel overgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Het voorliggende plan betreft een wijziging van het Omgevingsplan gemeente Raalte, specifiek voor de locatie kern Luttenberg. Hoofdzakelijk vervangt deze wijziging de geldende bestemmingsplannen binnen de kern Luttenberg die sinds 1 januari 2024 zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In tabel 1 is weergegeven welke bestemmingsplannen uit het tijdelijk deel worden omgezet naar het nieuwe deel. Deze wijziging van het omgevingsplan bestaat daarom uit:

- het omzetten van de meerdere ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau;
- het (deels) verwerken van de regels uit de bruidsschat in het omgevingsplan.

Overzicht plannen van tijdelijk deel van het omgevingsplan naar nieuw deel omgevingsplan

Type plan	Plannaam	Planstatus (datum)	Vervalt geheel/gedeeltelijk
Bestemmingsplan	Luttenberg	Onherroepelijk (23 december 2011)	Geheel
Bestemmingsplan	Wijziging Borgwijk, fase 2	Onherroepelijk (19 juni 2012)	Geheel
Bestemmingsplan	Buitengebied Raalte, partiële herziening nr. 3, omgeving Holterweg 57 / Holteveensweg ong.	Geheel in werking (26 juni 2014 vastgesteld)	Gedeeltelijk
Bestemmingsplan	Luttenberg, Maria-Oord	Onherroepelijk (24 februari 2016 vastgesteld)	Geheel
Bestemmingsplan	Luttenberg, woningbouwlocatie Luttenbergerweg	Onherroepelijk (13 juli 2021 vastgesteld)	Geheel
Bestemmingsplan	Wijziging Borgwijk fase 2, partiele herziening nr.1, omgeving Sigmeyer	Onherroeppelijk (2 maart 2017 vastgesteld)	Geheel
Bestemmingsplan	Luttenberg, woningbouwlocatie Luttenbergerweg fase 2	Vastgesteld op 15 februari 2024	Geheel

§ 1.3 Begrenzing van het plangebied

De eerste gebiedsgerichte wijziging van het omgevingsplan is van toepassing op de kern Luttenberg.

Deze omgevingsplanwijziging betreft vooral het beleidsneutraal omzetten van de regelingen uit de bestaande planologische instrumenten (voornamelijk de bestemmingsplannen) en een klein deel van de regels uit de Bruidsschat die gaan over de activiteit bouwen. Het doel van deze wijziging is het behoud van bestaande situaties, maar in de systematiek van het Omgevingsplan. De regels uit de verschillende gemeentelijke verordeningen zijn niet in deze wijziging opgenomen. De gemeentelijke verordeningen zullen op een later moment als thematische wijziging voor het hele ambtsgebied worden omgezet.
In afbeelding 1 en 2 is de locatie van Luttenberg weergegeven binnen de gemeente Raalte.

Afbeelding 1



Locatie Luttenberg in de gemeente Raalte

Afbeelding 2



Luchtfoto met plangebied oranje gearceerd

§ 1.4 Leeswijzer

In deze motivering wordt ingegaan op de wijziging van het omgevingsplan voor het plangebied. De voorliggende motivering is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plan;
- hoofdstuk 3 behandelt de beleidskaders en instructieregels van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Raalte;
- Hoofdstuk 4 behandelt de mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving;

- Hoofdstuk 5 behandelt de financiële gevolgen van deze planwijziging;
- Hoofdstuk 6 behandelt de participatie, de bestuurlijke betrokkenheid en de procedure.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

§ 2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Raalte heeft besloten om gefaseerd te werken om tot een gemeentedekkend omgevingsplan te komen. Door gefaseerd te werken, blijft het werk behapbaar. De eerste fase en daarmee de eerste gebiedsgerichte omgevingsplanwijziging betreft de kern Luttenberg. Er is gekozen voor de kern Luttenberg, omdat hier op het moment weinig nieuwe ontwikkelingen zijn, maar wel veel verschillende activiteiten plaatsvinden.

Het dorp Luttenberg ligt in het noordoostelijk deel van de gemeente Raalte. Luttenberg ligt aan de noordkant van de stuwwal Luttenberg. Luttenberg is van oudsher een relatief geïsoleerd dorp en werd gedurende de 20e eeuw steeds beter bereikbaar, door het verharden en verbeteren van wegen.

Luttenberg is hoofdzakelijk een woondorp, maar kent ook veel verschillende andere functies, zoals een school, winkel, kerk en een klein bedrijventerrein. De Luttenbergerweg, Harmelinkstraat, Butzelaarstraat en Wispelweg herbergen het gros van de verschillende commerciële en maatschappelijke functies die er zijn in Luttenberg. Luttenberg is een groen dorp en kent een hechte gemeenschap.

Er zijn meerdere bedrijven aanwezig in Luttenberg, zowel rond het centrum, als op het bedrijventerrein aan de Luttenbergerweg. In het centrum is ook de horeca en detailhandel aanwezig en kan men de maatschappelijke voorzieningen vinden. In het zuiden van Luttenberg aan de Heuvelweg zit het sportcomplex en aan de Butzelaarstraat zit museum Laarman.

In afbeelding 3 is op een luchtfoto het plangebied Luttenberg weergegeven.

Afbeelding 3



Luchtfoto met plangebied oranje gearceerd

§ 2.2 Inhoud omgevingsplan

Deze wijziging van het omgevingsplan bevat geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen en de Bruidsschat. Naast het beleidsarm ‘omzetten’ van de bestemmingsplanregels is aanvullend het volgende verwerkt:

- Een deel van de regels die het Rijk heeft overgedragen aan gemeenten (de ‘Bruidsschat’) zijn voor de kern Luttenberg verplaatst van het (tijdelijke) hoofdstuk 22 naar logische plekken in het omgevings-

plan. In deze wijziging gaat het vooral om bouwregels en indieningsvereisten voor vergunningen. In de 'Bruidsschat' hebben we ook de 'vangnetregeling' van het Rijk verwerkt. De vangnetregeling bevat correcties die het Rijk nationaal heeft gedaan in de Bruidsschat. Deze vangnetregeling is van rechtswege al onderdeel van de regels in hoofdstuk 22.
- In de kern Luttenberg zijn 3 omgevingsvergunningen verleend welke onherroepelijk in werking zijn. Dit zijn de vergunning voor de rug-aan-rug-woningen aan de Hermelijn, de Butzelaarsstraat 21 en de Elskampweg 3. Deze vergunningen vormen het ruimtelijk kader van die locatie en zijn daarom verwerkt het omgevingsplan.
- De wijzigingen uit de 'Memo wijzigingen in het nieuwe omgevingsplan' bevatten de overige wijzigingen.

§ 2.3 Opbouw omgevingsplan en toelichting planregels

In deze paragraaf wordt de opbouw en de planregels kort toegelicht. In het omgevingsplan is waar nodig bij sommige artikelen een specifieke toelichting opgenomen. Dit heet een 'artikelgewijze toelichting'.

Hoofdstuk 1 algemene bepalingen

In dit hoofdstuk staan algemene bepalingen genoemd, bijvoorbeeld over de begrippen, algemene voorrangsbepalingen en de locaties ten behoeve van de transitiefase naar een gemeentedekkend omgevingsplan tot 2032.

