

Wijziging omgevingsplan - tekstuele en structurele wijzigingen

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Wierden heeft, na het lezen van de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Wierden" d.d. **7 juli 2026**, het volgende besloten:

Artikel I

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

Artikel II

Dit besluit ligt ter inzage vanaf 16 juli 2026.

Aldus besloten door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden op **7 juli 2026**.

Het college van burgemeester en wethouders van Wierden,

Marcel Klos, Secretaris

Nick Hubers, Burgemeester

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

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

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

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

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

Hoofdstuk 21 ~~20~~ Wijzigingen van het omgevingsplan

[Gereserveerd]

Afdeling 21.1 Wijziging Weustevijver

Paragraaf 21.1.1 Algemene bepalingen

[Vervallen]

Paragraaf 21.1.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Subparagraaf 21.1.2.1 Aandachtsgebieden

[Vervallen]

Subparagraaf 21.1.2.2 Cultureel erfgoed

Subsubparagraaf 21.1.2.2.1 Archeologisch waardevolle gebieden

[Vervallen]

Paragraaf 21.1.3 Gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.1.3.1 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken

Subsubparagraaf 21.1.3.1.1 Inleidende bepalingen

[Vervallen]

Subsubparagraaf 21.1.3.1.2 Groen

[Vervallen]

Subsubparagraaf 21.1.3.1.3 Verkeer

[Vervallen]

Subsubparagraaf 21.1.3.1.4 Water

[Vervallen]

Paragraaf 21.1.4 Ruimtelijke bouwactiviteiten

Subparagraaf 21.1.4.1 Algemene beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

Subsubparagraaf 21.1.4.1.1 Algemene bepalingen

[Vervallen]

Subsubparagraaf 21.1.4.1.2 Specifieke bepalingen

[Vervallen]

Subsubparagraaf 21.1.4.1.3 Verrichten van ruimtelijke bouwactiviteiten binnen aandachtsgebieden

[Vervallen]

Subparagraaf 21.1.4.2 Bouwen van gebouwen

Subsubparagraaf 21.1.4.2.1 Algemene beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen

[Vervallen]

Subparagraaf 21.1.4.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde

Subsubparagraaf 21.1.4.3.1 Algemene beoordelingsregels

[Vervallen]

Paragraaf 21.1.5 Aanlegactiviteiten

Subparagraaf 21.1.5.1 Aanlegactiviteiten in het buitengebied

[Vervallen]

Subparagraaf 21.1.5.2 Aanlegactiviteiten binnen de bebouwde kom

[Vervallen]

Paragraaf 21.1.6 Kapactiviteiten

[Vervallen]

Paragraaf 21.1.7 Overgangsrecht

[Vervallen]

Afdeling 21.2 Wijziging Weuste Noord fase 2

Paragraaf 21.2.1 Algemene bepalingen

[Vervallen]

Paragraaf 21.2.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Subparagraaf 21.2.2.1 Cultureel erfgoed

Subsubparagraaf 21.2.2.1.1 Archeologisch waardevolle gebieden

[Vervallen]

Subparagraaf 21.2.2.2 Zonering parkeernomen

[Vervallen]

Paragraaf 21.2.3 Gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.2.3.1 Algemene bepalingen over gebruiksactiviteiten

[Vervallen]

Subparagraaf 21.2.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken

Subsubparagraaf 21.2.3.2.1 Inleidende bepalingen

[Vervallen]

Subsubparagraaf 21.2.3.2.2 Groen

[Vervallen]

Subsubparagraaf 21.2.3.2.3 Verkeer

[Vervallen]

Subsubparagraaf 21.2.3.2.4 Bedrijventerrein

[Vervallen]

Subparagraaf 21.2.3.3 Regels over gebruiksactiviteiten

Subsubparagraaf 21.2.3.3.1 Aanleggen van kabels en leidingen

[Vervallen]

Paragraaf 21.2.4 Ruimtelijke bouwactiviteiten

Subparagraaf 21.2.4.1 Algemene beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

Subsubparagraaf 21.2.4.1.1 Algemene bepalingen

[Vervallen]

Subsubparagraaf 21.2.4.1.2 Specifieke bepalingen

[Vervallen]

Subparagraaf 21.2.4.2 Bouwen van gebouwen

Subsubparagraaf 21.2.4.2.1 Algemene beoordelingsregels

[Vervallen]

Subsubparagraaf 21.2.4.2.2 Specifieke beoordelingsregels

[Vervallen]

Subparagraaf 21.2.4.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde

Subsubparagraaf 21.2.4.3.1 Algemene beoordelingsregels

[Vervallen]

Subsubparagraaf 21.2.4.3.2 Specifieke beoordelingsregels

[Vervallen]

Paragraaf 21.2.5 Verplichtingen aanleg, beheer en onderhoud

Subparagraaf 21.2.5.1 Landschappelijke inpassing

[Vervallen]

Subparagraaf 21.2.5.2 Beëindiging agrarische activiteiten

[Vervallen]

Paragraaf 21.2.6 Financiële regels

Subparagraaf 21.2.6.1 Kostenverhaal

[Vervallen]

Paragraaf 21.2.7 Overgangsrecht

[Vervallen]

Afdeling 21.3 Wijziging Kindcentrum Enter

~~Paragraaf 21.3.1 Algemene bepalingen~~

~~{Vervallen}~~

~~Paragraaf 21.3.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving~~

~~Subparagraaf 21.3.2.1 Zonering parkeernomen~~

~~{Vervallen}~~

~~Paragraaf 21.3.3 Gebruiksactiviteiten~~

~~Subparagraaf 21.3.3.1 Algemene bepalingen over gebruiksactiviteiten~~

~~{Vervallen}~~

~~Subparagraaf 21.3.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken~~

~~Subsubparagraaf 21.3.3.2.1 Inleidende bepalingen~~

~~{Vervallen}~~

~~Subsubparagraaf 21.3.3.2.2 Groen~~

~~{Vervallen}~~

~~Subsubparagraaf 21.3.3.2.3 Maatschappelijk~~

~~{Vervallen}~~

~~Subsubparagraaf 21.3.3.2.4 Sport~~

~~{Vervallen}~~

~~Subsubparagraaf 21.3.3.2.5 Verkeer~~

~~{Vervallen}~~

~~Subparagraaf 21.3.3.3 Regels over gebruiksactiviteiten~~

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

~~{Vervallen}~~

~~Subsubparagraaf 21.3.3.3.2 Aanleggen van kabels en leidingen~~

~~{Vervallen}~~

~~Paragraaf 21.3.4 Ruimtelijke bouwactiviteiten~~

~~Subparagraaf 21.3.4.1 Algemene beoordelingsregels voor bouwactiviteiten~~

~~Subsubparagraaf 21.3.4.1.1 Algemene bepalingen~~

~~{Vervallen}~~

~~Subsubparagraaf 21.3.4.1.2 Specifieke bepalingen~~

~~{Vervallen}~~

~~Subparagraaf 21.3.4.2 Bouwen van gebouwen~~

~~Subsubparagraaf 21.3.4.2.1 Algemene beoordelingsregels~~

~~{Vervallen}~~

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

~~Subsubparagraaf 21.3.4.3.1 Algemene beoordelingsregels~~

~~[Vervallen]~~

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

~~Subparagraaf 21.3.5.1 Landschappelijke inpassing~~

~~[Vervallen]~~

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

~~[Vervallen]~~

~~Paragraaf 21.3.6 Overgangsrecht~~

~~[Vervallen]~~

B

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

Hoofdstuk ~~20~~ 21 Wijzigingen van het omgevingsplan

~~[Gereserveerd]~~

Titel 21.1 Wijziging Weustevijver

Afdeling 21.1.1 Algemene bepalingen

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

Artikel 21.1 Voorrangsbepalingen

1. De regels in deze ~~afdeling~~titel gaan over de locatie Wijziging De Weustevijver en zijn van toepassing op een voor een regel bepaald werkingsgebied;
2. De regels in deze ~~afdeling~~titel gelden in afwijking van het bepaalde in respectievelijk Hoofdstuk 2 van het "bestemmingsplan Wierden Dorp" en Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" zoals opgenomen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan (bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), indien en voor zover de regels met elkaar in strijd zijn.
3. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze ~~afdeling~~titel.