Hoofdstuk 2 Doelen omgevingsplan & hoofdstuk 3 Programma's

Deze hoofdstukken staat op gereserveerd. Met deze planwijziging is er nog geen invulling gegeven aan deze hoofdstukken.

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Dit hoofdstuk bevat gebiedsaanwijzingen. Hierin worden locaties aangewezen, zonder dat daar direct regels aan gekoppeld zijn. Zo zijn hierin o.a. de bebouwingscontour houtkap aangewezen, maar ook brandaandachtsgebieden, gemeentelijke monumenten en gebieden met landschappelijke waarde. Ook zijn hierin de gebieden aangewezen voor bijvoorbeeld verkeer en groen. Voor een deel van deze gebieden bepaalt het Rijk de regels via het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en volstaat de aanwijzing. Voor de andere gebiedsaanwijzingen zijn de regels in andere hoofdstukken van het omgevingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 5 algemene activiteiten

Dit hoofdstuk staat op gereserveerd. Met deze planwijziging is er nog geen invulling gegeven aan dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 6. Gebruiksactiviteiten

Dit hoofdstuk bevat regels voor gebruiksactiviteiten. De gebruiksregels lijken het meest op de voormalige bestemmingen. Zo staan hierin bijvoorbeeld regels over waar je mag wonen, waar je bedrijfsactiviteiten mag uitvoeren of hoe je de gebiedsaanwijzing verkeer mag gebruiken. In het hoofdstuk gebruik staan ook bepalingen over dat men onder omstandigheden ondergeschikte gebruiksactiviteiten mogen uitvoeren, bijvoorbeeld een beroep of bedrijf aan huis.

Hoofdstuk 7. Bouwactiviteiten

Dit hoofdstuk bevat regels voor bouwactiviteiten. Dit hoofdstuk bevat afdelingen met daarin algemene bouwregels voor alle bouwactiviteiten, algemene beoordelingsregels voor vergunningplichtige bouwactiviteiten en bouwregels voor het bouwen van hoofdgebouwen, gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde. In dit hoofdstuk worden bijvoorbeeld regels gesteld over indieningsvereisten of maatvoeringen, bijvoorbeeld een bouwhoogte.

Hoofdstuk 8. Aanlegactiviteiten

Dit hoofdstuk bevat de regels voor aanlegactiviteiten, zoals voor het graven in de bodem, het kappen van houtopstanden of het veranderen van een sloot. Hiervoor gelden verschillende voorwaarden, afhankelijk waar men dit uitvoert. Zo gelden er andere regels voor gebieden met een hoge landschapswaarde dan voor gebieden met een waterbergingsfunctie.

Hoofdstuk 9. Erfgoedactiviteiten

Dit hoofdstuk bevat regels over het gebruiken, onderhouden of veranderen van een gemeentelijk monument.

Hoofdstuk 10 t/m 13

Deze hoofdstukken staan op gereserveerd. Met deze planwijziging is er nog geen invulling gegeven aan deze hoofdstukken.

Hoofdstuk 14. Procesregels

Dit hoofdstuk bevat regels voor hoe en waarover de gemeente advies vraagt als er een belang wordt geraakt wat in het omgevingsplan is genoemd. Bijvoorbeeld wie, hoe en waarover de gemeente advies vraagt bij het graven in een gebied waar mogelijk archeologische vondsten in de bodem zitten.

Hoofdstuk 15 t/m 20

Deze hoofdstukken staan op gereserveerd. Met deze planwijziging is er nog geen invulling gegeven aan deze hoofdstukken.

Hoofdstuk 21 Overgangsrecht

Dit hoofdstuk bevat de bepalingen voor overgangsrecht. Als er gebouwen legaal zijn gebouwd waarvoor geen regels in het plan zijn opgenomen, dan mogen deze onder het overgangsrecht blijven bestaan en onderhouden worden. Voor gebruiksactiviteiten is dit anders. Als er voorheen iets mocht, maar dat blijkt nu niet wenselijk meer te zijn, dan moeten die activiteiten binnen 10 jaar beëindigd worden.

Hoofdstuk 22: Activiteiten

Hier staan de regels uit de 'Bruidsschat'. De regels uit de Bruidsschat die betrekking hebben op de activiteit bouwen zijn voor een deel al verplaatst naar hoofdstuk 7 Bouwactiviteiten.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders en instructieregels

§ 3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Omgevingswet

Algemeen

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. Door deze wetswijziging moeten alle gemeenten in Nederland vóór 2032 één gemeentedekkend omgevingsplan hebben. Alle juridische regels over de fysieke leefomgeving moeten landen in het omgevingsplan. Het gaat hier om het verwerken van alle oude bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook verschillende lokale verordeningen en milieuregels.

Dit is een enorme transitie. Om dat in goede banen te leiden heeft de gemeenteraad van Raalte op 12 februari 2026 een plan van aanpak vastgesteld voor de periode 2026-2029.

De eerste wijziging van het omgevingsplan Raalte is vanaf november 2024 voorbereid. Samen met de gemeente Deventer en Olst-Wijhe is gekozen om per gemeente voor één kleine kern een regeling op te stellen. In Raalte is er gekozen voor de dorpskern Luttenberg, omdat hier op het moment weinig nieuwe ontwikkelingen zijn, maar wel veel verschillende activiteiten plaatsvinden.

De gemeenteraad heeft de opdracht gegeven om de omzetting zo beleidsarm mogelijk uit te voeren. De wijziging van het omgevingsplan voor de kern Luttenberg is daarom beleidsarm en technisch. Het is een eerste stap naar één gemeentedekkend omgevingsplan. De regels voor de kern Luttenberg dienen als basis voor alle toekomstige wijzigingen binnen de gemeente Raalte.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan voldoet aan de voorwaarden uit de Omgevingswet. Deze wijziging van het omgevingsplan vormt de basis voor toekomstige wijzigingen. Echter voorziet deze wijziging niet op alle onderdelen die uiteindelijk in het nieuwe omgevingsplan moeten landen. Dit betekent dat de komende jaren het omgevingsplan op onderdelen nog gewijzigd zal worden. Deze wijzigingen kunnen ook van toepassing worden voor de kern Luttenberg. Dit is in lijn met het plan van Aanpak 'richting aan de Koers' met daarin het transitieplan tot 2029.

3.1.2 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:
- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toetsing

De nationale omgevingsvisie is niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan, omdat deze wijziging geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale omzetting te zijn van de bestaande regels.

3.1.3 Algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) en intructieregels Rijk

3.1.3.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Algemeen

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) binnen de Omgevingswet die de wet verder concretiseert. In het Bkl stelt het Rijk de kaders en instructieregels vast voor omgevingswaarden, omgevingsveiligheid, gezondheid, milieu, water, natuur en de wijze waarop gemeenten deze moeten borgen in het omgevingsplan. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden.