Afdeling 21.1.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Paragraaf 21.1.2.1 Aandachtsgebieden

Subparagraaf 21.1.2.1.1 Cultureel erfgoed

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

Artikel ~~21.3~~ 21.2 Archeologische verwachtingswaarde Beschermingszone archeologie

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

Binnen de gebiedsaanwijzing aandachtsgebied - archeologie gelden regels:

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

Subparagraaf 21.1.2.1.2 Hoogspanning

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

Artikel ~~21.2~~ 21.3 Hoogspanningsverbinding

~~Ter plaatse van~~ Binnen de gebiedsaanwijzing ~~Gebiedsaanwijzing~~ aandachtsgebied - hoogspanningsverbinding gelden regels ten behoeve van de de bescherming van de aanleg, instandhouding en bescherming van (een) bovengrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit met de daarbij behorende:

- a. ~~leidingzone~~ belemmeringenstrook;
- b. ~~veiligheidszone~~ leidingzone;
- c. ~~gebouwen~~ veiligheidszone;
- d. gebouwen;
- ~~d~~ e. bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde;
- ~~e~~ f. werken, geen bouwwerken zijnde.

Afdeling 21.1.3 Activiteiten en regels met betrekking tot gebruiksactiviteiten

Paragraaf 21.1.3.1 Algemene regels over gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.1.3.1.1 Algemeen

Artikel 21.4 Toepassingsbereik

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

Artikel 21.5 Afwegingskader omgevingsplanactiviteit

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

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

Paragraaf 21.1.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken

Subparagraaf 21.1.3.2.1 Inleidende regels

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

Artikel ~~21.4~~ 21.6 Toepassingsbereik

~~Deze afdeling is van toepassing op~~ De regels in deze paragraaf (21.1.3.2) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen functies.

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

Artikel ~~21.5~~ 21.7 Verbodsbepaling Verbodsregel

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

Artikel 21.8 Uitzonderingen op verbod

De verbodsregel als genoemd in artikel 21.7 geldt niet voor de gebruiksactiviteiten die zijn benoemd op een locatie, inclusief de bijbehorende beoordelingsregels, zoals deze zijn geregeld in artikel 21.9.

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

Artikel ~~21.6~~ 21.9 Ondergeschikte activiteiten en voorzieningen

Ondergeschikt aan het gebruiksdoel mogen gronden en bouwwerken binnen de functie worden gebruikt voor de volgende bijbehorende activiteiten en voorzieningen:

- a. Werken, geen bouwwerken zijnde;
- b. Groenvoorzieningen;
- c. Tuinen, erven en terreinen;
- d. Wegen en paden;
- e. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. Parkeervoorzieningen.

Subparagraaf 21.1.3.2.2 Groen

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

Artikel ~~21.7~~ 21.10 Toepassingsbereik

~~Deze subsubparagraaf gaat~~ De regels in deze subparagraaf (21.1.3.2.2) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Groen.

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

Artikel ~~21.8~~ 21.11 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de ~~locatie~~ functie Groen mogen worden gebruikt voor groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de toegankelijkheid en beleving van de openbare ruimte. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen, ~~parkeervoorzieningen~~ straatmeubilair en voorzieningen ten behoeve van de waterberging.
2. ~~Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze subsubparagraaf is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.~~
Een ander gebruik van de gronden of bouwwerken is uitsluitend toegestaan mits dat in deze subparagraaf is aangegeven en wordt voldaan aan de daarvoor geldende regels.

Subparagraaf 21.1.3.2.3 Verkeer

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

Artikel ~~21.9~~ 21.12 Toepassingsbereik

~~Deze subsubparagraaf gaat~~ De regels in deze subparagraaf (21.1.3.2.3) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Verkeer

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

Artikel ~~21.10~~ 21.13 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de ~~locatie~~ functie Verkeer mogen worden gebruikt voor verkeerstechnische doeleinden.
2. ~~Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze subsubparagraaf is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.~~
Een ander gebruik van de gronden of bouwwerken is uitsluitend toegestaan mits dat in deze subparagraaf is aangegeven en wordt voldaan aan de daarvoor geldende regels.

Subparagraaf 21.1.3.2.4 Water

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

Artikel ~~21.11~~ 21.14 Toepassingsbereik

~~Deze paragraaf gaat~~ De regels in deze subparagraaf (21.1.3.2.4) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Water

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

Artikel ~~21.12~~ 21.15 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de locatie Water mogen gebruikt worden voor:
 - a. Waterbergingen, waaronder begrepen plassen en vijvers;
 - b. Watergangen, waaronder begrepen kanalen, vaarten, waterlopen, waterwegen;
 - c. Waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. Voorzieningen voor het keren en beheersen van water;
 - e. Extensief recreatief medegebruik, zoals onverharde en (half)verharde wandel-, fiets- en ruiterspaden;
 - f. Behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;²
 - g. ~~Infrastructuurle voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van dit plan;~~
2. Een ander gebruik van ~~de gronden en/of~~ bouwwerken is uitsluitend toegestaan ~~voor zover dit mits dat~~ in deze ~~subsubparagraaf~~subparagraaf is aangegeven en ~~met inachtneming van wordt voldaan aan~~ de daarvoor geldende regels.

Afdeling 21.1.4 Activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken

Paragraaf 21.1.4.1 Algemeen

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

Subsubparagraaf 21.1.4.1.1.1 Vergunningplicht

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

Artikel ~~21.13~~ 21.16 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in relatie tot het gebruiksdoel van de gronden en bouwwerken Bouwwerken uitsluitend toegestaan voor het toegestane gebruik

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

Subparagraaf 21.1.4.1.2 Specifieke regels

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

Artikel ~~21.14~~ 21.17 Maatwerkvoorschriften

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

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

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

Artikel ~~21.15~~ 21.18 Bebouwingsgrenzen

1. ~~Het bouwen van gebouwen binnen de zone 'bebouwingszone verkeer' kan worden toegelaten, indien:~~
 - a. ~~dat uit stedenbouwkundig oogpunt ter plaatse aanvaardbaar is;~~
 - b. ~~uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daar uit oogpunt van het wegbeheer en de verkeersveiligheid geen bezwaar tegen bestaat;~~
 - c. ~~in voldoende mate is betrokken:~~
 1. ~~de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;~~
 2. ~~de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;~~
 3. ~~de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;~~
 4. ~~de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.~~

Het bouwen van gebouwen binnen de zone 'bebouwingszone verkeer' kan worden toegelaten, indien:

 - a. dat uit stedenbouwkundig oogpunt ter plaatse aanvaardbaar is;
 - b. uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daar uit oogpunt van het wegbeheer en de verkeersveiligheid geen bezwaar tegen bestaat;

Subparagraaf 21.1.4.1.3 Verrichten van bouwactiviteiten binnen aandachtsgebieden

Subsubparagraaf 21.1.4.1.3.1 Cultureel erfgoed

[Red: Artikel 21.17 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.4.1.3 naar subsubparagraaf 21.1.4.1.3.1.]

Artikel ~~21.17~~ 21.19 Archeologische verwachtingswaarde

1. ~~Binnen~~ Op de locatie Archeologische verwachtingswaarde kan de omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 uitsluitend worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld;
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op:
 - a. bouwwerken en -projecten met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
 - b. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken vereist is;
 - c. bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

[Red: Artikel 21.18 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.4.1.3 naar subsubparagraaf 21.1.4.1.3.1.]

Artikel ~~21.18~~ 21.20 Zone - Archeologie

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

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m².

Subsubparagraaf 21.1.4.1.3.2 Omgevingsveiligheid

[Red: Artikel 21.16 verplaatst van subsubparagraaf 21.1.4.1.3 naar subsubparagraaf 21.1.4.1.3.2.]

Artikel ~~21.16~~ 21.21 Hoogspanningsverbinding

1. **Binnen** Op de locatie Hoogspanningsverbinding kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 uitsluitend worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) en brandweer blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat;
2. In afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, gelden voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bouwhoogte hoogspanningsmast aangegeven bouwhoogte;
 - b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

Paragraaf 21.1.4.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde

Subparagraaf 21.1.4.2.1 Algemene beoordelingsregels

Artikel 21.22 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf (21.1.4.2) gaan over het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde.

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

Artikel ~~21.20~~ 21.23 Algemene beoordelingsregels voor bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde Regels over de bouwhoogte - algemeen

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

Paragraaf 21.1.4.3 Overige regels over bouwwerken

Subparagraaf 21.1.4.3.1 Algemeen

Artikel 21.24 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf (21.1.4.3) gaan over het bouwen van overige bouwwerken.