In hoofdstuk 5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen waarmee de gemeente Raalte bij het opstellen en wijzigen van het omgevingsplan rekening moet houden. Deze instructieregels zijn in principe de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) moet voldoen. De instructieregels uit het Bkl richten zich op de volgende thema's:

Paragraaf	Inhoud	Onderwerp
§5.1.1	Algemene bepalingen	Dienstenrichtlijn
§5.1.2	Waarborgen van veiligheid	Omgevingsveiligheid
§5.1.3	Beschermen waterbelangen	Waterkwaliteit en veiligheid

Paragraaf	Inhoud	Onderwerp
§5.1.4	Beschermen gezondheid en milieu	Lucht, geluid, trillingen, bodem en geur
§5.1.5	Beschermen landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Ladder duurzame verstedelijking, cultureel erfgoed
§5.1.6	Behoud van ruimte voor toekomstige functies	Autowegen, buisleidingen
§5.1.7	Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Nationale veiligheid en verdediging, radar, vliegroutes, elektriciteit, vaarwegen, woningbouwcategorieën
§5.1.8	Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Toegankelijke openbare buitenruimte
§5.2	De uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving	Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorwegen en rijkswegen Lozen industrieel afvalwater Bebouwingscontour jacht en houtkap
§5.3	Ontheffingsmogelijkheden van instructieregels omgevingsplan	

Toetsing

Met de wijziging van het omgevingsplan voor de kern Luttenberg zijn voor sommige onderwerpen regels opgenomen om aan de bovenstaande instructieregels te voldoen. De verschillende thema's zijn uitgewerkt in hoofdstuk 4 van deze motivering. Indien er specifieke regels zijn opgenomen is dit in hoofdstuk 4 aangegeven.

3.1.3.2 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Algemeen

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) binnen de Omgevingswet welke de wet concretiseert. In het Bal stelt het Rijk algemene regels voor milieubelastende activiteiten in de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Het Bal is niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan, omdat deze wijziging geen nieuwe (milieubelastende) ontwikkelingen mogelijk maakt.

3.1.3.3 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Algemeen

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) binnen de Omgevingswet die de wet nader uitwerkt. In het Bbl stelt het Rijk algemene regels voor het bouwen, gebruiken en onderhouden van bouwwerken, zowel wat betreft veiligheid, gezondheid, duurzaamheid als bruikbaarheid.

Toetsing

Het Bbl is niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan, omdat deze wijziging geen nieuwe bouwwerken mogelijk maakt. Wel zijn het brandvoorschriftengebied en explosievoorschriftengebied aangepast om te conformeren aan de nieuwe wetgeving. In deze gebieden gelden aanvullende bouwkundige eisen uit het Bbl.

3.1.3.4 Omgevingsbesluit (Ob)

Algemeen

Het Omgevingsbesluit (Ob) is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) binnen de Omgevingswet die de wet nader uitwerkt. In het Ob stelt het Rijk algemene regels over procedures, bevoegd gezag, betrokkenheid van bestuursorganen, het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en handhaving.

Toetsing

Het Ob is niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan, omdat er geen inhoudelijke vereisten uit het Ob voortvloeien die deze planwijziging raken. Er worden geen regels opgenomen die het Ob verbiedt.

§ 3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Algemeen

In de Omgevingsvisie schetsen de Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

Om de omgevingsvisie tot uitvoering te brengen bevat deze een uitvoeringsmodel. In dat model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend.

Toetsing

De omgevingsvisie Overijssel is niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan, omdat deze wijziging geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale omzetting te zijn van de bestaande regels.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

Algemeen

In de verordening staan alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening is onderdeel van de beleidscyclus van de provincie en één van de instrumenten waarmee wordt gewerkt aan de in de omgevingsvisie geschetste ambities. De omgevingsverordening is erop gericht om door middel van instructieregels en rechtstreeks werkende regels een goede balans te bereiken tussen het beschermen en borgen van belangen en het mogelijk maken van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. De instructieregels gelden onder meer voor onderwerpen als natuur, landschap, erfgoed, milieu, klimaat, ruimtelijke inrichting of verkeer.

Toetsing

De provinciale omgevingsverordening bevat enkele artikelen (op basis van de generieke beleidskeuzes uit de omgevingsvisie) die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. De wijziging van het omgevingsplan leidt niet tot het kunnen uitvoeren van activiteiten die in strijd zijn met de instructieregels van de provincie Overijssel.

§ 3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Uitvoeringsagenda NOVEX-gebied Regio Zwolle

Algemeen

Het NOVEX-gebied Regio Zwolle en het Rijk werken intensief samen aan een toekomstbestendige regio. In de periode tot 2040 willen zij minimaal 50.000 woningen en 20.000 nieuwe werkplekken realiseren.

Voor Regio Zwolle is, als vervolg op de eerder vastgestelde Verstedelijkingsstrategie en het Ontwikkelperspectief, een eerste versie van de Uitvoeringsagenda NOVEX-gebied Regio Zwolle bestuurlijk vastgesteld. Deze agenda bevat afspraken over de aanpak en invulling van de gezamenlijke opgaven.

Belangrijke aandachtspunten in de Uitvoeringsagenda
- Verstedelijking na 2030: analyse van woningbouwpotentie en (ruimtelijke) economische groei in de regio.
- Regionale mobiliteitstransitie: inzet op een betere én andere bereikbaarheid.
- Klimaatadaptatie: bouwen aan een klimaatbestendige delta, met aandacht voor wateroverlast, droogte, hitte en waterveiligheid.
- Ruimtelijke Economische Bouwsteen: versterking van de ruimtelijk-economische structuur.
- Afstemming met andere dossiers: waaronder energievoorziening en drinkwaterbeschikbaarheid.

Met deze Uitvoeringsagenda wordt de basis gelegd voor een integrale, duurzame en toekomstgerichte ontwikkeling van het NOVEX-gebied Regio Zwolle.

Toetsing

De uitvoeringsagenda NOVEX-gebied Regio Zwolle is niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan, omdat deze wijziging geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. In deze wijziging van het omgevingsplan zijn wel regels opgesteld over bijvoorbeeld water of verkeer, maar deze regels zijn beleidsarm omgezet ten opzichte van de voormalige ruimtelijke regels.

§ 3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie 'Horizon gemeente Raalte 2040'

Algemeen

De "Omgevingsvisie Horizon gemeente Raalte 2040" is vastgesteld op 26 november 2020. Na een uitgebreid participatieproces is deze visie tot stand gekomen met 115 visiemakers (inwoners, ondernemers, ambtenaren en vertegenwoordigers van andere organisaties). Het document geeft richting aan ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving in de gemeente Raalte. In de leefomgeving komen veel functies en belangen bij elkaar. Daarnaast zijn er ontwikkelingen in de samenleving die tot problemen of uitdagingen in de leefomgeving leiden. De visie gaat in op het DNA van de gemeente Raalte en de belangrijkste kernopgaven.

De kernwaarden uit de omgevingsvisie zijn:
1. Het Buitengebied
2. Toekomstbestendige wijken en dorpen
3. Identiteit en regio

Voor het beleidsarm wijzigen van het omgevingsplan voor de kern Luttenberg is met name kernopgave 2 van belang. Luttenberg is een van de dorpen binnen de gemeente Raalte. In de Omgevingsvisie beschrijft de gemeente Raalte haar ambities en ontwikkelrichtingen voor de toekomstbestendige dorpen.

De dorpen kennen een aantal ontwikkelrichtingen:
1. Toekomstbestendige dorpen en wijken: energieneutraal, klimaatadaptief, gezond, veilig en levensloopbestendig.
2. Flexibele en collectieve woonconcepten bij nieuwbouw en transformatie.
3. Voldoende ontmoetingsplekken in elk dorp.
4. Nieuwbouw en transformatie binnen bestaand bebouwd gebied waarbij woningbouw zo min mogelijk ten koste gaat van waardevol groen, binnen en buiten de kern.
5. Woningbouw voor een bovenlokale behoefte. Dit zorgt voor leefbare dorpen.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan is in overeenstemming met de kernopgave 'Toekomstbestendige wijken en dorpen' en bijbehorende ontwikkelingsrichtingen van de Omgevingsvisie van de gemeente Raalte. De wijziging maakt geen nieuwe activiteiten en/of bouwwerken mogelijk. De voorliggende wijziging doet daarbij geen afbreuk aan de ambities uit de omgevingsvisie van Raalte.

3.4.2 Programma 'Groei, wonen en werken'

Algemeen

In de gemeente Raalte is sprake van een forse groeiopgave (2025) in zowel woningen, bijbehorende voorzieningen als werklocaties. De ambitie is om (gerekend vanaf 1 januari 2023) tot 1 januari 2033 3.000 woningen en 15 tot 30 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein toe te voegen. Dit moet:
- passen bij de omgevingsvisie van de gemeente Raalte;
- passen bij andere beleidsambities en afspraken van de gemeente Raalte; en
- voldoen aan de wettelijke vereisten.

Deze ambitie is uitgewerkt in Groeibeelden voor Raalte en Heino en een verkenning van kansrijke locaties Groeibeelden voor de buurtdorpen.

In totaal gaat het om ongeveer 2.420 woningen in Raalte en Heino en zullen circa 580 woningen in de buurtdorpen landen. Omdat er in de gemeente nauwelijks nog uitgeefbare werklocaties zijn, richt het programma zich ook op deze behoefte.

Het dorp Luttenberg is een van de buurtdorpen waar ook een woningbouwopgave ligt. Rondom het dorp Luttenberg zijn een aantal ontwikkellocaties die nader moeten worden onderzocht en afgewogen.

Toetsing

Het omgevingsprogramma 'Groei, wonen en werken' is niet van toepassing op deze wijziging van het omgevingsplan, omdat deze wijziging geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Met deze wijziging wordt niet een nieuwe woningbouwlocatie van Luttenberg gekozen of mogelijk gemaakt. Deze wijziging van het omgevingsplan doet daarbij geen afbreuk aan de ambities uit het omgevingsprogramma Groei.

Hoofdstuk 4 Gevolgen fysieke leefomgeving en milieu

§ 4.1 Gezondheid

Algemeen

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving is een van de centrale maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Dit volgt uit artikel 1.3, onder a, waarin is vastgelegd dat de overheid bij haar besluiten moet bijdragen aan het beschermen en verbeteren van de gezondheid van mensen.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet daarom worden beoordeeld of en hoe de wijziging van invloed is op de gezondheid binnen het plangebied. Het gaat daarbij om zowel directe effecten (bijvoorbeeld geluid of luchtkwaliteit) als indirecte effecten (zoals een prettig en veilig leefklimaat).

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels die specifiek zijn gericht op de bescherming van de gezondheid en het milieu. Deze instructieregels hebben betrekking op onder meer:
- geluid
- luchtkwaliteit
- geur
- trillingen
- bodemkwaliteit

In hoofdstuk 4 van deze motivering worden deze specifieke aspecten afzonderlijk beoordeeld. Daar wordt uiteengezet op welke wijze met de gezondheidseffecten rekening is gehouden en of aanvullende regels nodig zijn in het omgevingsplan.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale omzetting te zijn van voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving voor wat betreft het aspect gezondheid. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten, toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

§ 4.2 Bodem

Algemeen

De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect binnen de fysieke leefomgeving. Een goede en niet verontreinigde bodem draagt bij aan een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. De bodem vormt letterlijk de basis voor vele activiteiten zoals bouwen, wonen, recreatie en agrarisch gebruik.

De Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevatten instructieregels om bodemkwaliteit te borgen. Deze instructieregels richten zich onder andere op:
- het voorkomen van bodemverontreiniging,
- het zorgvuldig omgaan met bodemgevoelige functies,
- het waarborgen van een aanvaardbaar bodemrisico bij bouwactiviteiten,
- en het stellen van regels over het toepassen van grond en baggerspecie.

Het omgevingsplan moet daarom rekening houden met de bodemkwaliteit ter plaatse én de wijze waarop bodemregels uit het tijdelijk deel en de bruidsschat worden omgezet of later thematisch worden verwerkt.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving voor wat betreft het aspect bodem. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten, toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

§ 4.3 Water & watersystemen

Algemeen

Binnen de fysieke leefomgeving gaat het onderdeel ‘Water’ om zowel waterveiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit als het functioneren van het watersysteem. Een zorgvuldig ingerichte waterhuishouding draagt bij aan een veilige, gezonde en klimaatbestendige leefomgeving.

Onder de Omgevingswet wordt het waterbelang geborgd via instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze instructies richten zich onder meer op:
- het beschermen van de waterveiligheid;
- het voorkomen van wateroverlast en overstromingen;
- het borgen van de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater;
- het bevorderen van een goede afwatering en infiltratie.

Daarnaast gelden de regels uit de Waterschapsverordening van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Deze regels blijven rechtstreeks van toepassing en worden niet gewijzigd door dit besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

In het omgevingsplan moet daarom worden bekeken of de voorgenomen wijziging invloed heeft op het watersysteem, bijvoorbeeld door veranderingen in activiteiten, het toevoegen van nieuwe verharding of functies die invloed hebben op waterkwaliteit of waterberging.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leef-omgeving voor wat betreft het aspect water. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten, toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast blijven de regels over water uit de bruidsschat met deze wijziging ongewijzigd.

§ 4.4 Archeologie

Algemeen

Archeologische waarden maken onderdeel uit van het cultureel erfgoed van de gemeente en dragen bij aan een herkenbare en betekenisvolle leefomgeving. De Omgevingswet verplicht gemeenten om bij

wijzigingen van het omgevingsplan rekening te houden met reeds bekende en de te verwachten archeologische waarden. Dit volgt uit het beschermingsregime voor cultureel erfgoed, zoals doorwerkt via het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) (Artikel 5.1.5 Bkl).

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat activiteiten waarvoor bodemingrepen nodig zijn, geen onaanvaardbare schade toebrengen aan archeologische waarden. In het omgevingsplan kan dit worden geborgd door:
- het aanwijzen van archeologische zones;
- het opnemen van vergunningplichten en/of onderzoeksplichten bij bodemingrepen; en
- het aansluiten bij actuele archeologische beleidskaarten of gemeentelijke erfgoedverordeningen die zijn overgebracht naar het tijdelijk deel.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving voor wat betreft het aspect archeologie. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

§ 4.5 Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorische waarden vormen een belangrijk onderdeel van de fysieke leefomgeving. Het kan daarbij gaan om gebouwde monumenten, waardevolle ensembles, karakteristieke linten, historische verkavelingsstructuren of andere elementen die bijdragen aan de identiteit van een gebied.