Subparagraaf 21.1.4.3.2 Bouwwerken ten behoeve van verkeer

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

Artikel ~~21.19~~ 21.25 Bushaltes en andere ~~wachruimten~~ wachtruimtes

~~Voor~~ Op de locatie bushaltes ~~geld~~en voor het bouwen van bushaltes en andere wachtruimtes ~~geld~~en de volgende beoordelingsregels:

- a. De bouwhoogte ~~mag niet meer bedragen dan~~ bedraagt maximaal 3 meter ~~m~~;
- b. De oppervlakte ~~mag per gebouw niet meer bedragen dan~~ bedraagt maximaal 10 m².

Afdeling 21.1.5 Aanlegactiviteiten

Paragraaf 21.1.5.1 Aanlegactiviteiten in het buitengebied

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

Artikel ~~21.21~~ 21.26 Vergravingen van de bodem

Op de locatie vergravingen van de bodem zijn de volgende aanlegactiviteiten vergunningplichtig:

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

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

Artikel ~~21.22~~ 21.27 Aanpassingen van het waterstelsel

Op de locatie aanpassingen van het waterstelsel zijn de volgende aanlegactiviteiten vergunningplichtig:

- a. het aanleggen van een drainagestelsel;
- b. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
- c. het dempen van sloten en greppels;
- d. het aanbrengen van geïsoleerde wateren;
- e. het dempen van geïsoleerde wateren;
- f. het aansluiten van hemelwaterafvoer en drainage op gemeentelijke sloten;
- g. het aanbrengen van ondergrondse leidingen.

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

Artikel ~~21.23~~ 21.28 Uitzonderingen op vergunningplicht

De in 21.1.5.1 opgenomen vergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

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

Artikel ~~21.24~~ 21.29 Afwegingskader

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen als bedoeld in 21.1.5.1 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken wordt:

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

Paragraaf 21.1.5.2 Aanlegactiviteiten binnen de bebouwde kom

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

Artikel ~~21.25~~ 21.30 Zone - Archeologie

1. Op de locatie Zone - Archeologie is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
 - f. het scheuren van grasland.
2. Geen omgevingsvergunning is nodig voor werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden:
 - a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waarbij de gronden niet dieper dan 0,5 m worden geroerd;
 - b. reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
 - c. als onderdeel van een ingreep in de bodem met een oppervlakte van ten hoogste 250 m².

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

Artikel ~~21.26~~ 21.31 Zone - Hoogspanning

1. Op de locatie Zone - Hoogspanning is het verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
 - c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 - d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.
2. Geen omgevingsvergunning is nodig voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 - a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b. reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
3. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

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

Artikel ~~21.27~~ 21.32 Zone - Water

1. Binnen de locatie Water is het verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en vlonders;
 - b. het graven, vergraven, verbreden of dempen van watergangen of poelen.
2. Geen omgevingsvergunning is nodig voor werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden:
 - a. die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b. reeds legaal in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;

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

Artikel ~~21.28~~ 21.33 Afwegingskader

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen als bedoeld in 21.1.5.2 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken wordt:

- a. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

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

Afdeling 21.1.6 Aantasten van bomen of andere houtopstanden

Paragraaf 21.1.6.1 Kapactiviteiten

[Red: Artikel 21.29 verplaatst van paragraaf 21.1.6 naar paragraaf 21.1.6.1.]

Artikel ~~21.29~~ 21.34 Vergunningplichtige kapactiviteiten

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

Afdeling 21.1.7 Overgangsrecht

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

Artikel ~~21.30~~ 21.35 Voorzetting legaal gebruik onder overgangsrecht

1. Het legale gebruik van gronden en bouwwerken op een locatie, dat bestond op 1 januari 2024 maar in strijd is met het omgevingsplan, mag worden voortgezet tot 1 januari 2032, indien en voor zover op dit gebruik geen andere overgangsregels in dit plan op die locatie van toepassing zijn.
2. Het is verboden een met het omgevingsplan strijdig gebruik te veranderen of te laten veranderen, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

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

Artikel ~~21.31~~ 21.36 Onderbreking overgangsrecht

Als de activiteit, bedoeld in artikel ~~21.30~~21.35 na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

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

Artikel ~~21.32~~ 21.37 Eerbiedigende werking

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

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

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

Artikel ~~21.33~~ 21.38 Afwijking eerbiedigende werking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij ~~een~~ omgevingsvergunning afwijken van artikel ~~21.32~~21.37 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

Titel 21.2 Wijziging Weuste Noord fase 2

Afdeling 21.2.1 Algemene bepalingen

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

Artikel ~~21.34~~ 21.39 Voorrangsbepalingen

1. De regels in deze ~~afdeling~~ titel gaan over de locatie Wijziging Weuste Noord Fase 2 en zijn van toepassing op een voor een regel bepaald werkingsgebied;
2. De regels in deze ~~afdeling~~ titel gelden in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van de bestemmingsplannen "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)", "Buitengebied 2009, herziening zonnepark Weuste Noord" en "Bestemmingsplan Bedrijvenpark Weuste Noord" zoals opgenomen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan (bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), indien en voor zover de regels met elkaar in strijd zijn.
3. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze ~~afdeling~~ titel.

Afdeling 21.2.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Paragraaf 21.2.2.1 Aandachtsgebieden

Subparagraaf 21.2.2.1.1 Cultureel erfgoed

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

Artikel ~~21.35~~ 21.40 Archeologische verwachtingswaarde Beschermingszone archeologie

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

Subparagraaf 21.2.2.1.2 Zonering parkeernormen

[Red: Artikel 21.36 verplaatst van subparagraaf 21.2.2.2 naar subparagraaf 21.2.2.1.2.]

Artikel ~~21.36~~ 21.41 Beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt pas verleend, indien:

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
- b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:
 1. voldaan wordt aan de normen uit de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
 2. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
 3. Voor de toepassing van de normen uit de CROW-publicatie wordt aangesloten bij de in artikel ~~21.38~~ 21.43 gehanteerde gebiedsindeling

[Red: Artikel 21.37 verplaatst van subparagraaf 21.2.2.2 naar subparagraaf 21.2.2.1.2.]

Artikel ~~21.37~~ 21.42 Specifieke beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kan, in afwijking van het bepaalde in artikel ~~21.36~~21.41, ook worden verleend, indien:

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

[Red: Artikel 21.38 verplaatst van subparagraaf 21.2.2.2 naar subparagraaf 21.2.2.1.2.]

Artikel ~~21.38~~ 21.43 Van toepassing zijnde parkeernormen

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

Afdeling 21.2.3 Activiteiten en regels met betrekking tot gebruiksactiviteiten

Paragraaf 21.2.3.1 Algemene regels over gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.2.3.1.1 Algemeen

Artikel 21.44 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling (21.2.3) gaan over het gebruik van gronden en bouwwerken.

[Red: Artikel 21.39 verplaatst van subparagraaf 21.2.3.1 naar subparagraaf 21.2.3.1.1.]

Artikel ~~21.39~~ 21.45 Afwegingskader omgevingsplanactiviteit

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in deze ~~paragraaf~~afdeling vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

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

Paragraaf 21.2.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken

Subparagraaf 21.2.3.2.1 Inleidende regels

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

Artikel ~~21.40~~ 21.46 Toepassingsbereik

~~Deze subparagraaf is van toepassing op~~ De regels in deze paragraaf (21.2.3.2) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen functies.

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

Artikel ~~21.41~~ 21.47 ~~Verbodsbepaling~~ Verbodsregel

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

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

Artikel ~~21.42~~ 21.48 Uitzonderingen op verbodsbepalingverbod

De verbodsbepaling als genoemd in artikel ~~21.41~~ 21.47 geldt niet voor de gebruiksactiviteiten die zijn benoemd op een locatie, inclusief de bijbehorende beoordelingsregels, zoals deze zijn geregeld in ~~subparagraaf~~ paragraaf 21.2.3.3 en artikel ~~21.43~~ 21.49.

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

Artikel ~~21.43~~ 21.49 Ondergeschikte activiteiten en voorzieningen

Ondergeschikt aan het gebruiksdoel mogen gronden en bouwwerken binnen de functie worden gebruikt voor de volgende bijbehorende activiteiten en voorzieningen:

- a. Werken, geen bouwwerken zijnde;
- b. Groenvoorzieningen;
- c. Tuinen, erven en terreinen;
- d. Wegen en paden;
- e. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. Parkeervoorzieningen.

Subparagraaf 21.2.3.2.2 Bedrijventerrein

[Red: Artikel 21.49 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.2.]

Artikel ~~21.49~~ 21.50 Toepassingsbereik

~~Deze subsubparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de functie~~ De regels in deze subparagraaf (21.2.3.2.2) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de functie Functie Bedrijventerrein.

[Red: Artikel 21.50 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.2.]

Artikel ~~21.50~~ 21.51 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de functie Bedrijventerrein - Weuste noord fase 2 mogen worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijven tot en met de ter plaatse aangegeven bedrijfscategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage III.
2. Een ander gebruik van de gronden en/of bouwwerken is uitsluitend toegestaan indienmits dat in deze ~~subsubparagraaf~~ subparagraaf is aangegeven en met inachtneming van wordt voldaan aan de daarvoor geldende regels.

[Red: Artikel 21.51 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.2.]

Artikel ~~21.51~~ 21.52 Geluid van activiteiten - algemeen

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

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

[Red: Artikel 21.52 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.2.]

Artikel ~~21.52~~ 21.53 Geluid van activiteiten – specifiek bedrijfscategorie 2 tot en met 3.2

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

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

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

[Red: Artikel 21.53 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.2.]

Artikel ~~21.53~~ 21.54 Geluid van activiteiten – specifiek bedrijfscategorie 4.1

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

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

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

[Red: Artikel 21.54 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.2.]

Artikel ~~21.54~~ 21.55 ~~Verboden gebruiksactiviteiten~~ Gebruiksactiviteiten - verbod

De volgende gebruiksactiviteiten zijn niet toegestaan:

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

[Red: Artikel 21.55 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.2.]

Artikel ~~21.55~~ 21.56 Andersoortige bedrijvigheid - vergunningplicht

Voor de uitoefening van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage III of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn dan de ter plaatse aangegeven bedrijfscategorie geldt een omgevingsvergunningplicht. De vergunning wordt verleend, indien:

Op de locatie bedrijfscategorie kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de uitoefening van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn dan de ter plaatse aangegeven bedrijfscategorie, als wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- a. aangetoond wordt dat het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten bedrijfscategorie;
- b. het niet gaat om een verboden gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel ~~21.54~~21.55.

[Red: Artikel 21.56 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.4 naar subparagraaf 21.2.3.2.2.]

Artikel ~~21.56~~ 21.57 Bedrijfsverzamelgebouwen - verboden

Het is verboden om bouwwerken of gedeelten daarvan, op te richten, te gebruiken of te laten gebruiken voor bedrijfsverzamelgebouwen indien de oppervlakte kleiner is dan 100 m² per te verkopen of te verhuren eenheid. Onder een bedrijfsverzamelgebouw wordt verstaan 'een gebouw op een onverdeeld bouwperceel, dat dient voor de huisvesting van drie of meer verschillende bedrijven, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes en/of horeca / kantine gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van een bedrijf'.

Subparagraaf 21.2.3.2.3 Groen

[Red: Artikel 21.44 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.2 naar subparagraaf 21.2.3.2.3.]

Artikel ~~21.44~~ 21.58 Toepassingsbereik

~~Deze subsubparagraaf gaat:~~ De regels in deze subparagraaf (21.2.3.2.3) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Groen.

[Red: Artikel 21.45 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.2 naar subparagraaf 21.2.3.2.3.]

Artikel ~~21.45~~ 21.59 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de locatie Groen - Weuste noord fase 2 mogen worden gebruikt voor groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de toegankelijkheid en beleving van de openbare ruimte. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterberging.
2. ~~Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze subsubparagraaf is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.~~
Een ander gebruik van de gronden of bouwwerken is uitsluitend toegestaan mits dat in deze subparagraaf is aangegeven en wordt voldaan aan de daarvoor geldende regels.

Subparagraaf 21.2.3.2.4 Verkeer

[Red: Artikel 21.46 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.3 naar subparagraaf 21.2.3.2.4.]

Artikel ~~21.46~~ 21.60 Toepassingsbereik

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

De regels in deze subparagraaf (21.2.3.2.4) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Verkeer.

[Red: Artikel 21.47 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.3 naar subparagraaf 21.2.3.2.4.]

Artikel ~~21.47~~ 21.61 Gebruiksdoel

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

2. ~~Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze subsubparagraaf is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.~~
Een ander gebruik van de gronden of bouwwerken is uitsluitend toegestaan mits dat in deze subparagraaf is aangegeven en wordt voldaan aan de daarvoor geldende regels.

[Red: Artikel 21.48 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.3.2.3 naar subparagraaf 21.2.3.2.4.]

Artikel ~~21.48~~ 21.62 Zonnepark

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

Paragraaf 21.2.3.3 Regels over specifieke gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.2.3.3.1 Aanleggen van kabels en leidingen

Artikel 21.63 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf (21.2.3.3.1) gaan over het aanleggen van kabels en leidingen.

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

Artikel ~~21.57~~ 21.64 Aanleggen van kabels en leidingen

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het aanleggen of laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:

- hoogspanningsleidingen;
- buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van minimaal 1 meter en een lengte van minimaal 10km.

Afdeling 21.2.4 Activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken

Paragraaf 21.2.4.1 Algemeen

Subparagraaf 21.2.4.1.1 Vergunningplicht voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk

Subsubparagraaf 21.2.4.1.1.1 Vergunningplicht

[Red: Artikel 21.58 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.1.1 naar subsubparagraaf 21.2.4.1.1.1.]

Artikel ~~21.58~~ 21.65 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in relatie tot het gebruiksdoel van de gronden en bouwwerken Bouwwerken uitsluitend toegestaan voor het toegestane gebruik

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

Subparagraaf 21.2.4.1.2 Specifieke regels

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

Artikel ~~21.59~~ 21.66 Afwegingskader

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen als bedoeld in 21.2.4.1.2, ~~21.2.4.2~~21.2.4.2.1.2 en 21.2.4.3.2 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;

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

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

Artikel ~~21.60~~ 21.67 Maatwerkvoorschriften

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

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

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

Artikel ~~21.61~~ 21.68 Afwijking tot niet meer dan 10% van maten, afmetingen en percentages

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

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

Artikel ~~21.62~~ 21.69 Wijzigen beloop of profiel van wegen

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

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

Artikel ~~21.63~~ 21.70 Werkelijke afmetingen van het terrein

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

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

Artikel ~~21.64~~ 21.71 Bouwen buiten bouwvlak

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het bouwen op een afstand van maximaal 5 meter buiten een bouwvlak, mits:

- a. deze afwijking noodzakelijk is ter aanpassing van een concreet bouwplan;
- b. de afstand van een gebouw tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwperceel niet minder dan 5 meter bedraagt;

Paragraaf 21.2.4.2 Bouwen van gebouwen

Subparagraaf 21.2.4.2.1 Beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen

Subsubparagraaf 21.2.4.2.1.1 Algemene beoordelingsregels

[Red: Artikel 21.65 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.2.1 naar subsubparagraaf 21.2.4.2.1.1.]

Artikel ~~21.65~~ 21.72 Toepassingsbereik

1. ~~Voor het bouwen van gebouwen gelden de in deze subparagraaf gestelde beoordelingsregels. De regels in deze paragraaf (21.2.4.2) gaan over het bouwen van gebouwen.~~
- ~~3~~ 2. Wanneer in deze ~~subparagraaf~~ paragraaf beoordelingsregels zijn opgenomen voor een specifiek gebouw, wordt voldaan aan de voor dat gebouw bepaalde beoordelingsregels.
- ~~2~~ 3. ~~De beoordelingsregels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op het bouwen van (bedrijfs en/of recreatie)woningen, voormalige bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs en/of recreatie)woningen of voormalige bedrijfswoningen. De regels in deze paragraaf gelden niet voor het bouwen van:~~
 - a. bijbehorende bouwwerken;
 - b. overkappingen.

[Red: Artikel 21.66 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.2.1 naar subsubparagraaf 21.2.4.2.1.1.]