Onder de Omgevingswet moeten gemeenten bij het opstellen of wijzigen van het omgevingsplan rekening houden met cultuurhistorische waarden. Deze verplichting volgt uit het beschermingsregime voor cultureel erfgoed, zoals opgenomen in artikel 5.1.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit artikel bevat instructieregels over:
- het beschermen van cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- het betrekken van deze waarden bij ruimtelijke afwegingen;
- het borgen van voldoende bescherming in het omgevingsplan.

Daarnaast kunnen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan nog regels aanwezig zijn over cultuurhistorische bescherming, bijvoorbeeld uit voormalige erfgoedverordeningen of bestemmingsplannen met aanduidingen als ‘karakteristiek’ of ‘cultuurhistorische waarde’.

Monumenten en de omgeving van het monument

De bescherming van monumenten richt zich niet alleen op het gebouw zelf, maar ook op de directe omgeving. Deze omgeving draagt vaak bij aan de historische beleving, ruimtelijke samenhang of landschappelijke inbedding van het monument. Onder de Omgevingswet wordt de bescherming van monumenten en hun omgeving geborgd via:
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (voor rijksmonumenten),
- regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bijv. voormalige erfgoedverordening),
- en de instructieregels uit artikel 5.1.5 Bkl over cultuurhistorische waarden.

In de praktijk betekent dit dat bij ontwikkelingen in de nabijheid van een monument moet worden beoordeeld:
- of het aanzicht of de ruimtelijke context van het monument wordt beïnvloed;
- of het historische ensemble behouden blijft;
- en of aanvullende voorwaarden nodig zijn om de cultuurhistorische waarde te beschermen.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op het aspect cultuurhistorie. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane ac-

tiviteiten toe te blijven staan. Deze activiteiten zijn met deze wijziging van het omgevingsplan in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De planregels zijn met deze wijziging wel aangevuld met de voorwaarden uit het Bkl. In de kern Luttenberg zijn namelijk twee monumenten aanwezig:
1. Rijksmonument 'Lourdesgrot'
    1. De bescherming van een Rijksmonument is wettelijk geregeld via de vergunningplicht die is opgenomen in artikel 5 lid 1 onder b Ow en de algemene regels in hoofdstuk 13 van het Bal. Er worden daarom geen regels gesteld voor Rijksmonumenten in het omgevingsplan. Het Bkl kent wel een instructieregel om in het omgevingsplan regels op te stellen om aantasting van de omgeving van (voor)beschermde monumenten te voorkomen, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd. Dit is in het omgevingsplan geborgd doormiddel van de locatie 'omgeving van het monument'.
2. Gemeentelijk monument 'R.K.-kerk' en 'Pastorie behorend bij naastgelegen kerk'

In het Omgevingsplan zijn de gemeentelijke monumenten voorzien van de locatie 'gemeentelijk monument'. Daarnaast kent het Bkl een instructieregels om in het omgevingsplan regels op te stellen om aantasting van de omgeving van (voor)beschermde monumenten te voorkomen, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd. Dit is in het omgevingsplan geborgd doormiddel van de locatie 'omgeving van het monument'.

§ 4.6 Ecologie

Algemeen

Ecologie omvat zowel de bescherming van soorten als van natuurgebieden en speelt een belangrijke rol in de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet bundelt de regels over natuur in één samenhangend stelsel, met doorwerking in o.a. het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Wet natuurbescherming (via overgangsrecht).

Bij wijzigingen van het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met:
- beschermde soorten (flora en fauna);
- Natura 2000-gebieden;
- het Natuurnetwerk Nederland (NNN);
- landschapselementen die ecologisch waardevol zijn;
- mogelijke effecten op de natuurkwaliteit door activiteiten of ontwikkelingen.

Het Bkl bevat instructieregels voor ecologie, waaronder bepalingen over het borgen dat een plan geen significante negatieve effecten kan veroorzaken op Natura 2000-gebieden (artikel 10.24 Bkl). Voor soortenbescherming geldt dat activiteiten alleen zijn toegestaan als deze passen binnen de landelijke soortenbeschermingsregels of lokale beleidskaders.

Omdat ecologie sterk samenhangt met de fysieke ingrepen die mogelijk worden gemaakt, moet bij elke wijziging van het omgevingsplan worden beoordeeld of het plan (direct of indirect) invloed kan hebben op natuurwaarden.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op het aspect ecologie. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

§ 4.7 Geluid

Algemeen

Geluid is een belangrijk aspect voor de kwaliteit van de leefomgeving. De Omgevingswet en afdeling 5.1.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevatten instructieregels die waarborgen dat geluidbronnen, zoals wegen, bedrijven en andere activiteiten, geen onaanvaardbare hinder veroorzaken voor geluidgevoelige functies zoals woningen, scholen en zorginstellingen.

Het Bkl kent verschillende typen geluidregels:
- regels voor wegen, spoorwegen en industrieterreinen (o.a. geluidaandachtsgebieden en geluidproductieplafonds);
- regels voor geluid van activiteiten (zoals bedrijven, horeca en evenementen);
- regels voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen aandachtsgebieden;
- regels die borgen dat plannen bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet worden beoordeeld of de wijziging leidt tot nieuwe geluidbelasting, tot het toelaten van geluidgevoelige functies op geluidsbelaste locaties, of tot versoepelingen van regels die de geluidhinder in het gebied beïnvloeden.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving voor wat betreft het aspect geluid. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

§ 4.8 Trillingen

Algemeen

Trillingen kunnen hinder of zelfs schade veroorzaken aan gebouwen of een negatieve invloed hebben op het woon- en verblijfsklimaat. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat daarom instructieregels voor trillingen, opgenomen in artikel 5.1.4.4 Bkl.

Deze instructieregels verplichten gemeenten om bij wijzigingen van het omgevingsplan rekening te houden met trillingen die worden veroorzaakt door activiteiten, zoals:
- industrieel gebruik of zwaar materieel;
- railverkeer of bouwactiviteiten;
- andere activiteiten die voelbare trilling kunnen veroorzaken.

Voor trillinggevoelige gebouwen en ruimten (zoals woningen, scholen, zorgfuncties) gelden standaardwaarden die moeten worden geborgd in de planvorming. Gemeenten mogen strengere regels opnemen, maar geen versoepeling ten opzichte van de beschermingsniveaus die het Bkl voorschrijft.

Toetsing

Er is geen sprake van trillingsveroorzakende activiteiten bij deze wijziging van het omgevingsplan.

§ 4.9 Luchtkwaliteit

Algemeen

Luchtkwaliteit heeft direct invloed op de gezondheid en het welzijn van bewoners. De Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevatten instructieregels om te waarborgen dat omgevingsplannen geen verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaken die leidt tot overschrijding van wettelijke grenswaarden.

De relevante bepalingen uit het Bkl voor luchtkwaliteit zijn opgenomen in artikel 5.1.4.1 en 5.1.4.3 Bkl, waarin is geregeld dat gemeenten bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening moeten houden met:
- de concentraties van stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10} en $PM_{2.5}$) en andere relevante stoffen;
- de vraag of een plan significante effecten veroorzaakt op de luchtkwaliteit;
- het uitgangspunt dat de luchtkwaliteit in ieder geval moet voldoen aan de wettelijke grenswaarden.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe

planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

§ 4.10 Geur

Algemeen

Geur kan invloed hebben op het woon- en leefklimaat. De Omgevingswet verplicht gemeenten om geurhinder op een zorgvuldige manier mee te wegen bij het opstellen of wijzigen van het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is hiervoor een instructieregel opgenomen in artikel 5.1.4.6 Bkl.