Artikel ~~21.66~~ 21.73 Bouwen van gebouwen

1. Gebouwen worden binnen het bouwvlak - Weuste noord fase 2 gebouwd.
2. Op de locatie maximum bebouwingspercentage - Weuste noord fase 2 mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bebouwingspercentage (%) aangegeven percentage bedragen.
3. Op de locatie maximum bouwhoogte - Weuste noord fase 2 mag de bouwhoogte van een gebouw maximaal de ter plaatse van de omgevingsnorm maximum bouwhoogte (m) aangegeven bouwhoogte bedragen.
4. Op de locatie afstand perceelsgrens 3 m - Weuste noord fase 2 bedraagt de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens minimaal 3 m.
5. Op de locatie voorgevel - Weuste noord fase 2 dient de voorgevel van een gebouw naar de openbare weg te worden gericht.
6. Op de locatie flexibele voorgevel - Weuste noord fase 2 bedraagt de afstand van de voorgevel van gebouwen tot de openbare weg minimaal 13 m.

[Red: Artikel 21.67 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.2.1 naar subsubparagraaf 21.2.4.2.1.1.]

Artikel ~~21.67~~ 21.74 Beeldkwaliteitsplan

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

Subsubparagraaf 21.2.4.2.1.2 Specifieke beoordelingsregels

[Red: Artikel 21.68 verplaatst van subsubparagraaf 21.2.4.2.2 naar subsubparagraaf 21.2.4.2.1.2.]

Artikel ~~21.68~~ 21.75 Verhogen bouwhoogte gebouwen

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

Paragraaf 21.2.4.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde

Subparagraaf 21.2.4.3.1 Algemene beoordelingsregels

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

Artikel ~~21.69~~ 21.76 Toepassingsbereik

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

De regels in deze paragraaf (21.2.4.3) gaan over het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde.

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

Artikel ~~21.70~~ 21.77 Algemene regels voor bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde Regels over de bouwhoogte - algemeen

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

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

Artikel ~~21.71~~ 21.78 Bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde voor de voorgevel

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

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

Artikel ~~21.73~~ 21.80 Antennes

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

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

Artikel ~~21.74~~ 21.81 (geluid)wal

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

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

Artikel ~~21.72~~ 21.79 Reclame- en vlaggenmasten

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

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

Artikel ~~21.75~~ 21.82 Zonnepanelen

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

Subparagraaf 21.2.4.3.2 Specifieke beoordelingsregels

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

Artikel ~~21.76~~ 21.83 Energieopslagsysteem

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

Afdeling 21.2.5 Verplichtingen aanleg, beheer en onderhoud

Paragraaf 21.2.5.1 Landschappelijke inpassing

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

Artikel ~~21.77~~ 21.84 Beplantingsplan

1.
 - a. Tot een met de Functie Bedrijventerrein strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen van gebouwen binnen de locatie Bedrijventerrein - Weuste noord fase 2 zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen op het bouwperceel of daaraan op een logische wijze aangrenzend (en in het verlengde van het bouwperceel liggende) Functie Groen, conform het in het bijlage III opgenomen **Beplantingsplan Weuste Noord fase 2**, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen op de locatie Bedrijventerrein - Weuste noord fase 2 overeenkomstig de Functie Bedrijventerrein worden gebouwd onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen op het bouwperceel of daaraan op een logische wijze aangrenzend (en in het verlengde van het bouwperceel liggende) Functie Groen conform het in het bijlage III opgenomen **Beplantingsplan Weuste Noord fase 2**, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
2. Bij een omgevingsvergunning kan, mits in overeenstemming met de gemeente, worden afgevoerd van het bepaalde artikel ~~21.77~~21.84 eerste lid indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het **Beplantingsplan Weuste Noord fase 2** andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
 - a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het in bijlage III opgenomen **Beplantingsplan Weuste Noord fase 2** en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde **Beplantingsplan Weuste Noord fase 2** maatregelen zijn bepaald;
 - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Paragraaf 21.2.5.2 Beëindiging agrarische activiteiten

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

Artikel ~~21.78~~ 21.85 Bemesting van gronden

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

Afdeling 21.2.6 Financiële regels

Paragraaf 21.2.6.1 Kostenverhaal

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

Artikel ~~21.79~~ **21.86** Toepassingsbereik

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

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

Artikel ~~21.80~~ **21.87** Tijdvak voor het kostenverhaal

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

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

Artikel ~~21.81~~ **21.88** Kostensoorten die worden toegerekend aan het kostenverhaalsgebied

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

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

Artikel ~~21.82~~ **21.89** Raming van de kosten

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

TABEL 21.2.1 Raming te verhalen kosten contant

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

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

Artikel ~~21.83~~ **21.90** Raming van de opbrengsten

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

TABEL 21.2.2 Raming opbrengsten

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

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

Artikel ~~21.84~~ **21.91** Verdeling van de verhaalbare kosten over de activiteiten

De verhaalbare kosten worden naar rato van de opbrengstpotentie per m² uitgeefbare grond verdeeld, zoals is weergegeven in tabel **21.2.3**.

TABEL 21.2.3 Verdeling van de kosten

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

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

Artikel ~~21.85~~ 21.92 Eindafrekening van de kosten

- Binnen drie maanden na het uitvoeren van de in een kostenverhaalsgebied voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen stellen burgemeester en wethouders bij beschikking een eindafrekening van het kostenverhaal in het kostenverhaalsgebied vast.
- Bij de eindafrekening wordt de geldsom die op het moment van de afgifte van de kostenverhaalsbeschikking zou zijn verschuldigd, herberekend overeenkomstig de rekenmethodiek die is opgenomen artikel ~~21.84~~ 21.91, met dien verstande dat:
 - het bedrag van de te verhalen kosten de daadwerkelijke kosten betreft van de werken, werkzaamheden en maatregelen die zijn uitgevoerd of nog zullen worden uitgevoerd.
 - de totale opbrengsten van de grond worden herberekend op basis van het aantal basiseenheden per uitgiftecategorie dat is gerealiseerd of nog zal worden gerealiseerd.
 - voor de opbrengsten van de grond per basiseenheid van een uitgiftecategorie hetzelfde bedrag wordt toegepast als bij de afgifte van de kostenverhaalsbeschikking.
 - bij kostenverhaal met tijdvak de kosten, bedoeld in artikel 13.18, tweede lid, van de Omgevingswet in mindering worden gebracht.
- Indien een aanvrager van een kostenverhaalsbeschikking op basis van artikel 13.20, tweede lid, van de Omgevingswet recht heeft op terugbetaling, wordt rente vergoed vanaf de datum van de afgifte van de kostenverhaalsbeschikking.

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

Artikel ~~21.86~~ 21.93 Maximaal verhaalbare kosten

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

TABEL 21.2.4 Maximaal verhaalbare kosten

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

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

Artikel ~~21.87~~ 21.94 Indieningsvereisten kostenverhaalbeschikking

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

Afdeling 21.2.7 Overgangsrecht

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

Artikel ~~21.88~~ 21.95 Voorzetting legaal gebruik onder overgangsrecht

1. Het legale gebruik van gronden en bouwwerken op een locatie, dat bestond op 1 januari 2024 maar in strijd is met het omgevingsplan, mag worden voortgezet tot 1 januari 2032, indien en voor zover op dit gebruik geen andere overgangsregels in dit plan op die locatie van toepassing zijn.
2. Het is verboden een met het omgevingsplan strijdig gebruik te veranderen of te laten veranderen, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

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

Artikel ~~21.89~~ 21.96 Onderbreking overgangsrecht

Als de activiteit, bedoeld in artikel ~~21.88~~21.95 na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

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

Artikel ~~21.90~~ 21.97 Eerbiedigende werking

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

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

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

Artikel ~~21.91~~ 21.98 Afwijking eerbiedigende werking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel ~~21.90~~21.97 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

Titel 21.3 Wijziging Kindcentrum Enter

Afdeling 21.3.1 Algemene bepalingen

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

Artikel ~~21.92~~ 21.99 Voorrangsbepalingen

1. De regels in deze ~~afdeling~~titel gaan over de locatie Wijziging Kindcentrum Enter en zijn van toepassing op een voor een regel bepaald werkingsgebied;
2. De regels in deze ~~afdeling~~titel gelden in afwijking van het bepaalde in respectievelijk Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan "Enter-Dorp" en Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2)" zoals opgenomen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan (bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), indien en voor zover de regels met elkaar in strijd zijn.
3. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze ~~afdeling~~titel.

Afdeling 21.3.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Paragraaf 21.3.2.1 Aandachtsgebieden

Subparagraaf 21.3.2.1.1 Zonering parkeernormen

[Red: Artikel 21.93 verplaatst van subparagraaf 21.3.2.1 naar subparagraaf 21.3.2.1.1.]

Artikel ~~21.93~~ 21.100 Beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt pas verleend, indien:

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding en functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
- b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:
 1. voldaan wordt aan de normen uit de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
 2. de parkeerplaatsen voldoen aan de verdere eisen (maatvoering en ontwerp) die zijn neergelegd in de CROW-publicatie 744 'Parkeercijfers 2024', zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning en dat indien deze publicatie gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
 3. Voor de toepassing van de normen uit de CROW-publicatie wordt aangesloten bij de in artikel ~~21.95~~ 21.102 gehanteerde gebiedsindeling

[Red: Artikel 21.94 verplaatst van subparagraaf 21.3.2.1 naar subparagraaf 21.3.2.1.1.]

Artikel ~~21.94~~ 21.101 Specifieke beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kan, in afwijking van artikel ~~21.93~~ 21.100 ook worden verleend, indien:

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

[Red: Artikel 21.95 verplaatst van subparagraaf 21.3.2.1 naar subparagraaf 21.3.2.1.1.]

Artikel ~~21.95~~ 21.102 Van toepassing zijnde parkeernormen

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

Afdeling 21.3.3 Activiteiten en regels met betrekking tot gebruiksactiviteiten

Paragraaf 21.3.3.1 Algemene regels over gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.3.3.1.1 Algemeen

Artikel 21.103 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling (21.3.3) gaan over het gebruik van gronden en bouwwerken.

[Red: Artikel 21.96 verplaatst van subparagraaf 21.3.3.1 naar subparagraaf 21.3.3.1.1.]

Artikel ~~21.96~~ 21.104 Afwegingskader omgevingsplanactiviteit

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in deze ~~paragraaf~~ afdeling vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

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

Paragraaf 21.3.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken

Subparagraaf 21.3.3.2.1 Inleidende regels

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

Artikel ~~21.97~~ 21.105 Toepassingsbereik

~~Deze subparagraaf is van toepassing op~~ De regels in deze paragraaf (21.3.3.2) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen functies.

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

Artikel ~~21.98~~ 21.106 Verbodsbepaling Verbodsregel

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

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

Artikel ~~21.99~~ 21.107 Uitzonderingen op verbodsbepaling verbod

De ~~verbodsbepaling~~ verbodsregel als genoemd in artikel ~~21.98~~ 21.106 geldt niet voor de gebruiksa-
ctiviteiten die zijn benoemd op een locatie, inclusief de bijbehorende beoordelingsregels, zoals deze
zijn geregeld in ~~subparagraaf~~ paragraaf 21.3.3.3 en artikel ~~21.100~~ 21.108.

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

Artikel ~~21.100~~ 21.108 Ondergeschikte activiteiten en voorzieningen

Ondergeschikt aan het gebruiksdoel mogen gronden en bouwwerken binnen de functie worden gebruikt voor de volgende bijbehorende activiteiten en voorzieningen:

- a. Werken, geen bouwwerken zijnde;
- b. Groenvoorzieningen;
- c. Tuinen, erven en terreinen;
- d. Wegen en paden;
- e. Water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. Parkeervoorzieningen

Subparagraaf 21.3.3.2.2 Groen

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

Artikel ~~21.101~~ 21.109 Toepassingsbereik

~~Deze subsubparagraaf gaat~~ De regels in deze subparagraaf (21.3.3.2.2) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Groen.

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

Artikel ~~21.102~~ 21.110 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de functie Groen - Kindcentrum Enter mogen worden gebruikt voor groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de toegankelijkheid en beleving van de openbare ruimte. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor groenvoorzieningen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, parkeer-voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterberging.
2. ~~Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze subsubparagraaf is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.~~
Een ander gebruik van de gronden of bouwwerken is uitsluitend toegestaan mits dat in deze subparagraaf is aangegeven en wordt voldaan aan de daarvoor geldende regels.

Subparagraaf 21.3.3.2.3 Maatschappelijk

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

Artikel ~~21.103~~ 21.111 Toepassingsbereik

~~Deze subsubparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Maatschappelijk.~~ De regels in deze subparagraaf (21.3.3.2.3) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Maatschappelijk.

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

Artikel ~~21.104~~ 21.112 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken ter plaatse van de functie Maatschappelijk - Kindcentrum Enter mogen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de locatie Speelvoorziening en speelterrein - Kindcentrum Enter speelvoorzieningen en speelterreinen zijn toegestaan.
2. Een ander gebruik van de gronden en/of bouwwerken is uitsluitend toegestaan ~~voor zover dit mits dat in deze subsubparagraaf is aangegeven en met inachtneming van wordt voldaan aan de daarvoor geldende bepalingen.~~ voor zover dit mits dat in deze subparagraaf is aangegeven en met inachtneming van wordt voldaan aan de daarvoor geldende bepalingen.

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

Artikel ~~21.105~~ 21.113 Verboden gebruik

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

Subparagraaf 21.3.3.2.4 Sport

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

Artikel ~~21.106~~ 21.114 Toepassingsbereik

~~Deze subsubparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Sport.~~ De regels in deze subparagraaf (21.3.3.2.4) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Sport.

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

Artikel ~~21.107~~ 21.115 Gebruiksdoel

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

2. Een ander gebruik van de gronden en/of bouwwerken is uitsluitend toegestaan voor zover mits dat in deze ~~subsubparagraaf~~ subparagraaf is aangegeven en met inachtneming van wordt voldaan aan de daarvoor geldende regels.

Subparagraaf 21.3.3.2.5 Verkeer

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

Artikel ~~21.108~~ 21.116 Toepassingsbereik

~~Deze subsubparagraaf gaat.~~ De regels in deze subparagraaf (21.3.3.2.5) gaan over het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen de Functie Verkeer.

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

Artikel ~~21.109~~ 21.117 Gebruiksdoel

1. Gronden en bouwwerken binnen de locatie Verkeer - Kindcentrum Enter mogen worden gebruikt voor verkeerstechnische doeleinden.
2. ~~Een ander gebruik is uitsluitend toegestaan indien dat in deze subsubparagraaf is geregeld en met inachtneming van de daarvoor geldende bepalingen.~~
Een ander gebruik van de gronden of bouwwerken is uitsluitend toegestaan mits dat in deze subparagraaf is aangegeven en wordt voldaan aan de daarvoor geldende regels.

Paragraaf 21.3.3.3 Regels over specifieke gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.3.3.3.1 Aanleggen van kabels en leidingen

Artikel 21.118 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf (21.3.3.3.1) gaan over het aanleggen van kabels en leidingen.

[Red: Artikel 21.111 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.3.2 naar subparagraaf 21.3.3.3.1.]

Artikel ~~21.111~~ 21.119 Aanleggen van kabels en leidingen

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het aanleggen of laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:

- a. hoogspanningsleidingen;
- b. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van minimaal 1 meter en een lengte van minimaal 10km.

Subparagraaf 21.3.3.3.2 Kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties

Artikel 21.120 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf (21.3.3.3.2) gaan over kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties.

[Red: Artikel 21.110 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.3.3.1 naar subparagraaf 21.3.3.3.2.]

Artikel ~~21.110~~ 21.121 Kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties

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

Afdeling 21.3.4 Activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken

Paragraaf 21.3.4.1 Algemeen

Subparagraaf 21.3.4.1.1 Vergunningplicht voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk

Subsubparagraaf 21.3.4.1.1.1 Vergunningplicht

[Red: Artikel 21.112 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.1.1 naar subsubparagraaf 21.3.4.1.1.1.]