Deze instructieregel zorgt ervoor dat:
- geurgevoelige gebouwen, zoals woningen of scholen, niet worden toegestaan op locaties met een onaanvaardbare geurbelasting;
- geurhinder afkomstig van bestaande activiteiten wordt meegewogen in de planvorming;
- de kwaliteit van de leefomgeving wordt beschermd tegen overmatige geurhinder van bijvoorbeeld agrarische bedrijven, horeca, detailhandel of industriële activiteiten.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op het aspect geur. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

§ 4.11 Omgevingsveiligheid

Algemeen

Omgevingsveiligheid is het beheersen van risico's voor mens en milieu die kunnen ontstaan door activiteiten met gevaarlijke stoffen, door transport van gevaarlijke stoffen of door andere risicobronnen zoals buisleidingen.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat hiervoor instructieregels, met name in:
- artikel 5.1.2 Bkl – waarborgen van de veiligheid (plaatsgebonden risico, aandachtsgebieden, groepsrisico);
- artikel 5.1.7 Bkl – bescherming van infrastructuur en voorzieningen zoals buisleidingen, rijkswegen, spoorwegen en energie-infrastructuur.

Deze instructieregels verplichten gemeenten om bij wijzigingen van het omgevingsplan:
- rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6});
- aandachtsgebieden voor brand, explosie en gifwolk te betrekken;
- te beoordelen of nieuwe (beperkt) kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen worden toegelaten binnen deze zones;
- en zo nodig voorschriftengebieden aan te wijzen wanneer nieuwe zeer kwetsbare functies worden toegelaten binnen aandachtsgebieden.

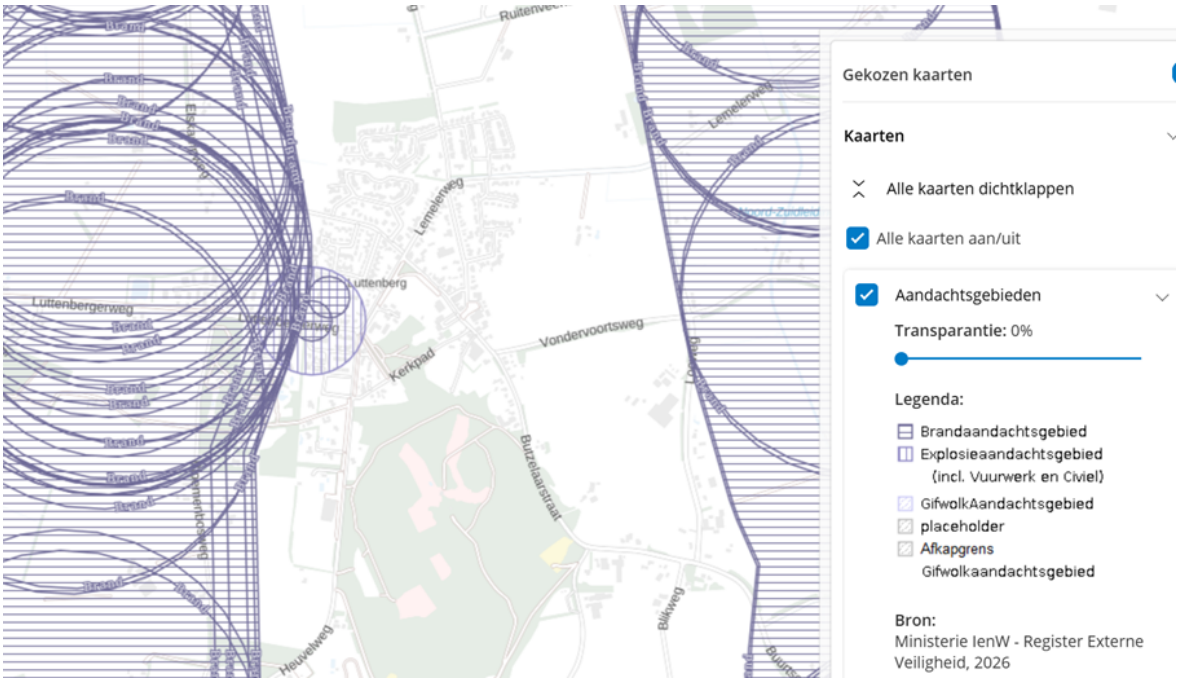
Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op het aspect omgevingsveiligheid. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het omgevingsplan is met deze wijziging wel aangevuld met het brandaandachtsgebieden uit het Bkl. In de kern Luttenberg zijn namelijk twee brandaandachtsgebieden aanwezig, de gasleiding aan de westzijde

van Luttenberg en het LPG-vulpunt en -tankstation op het bedrijventerrein. Deze twee activiteiten brengen een brandaandachtsgebied met zich mee. Het LPG-tankstation heeft daarnaast ook een explosieaandachtsgebied. Voor het geheel aan aandachtsgebieden, zie figuur 4. Artikel 5.14 van het Bkl bevat een instructieregel die gemeenten verplicht om het brandaandachtsgebieden en explosieaandachtsgebieden in het omgevingsplan aan te wijzen als voorschriftgebied. In het voorliggende omgevingsplan wordt hieraan voldaan door de gebiedsaanwijzing 'brandvoorschriftengebied' en 'explosievoorschriftengebied'.

Afbeelding 4



Uitsnede aandachtsgebieden

Atlas Leefomgeving

§ 4.12 Wegen, verkeer en parkeren

Algemeen

Wegen, verkeersdoorstroming, verkeersveiligheid en parkeergelegenheid bepalen mede de kwaliteit en leefbaarheid van een gebied. Onder de Omgevingswet moeten gemeenten bij wijzigingen van het omgevingsplan rekening houden met de gevolgen voor:

- verkeersveiligheid,
- bereikbaarheid,
- doorstroming,
- parkeerdruk,
- en de impact van eventuele nieuwe functies op het verkeersnetwerk.

De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) verplichten gemeenten daarnaast om bij planvorming te borgen dat de leefomgeving veilig en toegankelijk blijft. Voor verkeer zijn geen specifieke normen voorgeschreven; wel geldt het algemene kader van evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot onaanvaardbare verkeers- of parkeerdruk en dat ruimtelijke keuzes de verkeersveiligheid moeten bevorderen.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving voor wat betreft het aspect verkeer. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging

van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast is met deze wijziging van het omgevingsplan de geldende parkeernormen nota van toepassing verklaard.

§ 4.13 Duurzaamheid

Algemeen

Artikel 1.3 van de Omgevingswet benadrukt dat besluiten moeten bijdragen aan een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving, nu én voor toekomstige generaties. Duurzaamheid heeft onder meer betrekking op:
- energiezuinig en circulair bouwen,
- klimaatadaptatie,
- duurzaam gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- reductie van emissies naar lucht, water en bodem,
- het versterken van biodiversiteit,
- water- en hittebestendige inrichting van de leefomgeving.