Artikel ~~21.112~~ 21.122 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in relatie tot het gebruiksdoel van de gronden en bouwwerken Bouwwerken uitsluitend toegestaan voor het toegestane gebruik

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

Subparagraaf 21.3.4.1.2 Specifieke regels

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

Artikel ~~21.113~~ 21.123 Afwegingskader

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen als bedoeld in 21.3.4.1.2 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, (omgevings)veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- de mate waarin de landschappelijke/stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond;
- de mate waarin de verkeer- en parkeersituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

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

Artikel ~~21.114~~ 21.124 Maatwerkvoorschriften

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

Artikel ~~21.115~~ 21.125 Afwijking tot niet meer dan 10% van maten, afmetingen en percentages

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

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

Artikel ~~21.116~~ 21.126 Wijzigen beloop of profiel van wegen

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

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

Artikel ~~21.117~~ 21.127 Werkelijke afmetingen van het terrein

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

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

Artikel ~~21.118~~ 21.128 Bouwen buiten bouwvlak

Een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het bouwen op een afstand van maximaal 5 meter buiten een bouwvlak, mits

- a. deze afwijking noodzakelijk is ter aanpassing van een concreet bouwplan;
- b. de afstand van een gebouw tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwperceel niet minder dan 5 meter bedraagt;

Paragraaf 21.3.4.2 Bouwen van gebouwen

Subparagraaf 21.3.4.2.1 Beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen

Subsubparagraaf 21.3.4.2.1.1 Algemene beoordelingsregels

[Red: Artikel 21.119 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.2.1 naar subsubparagraaf 21.3.4.2.1.1.]

Artikel ~~21.119~~ 21.129 Toepassingsbereik

1. ~~Voor het bouwen van gebouwen gelden de in deze subparagraaf gestelde beoordelingsregels. De regels in deze paragraaf (21.3.4.2) gaan over het bouwen van gebouwen.~~
- 3 2. Wanneer in deze ~~subparagraaf~~ paragraaf beoordelingsregels zijn opgenomen voor een specifiek gebouw, wordt voldaan aan de voor dat gebouw bepaalde beoordelingsregels.
- 2 3. ~~De beoordelingsregels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op het bouwen van (bedrijfs en/of recreatie)woningen, voormalige bedrijfswoningen en/of bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs en/of recreatie)woningen of voormalige bedrijfswoningen. De regels in deze paragraaf gelden niet voor het bouwen van:~~
 - a. bijbehorende bouwwerken;
 - b. overkappingen.

[Red: Artikel 21.120 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.2.1 naar subsubparagraaf 21.3.4.2.1.1.]

Artikel ~~21.120~~ 21.130 Bouwen van gebouwen

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

[Red: Artikel 21.121 verplaatst van subsubparagraaf 21.3.4.2.1 naar subsubparagraaf 21.3.4.2.1.1.]

Artikel ~~21.121~~ 21.131 Beeldkwaliteitsplan

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

Paragraaf 21.3.4.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkapping zijnde

Subparagraaf 21.3.4.3.1 Algemene beoordelingsregels

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

Artikel ~~21.122~~ 21.132 Toepassingsbereik

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

De regels in deze paragraaf (21.3.4.3) gaan over het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde.

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

Artikel ~~21.123~~ 21.133 Algemene regels voor bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde Regels over de bouwhoogte - algemeen

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

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

Artikel ~~21.125~~ 21.135 Ballenvangers

Ter plaatse van Op de locatie ballenvangers 6 meter - Kindcentrum Enter magis de bouwhoogte van ballenvangers maximaal 6 meter bedragenm.

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

Artikel ~~21.128~~ 21.138 Geluidsscherm

1. Op de locatie geluidsscherm 2,7 meter - Kindcentrum Enter magis de bouwhoogte van een geluidsscherm maximaal 2,7 meter bedragenm.
2. Op de locatie geluidsscherm 3,1 meter - Kindcentrum Enter magis de bouwhoogte van een geluidsscherm maximaal 3,1 meter bedragenm.

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

Artikel ~~21.124~~ 21.134 Lichtmasten

1. Ter plaatse van Op de locatie lichtmasten 6 meter - Kindcentrum Enter magis de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 meter bedragenm.
2. Ter plaatse van Op de locatie lichtmasten 18 meter - Kindcentrum Enter magis de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 18 meter bedragenm.

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

Artikel ~~21.126~~ 21.136 Reclameborden

~~Ter plaatse van~~ Op de locatie reclameborden 3 meter - Kindcentrum Enter ~~magis~~ de bouwhoogte van reclameborden maximaal 3 ~~meter bedragen~~m.

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

Artikel ~~21.127~~ 21.137 Tribunes

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

Afdeling 21.3.5 Verplichtingen aanleg, beheer en onderhoud

Paragraaf 21.3.5.1 Verplichtingen voor aanleg en instandhouding

Subparagraaf 21.3.5.1.1 Landschappelijke inpassing

[Red: Artikel 21.129 verplaatst van subparagraaf 21.3.5.1 naar subparagraaf 21.3.5.1.1.]

Artikel ~~21.129~~ 21.139 Beplantingsplan

1.
 - a. Tot een met de Functie Maatschappelijk strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken binnen de locatie Maatschappelijk - Kindcentrum Enter zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in het bijlage III opgenomen **Beplantingsplan Kindcentrum Enter**, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken op de locatie Maatschappelijk - Kindcentrum Enter overeenkomstig de Functie Maatschappelijk worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 72 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het Kindcentrum Enter, geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in het bijlage III opgenomen **Beplantingsplan Kindcentrum Enter**, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
2. Bij een omgevingsvergunning kan, mits in overeenstemming met de gemeente, worden afgevoerd van het bepaalde artikel ~~21.129~~21.139 eerste lid indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het **Beplantingsplan Kindcentrum Enter** andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
 - a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het in bijlage III opgenomen **Beplantingsplan Kindcentrum Enter** en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde **Beplantingsplan Kindcentrum Enter** maatregelen zijn bepaald;
 - b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Subparagraaf 21.3.5.1.2 Activiteiten met betrekking tot flora- en fauna-activiteiten

[Red: Artikel 21.130 verplaatst van subparagraaf 21.3.5.2 naar subparagraaf 21.3.5.1.2.]

Artikel ~~21.130~~ 21.140 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden op of in gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - b. het uitvoeren van heikwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;

- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f. het verwijderen van opgaande houtige beplanting;
 - g. het verharden van onverharde gronden;
 - h. het aanleggen van duikers, bruggen of andere kunstwerken ter overbrugging van een watergang.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar boombewonende vleermuissoorten en eventueel verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een omgevingsverunning voor een flora- en fauna-activiteit.

Afdeling 21.3.6 Overgangsrecht

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

Artikel ~~21.131~~ 21.141 Voorzetting legaal gebruik onder overgangsrecht

1. Het legale gebruik van gronden en bouwwerken op een locatie, dat bestond op 1 januari 2024 maar in strijd is met het omgevingsplan, mag worden voortgezet tot 1 januari 2032, indien en voor zover op dit gebruik geen andere overgangsregels in dit plan op die locatie van toepassing zijn.
2. Het is verboden een met het omgevingsplan strijdig gebruik te veranderen of te laten veranderen, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

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

Artikel ~~21.132~~ 21.142 Onderbreking overgangsrecht

Als de activiteit, bedoeld in artikel ~~21.131~~ 21.141 na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten.

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

Artikel ~~21.133~~ 21.143 Eerbiedigende werking

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

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

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

Artikel ~~21.134~~ 21.144 Afwijking eerbiedigende werking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel ~~21.133~~ 21.143 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.

C

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>Gebiedsaanwijzing archeologische verwachtingswaarde</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/f5d3394770bf4f6484950925a749cee4/nld@2026-02-03;09515482
<i>aandachtsgebied - archeologie</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/f5d3394770bf4f6484950925a749cee4/nld@2026-07-07;13322987
<i>Gebiedsaanwijzing hoogspanningsverbinding</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/abedf4610b534b93a7eaa24d117dff93/nld@2026-02-10;10435720
<i>aandachtsgebied - hoogspanningsverbinding</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/abedf4610b534b93a7eaa24d117dff93/nld@2026-07-07;13322987
<i>aandachtsgebied - parkeernorm rest bebouwde kom - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/2831ada74bd9473fbd049a6c6f021f5f/nld@2026-07-07;13322987
<i>aandachtsgebied - parkeernorm rest bebouwde kom - Weuste Noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/1f2043e4fd654383906b0fc8df0f11b0/nld@2026-07-07;13322987
<i>aanpassingen van het waterstelsel</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/c25da30dfa7541e1b5e0d2b5d810aa3a/nld@2026-02-10;10435720
<i>afstand perceelsgrens 3 m - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/ffa031bf94e44d31a30071fe061209f7/nld@2026-02-03;09515482
<i>antennes - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/ea1f07b80c8943b6a052a8351f4c280e/nld@2026-02-03;09515482
<i>bebouwingszone verkeer</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/ad6863328c4a4d4f8cb3d91f3d0a74b6/nld@2026-02-10;10435720
<i>Archeologische verwachtingswaarde</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/f97ae050924549c5a3ccb520eb5b8df7/nld@2026-02-10;10435720
<i>Archeologische verwachtingswaarde - Weuste Noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/c150e890b7db49d6bb0d4e6e3efcd40a/nld@2026-02-03;09515482
<i>ballenvangers 6 meter - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/a8c92f6e0ac6456a80a03af8e0d37a21/nld@2026-12-10;12182181
<i>bebouwingszone verkeer</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/ad6863328c4a4d4f8cb3d91f3d0a74b6/nld@2026-02-10;10435720
<i>bedrijfs categorie</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/814b72cb39e94e889e031f6a4f1514db/nld@2026-02-03;09515482
<i>Bedrijventerrein - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/430ef5d55a8f4deead149d53d7733095/nld@2026-02-03;09515482