De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) raken verschillende aspecten van duurzaamheid, zoals bodemkwaliteit, geluid, ecologie en klimaatadaptatie. Gemeenten kunnen duurzaamheid verder concretiseren in omgevingsplannen, maar zijn daartoe alleen verplicht voor zover instructieregels dit voorschrijven.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving voor wat betreft het aspect duurzaamheid. Ook bevat deze wijziging van het omgevingsplan geen verdere concretisering van duurzaamheid.

§ 4.14 Klimaatadaptatie

Algemeen

Klimaatadaptatie richt zich op het aanpassen van de fysieke leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering. Het gaat daarbij om het beperken van risico's als gevolg van:
- wateroverlast door hevige neerslag,
- droogte,
- hitte,
- overstromingen,
- en vermindering van hittestress in de bebouwde omgeving.

Onder de Omgevingswet is klimaatadaptatie één van de maatschappelijke doelen (artikel 1.3 Ow). Daarnaast bevat het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor het beschermen van waterbelangen, het borgen van een gezonde fysieke leefomgeving en het voorkomen van schadelijke milieugevolgen.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op het aspect klimaatadaptatie. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

§ 4.15 Ladder duurzame verstedelijking

Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een motiveringsinstrument uit het ruimtelijk ordeningsrecht dat is bedoeld om zorgvuldig ruimtegebruik te waarborgen. De Ladder is verankerd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) — specifiek in artikel 5.1.5 Bkl — en geldt voor stedelijke ontwikkelingen die door een omgevingsplan mogelijk worden gemaakt.

Een Laddertoets is volgens het Bkl alleen verplicht wanneer een wijziging van het omgevingsplan:
- een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, of
- een uitbreiding van een bestaande stedelijke ontwikkeling toestaat die ruimtelijk relevant is.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. Met deze wijziging wordt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Daarom is er voor dit wijzigingsbesluit geen laddertoets uitgevoerd.

§ 4.16 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (MER) is een instrument om milieubelangen volwaardig te betrekken bij de voorbereiding van plannen en besluiten. Onder de Omgevingswet geldt dat voor bepaalde activiteiten of plannen een milieueffectrapport (MER) of een MER-beoordeling moet worden opgesteld, afhankelijk van de aard en omvang van de mogelijke milieugevolgen.

De regels voor MER en MER-beoordelingen zijn vastgelegd in:
- afdeling 16.4 van de Omgevingswet;
- afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit en
- bijlage V van het Omgevingsbesluit, waarin de drempelwaarden en activiteiten zijn opgenomen waarvoor een plan-MER of project-MER verplicht is.

Een plan-MER is alleen noodzakelijk wanneer een wijziging van het omgevingsplan:
- een kader vormt voor toekomstige m.e.r.-plichtige projecten, of
- activiteiten mogelijk maakt die aanzienlijke milieueffecten kúnnen veroorzaken.

Wanneer een wijziging geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden introduceert, maar enkel bestaande regels omzet, is de MER-systematiek in beginsel niet van toepassing.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Er wordt met dit wijzigingsbesluit geen nieuwe ontwikkelingen of activiteiten mogelijk gemaakt. Ook wordt er geen planologisch kader gecreëerd voor projecten die m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Dit betekent concreet:
- er worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen toegestaan;
- er worden geen nieuwe bouw- of gebruiksactiviteiten mogelijk gemaakt;
- er worden geen milieubelastende functies toegevoegd;
- er vinden geen fysieke ingrepen plaats die kunnen leiden tot significante milieugevolgen;
- de wijziging bestaat uit het omzetten van bestaande regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan naar de systematiek van de Omgevingswet.

Deze wijziging is een neutrale overzetting van de voormalige planregels en veroorzaakt daarmee geen nieuwe milieugevolgen. Deze wijziging is geen activiteit die is genoemd of bedoeld in bijlage V van het Omgevingsbesluit of in artikel 16.36 lid 4 van de Omgevingswet. Er is er geen sprake van een situatie waarin een milieueffectrapport (MER) of een plan-MER-beoordeling nodig is.

§ 4.17 Omgevingskwaliteit

Algemeen

De Omgevingswet biedt gemeenten de mogelijkheid om in het omgevingsplan regels op te nemen over de ruimtelijke kwaliteit, waaronder esthetische aspecten van bouwen.

De vroegere Welstandsnota uit de Woningwet-systematiek is daarmee geïntegreerd in het nieuwe stelsel van de omgevingswet.

Gemeenten kunnen bijvoorbeeld:
- regels over het uiterlijk van bouwwerken opnemen in het omgevingsplan;
- een adviescommissie omgevingskwaliteit inzetten (voorheen welstandscommissie);
- gebieden aanwijzen waar aanvullende eisen gelden ter bescherming van identiteit, karakter of cultuurhistorische waarde.

Raalte

In het tijdelijk deel van het omgevingsplan bevindt zich nog een verwijzing naar de gemeentelijke welstandsnota. In principe is heel Raalte welstandsvrij en bestaat er enkel een excessenregeling om te kunnen handhaven bij zeer bijzondere situaties. Deze excessenregeling is wederom van toepassing binnen het omgevingsplan van Raalte.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op het aspect omgevingskwaliteit. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

§ 4.18 Dienstenrichtlijn

Algemeen

De Dienstenrichtlijn (Richtlijn 2006/123/EG) heeft als doel het wegnemen van onnodige belemmeringen voor aanbieders van diensten binnen de Europese Unie. De richtlijn verlangt dat regels in een omgevingsplan die van invloed zijn op het starten of uitoefenen van een dienst:
- niet discriminerend zijn,
- gebaseerd zijn op dwingende redenen van algemeen belang,
- en evenredig zijn aan het doel dat zij dienen.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) verplicht gemeenten in artikel 5.1.1 Bkl om bij het wijzigen van het omgevingsplan te toetsen of daarin opgenomen regels die betrekking hebben op diensten in overeenstemming zijn met deze beginselen.

De Dienstenrichtlijn is alleen van toepassing wanneer in een plan regels staan die specifiek beperkingen opleggen aan dienstverlenende activiteiten (zoals horeca, detailhandel, recreatie of ambachtelijke beroepen).

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe activiteiten toegestaan die gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving voor wat betreft de dienstenregeling. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane dienstverlenende activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. Deze activiteiten waren voorheen in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en zijn met deze wijziging van het omgevingsplan nog steeds in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Met deze wijziging van het omgevingsplan zijn geen specifieke regels opgenomen met betrekking tot de dienstenrichtlijn, waardoor er geen extra diensten mogelijk zijn gemaakt of beperkende maatregelen zijn getroffen.

§ 4.19 Spuitzones

Algemeen

Spuitzones hebben betrekking op de afstand tussen agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en gevoelige functies, zoals woningen, kinderopvang, onderwijsinstellingen en zorglocaties. Het doel van spuitzones is het beschermen van de gezondheid van omwonenden en het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

Binnen de Omgevingswet of het Bkl zijn geen specifieke instructieregels voor spuitzones opgenomen. Gemeenten moeten bij het opstellen of wijzigen van een omgevingsplan wel rekening houden met:
- artikel 1.3 Omgevingswet – het borgen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving;
- evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL);
- jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarin een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast niet onredelijk wordt geacht bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarnaast bevat de bruidsschat regels over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen door agrariërs. Deze blijven van kracht zolang deze niet thematisch worden overgezet naar een nieuwe regeling in het omgevingsplan.

Spuitzones worden dus met name relevant wanneer een omgevingsplan nieuwe geurgevoelige of gezondheidsgevoelige functies mogelijk maakt in de nabijheid van agrarische percelen.

Toetsing

Deze wijziging van het omgevingsplan beoogd een neutrale overzetting te zijn van de voormalige planregels. Er worden geen nieuwe gevoelige functies toegestaan of agrarische functies verruimd of gewijzigd. Ook biedt deze wijziging van het omgevingsplan geen ontwikkelmogelijkheden nabij agrarische grond die het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen raken. De planregels zien erop toe om de voorheen toegestane activiteiten toe te blijven staan. De voorheen toegestane activiteiten zijn overgezet in nieuwe planregels die zich tot dezelfde gevolgen voor de fysieke leefomgeving beperken. De bestaande situatie, inclusief afstanden tussen agrarische percelen en gevoelige functies, blijft ongewijzigd.

Omdat het plan uitsluitend de bestaande regels omzet naar de systematiek van de Omgevingswet:
- ontstaan geen nieuwe gezondheidsrisico's,
- hoeven geen nieuwe spuitzones te worden bepaald,
- en is geen aanvullende beoordeling noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Financiële uitvoerbaarheid

§ 5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Kostenverhaal

Algemeen

Bij wijzigingen van het omgevingsplan waarbij kostenverhaalplichtige activiteiten worden toegestaan, is de gemeente op grond van de Omgevingswet verplicht om de kosten voor het realiseren van openbare voorzieningen — zoals wegen, groen, water en nutsvoorzieningen — evenredig te verhalen op de initiatiefnemers die hiervan profijt hebben.

Kostenverhaalplichtige activiteiten zijn vastgelegd in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit en hebben betrekking op onder meer:
- de bouw van één of meer hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van gebouwen met een substantieel vloeroppervlak;
- bepaalde vormen van functiewijziging.

Deze verplichting geldt uitsluitend wanneer een wijziging van het omgevingsplan nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden introduceert die leiden tot kosten voor de openbare ruimte.

Toetsing

Bij deze wijziging van het omgevingsplan worden geen kostenverhaalplichtige activiteiten als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit mogelijk gemaakt. Het betreft een neutrale wijziging van de voormalige planregels naar een omgevingsplan. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid geborgd.

5.1.2 Nadeelcompensatie

Algemeen

Hoofdstuk 15 van de Omgevingswet gaat over nadeelcompensatie. Deze regeling biedt een grondslag om schade te vergoeden die het gevolg is van rechtmatig overheidshandelen, wanneer een belangheb-

bende schade lijdt die onevenredig is in verhouding tot het algemeen belang dat met het besluit wordt gediend.

Nadeelcompensatie heeft onder de Omgevingswet de vroegere regeling voor planschade uit de Wet ruimtelijke ordening vervangen. Bij het wijzigen van het omgevingsplan kan er sprake zijn van nadeel voor belanghebbenden.

Toetsing

De wijziging van het omgevingsplan in de kern Luttenberg is beleidsarm en conserverend van aard. Voor zover dit kan leiden tot nadeelcompensatie, zorgt deze wijziging van het omgevingsplan:
- niet voor nieuwe bouw- en/of gebruiksactiviteiten;
- geen beperking van bestaande rechten of functies;
- geen beperkingen voor bedrijven of particuliere eigenaren.

Het bovenstaande zorgt ervoor dat deze wijziging van het omgevingsplan niet zorgt voor nadeel bij belanghebbenden. Er zal geen sprake zijn van nadeelcompensatie door de wijziging van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

§ 6.1 Participatie

Algemeen

Artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit verplicht gemeenten toe te lichten óf en hoe belanghebbenden zijn betrokken bij de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan.

De wet schrijft geen verplichte participatievorm voor: de gemeente Raalte bepaalt zelf welke mate van participatie passend is, afhankelijk van de aard en impact van de wijziging. De gemeente Raalte heeft op dit moment nog geen participatiebeleid die als leidraad voor deze wijziging kan dienen.

Toetsing

Voor deze beleidsarme wijziging van het omgevingsplan is voorafgaand aan het besluit geen participatietraject doorlopen, omdat het voorliggende wijzigingsbesluit geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt en geen gevolgen heeft voor bestaande gebruiks- of bouwmogelijkheden. Wel hecht de gemeente waarde aan transparante informatievoorziening richting inwoners en betrokken organisaties. Daarom worden er:
- twee inloopmomenten georganiseerd in Luttenberg waarbij inwoners vragen kunnen stellen over de wijziging van het omgevingsplan;
- enkele belangenorganisaties gericht geïnformeerd over de wijziging.

Deze aanpak is proportioneel gezien de aard van de wijziging en voldoet aan de verplichting om toe te lichten of en hoe belanghebbenden zijn betrokken bij de voorbereiding (art. 10.2 Omgevingsbesluit).

§ 6.2 Bestuurlijke betrokkenheid

Onderstaand een overzicht van momenten waarbij bestuur en gemeenteraad samen in gesprek zijn gegaan gedurende het proces om tot de eerste wijziging van het omgevingsplan te komen.

Wanneer	Wat
18 juli 2023	Vaststellen plan van aanpak ‘Op koers naar het omgevingsplan’
1 juli 2025	Informatienotitie raad – stand van zaken wijziging omgevingsplan
25 september 2025	Presentatie voortgang wijziging omgevingsplan Raalte
5 februari 2026	Presentatie plan van aanpak wijziging omgevingsplan 2026-2029
12 februari 2026	Vaststellen plan van aanpak wijziging omgevingsplan 2026-2029

§ 6.3 Procedure

Wijziging omgevingsplan

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

Vooroverleg

Deze wijziging van het Omgevingsplan betreft geen ontwikkeling waarbij ruimtelijke belangen van andere gemeenten, het waterschap Drents Overijsselse Delta, de provincie Overijssel of het Rijk in het geding zijn. Daarom is voor deze aanvraag afgezien van het plegen van vooroverleg.

Kennisgeving voornemen wijziging omgevingsplan

De gemeente Raalte heeft op 8 mei 2026 in het gemeenteblad gepubliceerd dat het voornemens is om het omgevingsplan te wijzigen (artikel 16.29 Omgevingswet). In de kennisgeving staat het planvoornemen en op welke wijze participatie plaatsvindt.

Terinzagelegging ontwerp wijziging omgevingsplan

Het ontwerp van dit wijzigingsbesluit wordt op grond van artikel 3.11 van de Awb gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (LVBB) in het omgevingsloket. Dit wordt ook medegedeeld in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerpbesluit bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Zienswijzen en vaststelling

Deze alinea wordt bij vaststelling ingevuld.

Inwerkingtreding

Deze alinea wordt bij vaststelling ingevuld.

Gemeente Raalte

Bijlage A

Deel I Memo wijzigingen in het nieuwe omgevingsplan

Memo wijzigingen in het nieuwe omgevingsplan