<i>bouwwvlak - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/7d38131646514c3fad516414af4cfb66/nld@2025-12-10;12182181
<i>bouwwvlak - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/129c6166f58b4354ae239b60259e96a1/nld@2026-02-03;09515482
<i>bouwwerk geen gebouw zijnde 1 m - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/197d630390da4923abf5f41b075666f3/nld@2026-02-03;09515482
<u><i>bushaltes</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0189/2026/822d26b62233440eab32f0c84ed6b292/nld@2026-07-07;13322987</u>
<i>energieopslagsysteem - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/f9c008be8abe4efa97070d42e7ee0763/nld@2026-02-03;09515482
<i>flexibele voorgevel - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/f05b3be4a2314fcfa058154b39b8c6d8/nld@2026-02-03;09515482
<i>Functie Bedrijventerrein</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/c04e987c39ce48938adb2707eded1620/nld@2026-02-03;09515482
<i>Functie Groen</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/77249c34eeb44323ad0b8904f5d279c8/nld@2026-02-03;09515482
<i>Functie Maatschappelijk</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/209f613988a84bb9bdb23a0e4dd87731/nld@2025-12-10;12182181
<i>Functie Sport</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/c20058d485914f918084ba2c0525390c/nld@2025-12-10;12182181
<i>Functie Verkeer</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/5e50a87a72fa44f9b8fa21048dd580b4/nld@2026-02-03;09515482
<i>Functie Water</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/7467f251cfe141ffb9ab0aece0c70bd8/nld@2025-02-10;10435720
<i>Gebruiksbeperking speelvoorziening - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/50698725e36849788ff3df71856e236f/nld@2025-12-10;12182181
<i>geluidscherm 2,7 meter - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/7805bc-bac0e445b7825c5680e7c3edf3/nld@2025-12-10;12182181
<i>geluidscherm 3,1 meter - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/1aab25b3d1d04be9b10c6892a51b6d49/nld@2025-12-10;12182181
<i>geluidwal - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/b60d64326ce9454bb002bc7dfcdf0749/nld@2026-02-03;09515482
<i>Groen</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/f0f13916e14b4a1f8d3f0451a56cb104/nld@2025-02-10;10435720
<i>Groen - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/ad4805b4a6624e39a2bbee3b55bb1eee/nld@2025-12-10;12182181
<i>Groen - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/8bb3ec4e965e415298437ebc9e2466fc/nld@2026-02-03;09515482

<i>Hoogspanningsverbinding</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2024/a6036561c3544833a42b8f9e5396da97/nld@2025-02-10;10435720
<i>kostenverhaalgebied - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/0b9b62b68ee746e5ab93f4913a35f057/nld@2026-02-03;09515482
<i>Kostenverhaalsgebied Weuste Noord fase 2</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/5500fb7038124a2c841bb7112e611bcb/nld@2026-02-03;09515482
<i>lichtmasten 18 meter - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/60c7b9fa357344879186103977236bbe/nld@2025-12-10;12182181
<i>lichtmasten 6 meter - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/df23da31fcd4be7b4d02cdef4dd4c51/nld@2025-12-10;12182181
<i>Maatschappelijk - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/f71d1bf311a9411ab98daafea77d523b/nld@2025-12-10;12182181
<i>maximum bebouwingspercentage - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/18ae1bc500a64908aee086e9eb24ddc1/nld@2025-12-10;12182181
<i>maximum bebouwingspercentage - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/402a08548f8746d3aa398074e1c4ea6c/nld@2026-02-03;09515482
<i>maximum bebouwingspercentage (%)</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/d6cd8c0cf22944918fcbf285c5e80e0f/nld@2026-02-03;09515482
<i>maximum bouwhoogte - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/910807fddddd846d1851e439d4528823c/nld@2025-12-10;12182181
<i>maximum bouwhoogte - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/04757bc7ede54f77b166d79456b5d2d8/nld@2026-02-03;09515482
<i>maximum bouwhoogte (m)</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/0f04b10a487648ad817ebb8f4d24b037/nld@2026-02-03;09515482
<i>maximum bouwhoogte bouwwerken geen gebouw of overkapping zijnde</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2024/10c6f896fbfb4dc8ae48059d4d9e6d10/nld@2026-02-03;09515482
<i>maximum bouwhoogte hoogspanningsmast</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2024/85518e675bba4f3bb6515437e40939cc/nld@2026-02-03;09515482
<i>rest bebouwde kom - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/2831ada74bd9473fbd049a6c6f021f5f/nld@2025-12-10;12182181
<i>rest bebouwde kom - Weuste Noord fase 2</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/1f2043e4fd654383906b0fc8df0f11b0/nld@2026-02-03;09515482
<i>reclame- en vlaggenmasten 8 meter - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/a24aa6c8fd2c4c328995e827b06e99e0/nld@2026-02-03;09515482
<i>reclameborden 3 meter - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regda-ta/gm0189/2025/6287f4ce19b8462a996807f7f724c550/nld@2025-12-10;12182181

<i>Speelvoorziening en speelterrein - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/b570d0f21ab34a10ba7ccf14f2f18cc5/nld@2025-12-10;12182181
<i>Sport - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/f783c3fc930a45919261b139d21a4352/nld@2025-12-10;12182181
<i>tribunes 6 meter - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/187eb6cef3f64fd9b9b947d1cafeccc8/nld@2025-12-10;12182181
<i>vergravingen van de bodem</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/1d714f2623e1494689491438db6005c2/nld@2025-02-10;10435720
<i>verhogen bouwhoogte gebouwen - 15 meter - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/a18c631c1e8544f69ff959c9dd01e726/nld@2026-02-03;09515482
<i>Verkeer</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/868637665ec84b1d807f9881932c6e35/nld@2025-02-10;10435720
<i>Verkeer - Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/86f7c6d5de7b44fda3cb248679bf0dbb/nld@2025-12-10;12182181
<i>Verkeer - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/8abe2fd93de2434086e520636a1c4b2a/nld@2026-02-03;09515482
<i>voorgevel - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/8377064530f04959a35f1991948eb985/nld@2026-02-03;09515482
<i>Water</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/90566994756b462c99effff7fde4549c/nld@2025-02-10;10435720
<i>Wijziging De Weustevijver</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/05a4c2a648e942089b81c202a0a087cf/nld@2025-02-10;10435720
<i>Wijziging Kindcentrum Enter</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/49e5807115e84206affb1320cef9bb52/nld@2025-12-10;12182181
<i>Wijziging Weuste Noord Fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/1e1e87ae362946cf83d223c769c06b6a/nld@2026-02-03;09515482
<i>Zone - Archeologie</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/2592a2e17324440cbd41479ae2f23aec/nld@2025-12-10;12182181
<i>Zone - Hoogspanning</i>	/join/id/regdata/gm0189/2024/5c9216c78938476ab4a3741cc77dc7b5/nld@2025-02-10;10435720
<i>zone geluid basis - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/bfff-cdc672024aea8dc1cf7d0e678019/nld@2026-02-03;09515482
<i>zone geluid verruimd - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/053fe1a7563a418bbaf2df-be78b5f7a9/nld@2026-02-03;09515482
<i>zonnepark - Weuste noord fase 2</i>	/join/id/regdata/gm0189/2025/7aa778c69baa45cd8ca895b8cf08db4d/nld@2026-02-03;09515482