

Ontwerp Omgevingsplanwijziging Islamitische begraafplaats

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Roosendaal

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Roosendaal - Omgevingsplanwijziging Islamitische begraafplaats" d.d. 7 juli 2026

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Roosendaal - Omgevingsplanwijziging Islamitische begraafplaats" opgenomen in Bijlage A wordt ter ontwerp aangeboden.

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven via officiële bekendmakingen en in het gemeenteblad.

Artikel III

In geval van een definitief besluit vervallen de delen van bestemmingsplannen binnen de pons met identificatie /join/id/regdata/gm1674/2026/84a0799407db42879815079e3bbb3a56/nld@2026-07-10;13201280.

*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 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat de begripsbepalingen voor de toepassing van alle andere hoofdstukken, dan hoofdstuk 22, van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Geografische werkingsgebieden

De geografische werkingsgebieden van dit omgevingsplan zijn opgenomen in bijlage I

Artikel 1.3 Normadressaat

1. Aan de regels van dit omgevingsplan wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, laat verrichten of in stand houdt. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.
2. Als in de regels van dit hoofdstuk een specifiek normadressaat is genoemd wordt, in afwijking van het eerste lid, aan de regels voldaan door die normadressant.

Artikel 1.4 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de regels in dit omgevingsplan.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de regels in het omgevingsplan.
3. Maatwerkvoorschriften worden opgenomen in een maatwerkbesluit of in een omgevingsvergunning.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 DOELN VOOR DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

[Gereserveerd]

Afdeling 2.1 Doelen

Artikel 2.1 Doel omgevingsplan

1. Dit omgevingsplan is opgesteld om uitvoering te geven aan de Omgevingswet.
2. Dit omgevingsplan is opgesteld met het oog op het realiseren van de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet.

C

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 OMGEVINGSWAARDEN EN PROGRAMMA'S [GERESERVEERD]

[Gereserveerd]

Afdeling 3.1 Omgevingswaarden [GERESERVEERD]

[Gereserveerd]

Afdeling 3.2 Programma's met programmatische aanpak [GERESERVEERD]

[Gereserveerd]

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1 Inleidende bepalingen aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Artikel 4.1 Toepassingsbereik aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

1. Afdeling 4.2 gaat over de gebiedsaanwijzingen van de onderscheiden functies.
2. Afdeling 4.3 gaat over de gebiedsaanwijzingen van de onderscheiden bouwregelgebieden.
3. Andere aanwijzingen dan de aanwijzingen genoemd in het eerste en tweede lid.

Artikel 4.2 Oogmerk aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op het toedelen van gebiedsaanwijzingen.

Afdeling 4.2 Gebiedsaanwijzingen functies

Artikel 4.3 Aanwijzing functie Maatschappelijke dienstverlening

Er is een functie Maatschappelijke dienstverlening.

Afdeling 4.3 Gebiedsaanwijzingen bouwen

Artikel 4.4 Aanwijzing Bouwvlak

Er is een Bouwvlak.

Artikel 4.5 Aanwijzing Bouwregelgebied 1

Er is een Bouwregelgebied 1.

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 GEBRUIKSACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

Afdeling 5.1 Inleidende bepalingen gebruiksactiviteiten

Artikel 5.1 Toepassingsbereik gebruiksactiviteiten

Dit hoofdstuk gaat over het verrichten van gebruiksactiviteiten.

Artikel 5.2 Oogmerk gebruiksactiviteiten

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
- b. het beschermen van de gezondheid en veiligheid; en
- c. het benutten van de fysieke leefomgeving.

Afdeling 5.2 Regels voor alle gebruiksactiviteiten

Paragraaf 5.2.1 Generieke regels voor gebruiksactiviteiten

Artikel 5.3 Toepassingsbereik generieke regels gebruiksactiviteiten

Deze paragraaf gaat over de regels die op alle gebruiksactiviteiten van toepassing zijn.

Artikel 5.4 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten, bijbehorende voorzieningen en inrichtingen

Tot de gebruiksactiviteiten in dit hoofdstuk behoren eveneens de ondergeschikte gebruiksactiviteiten, bijbehorende voorzieningen en inrichtingen, waaronder tuinen, erven en terreinen, parkeer- en stallingsvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ontsluitingen, (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Artikel 5.5 Verboden gebruik

1. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met:
 - a. de in dit hoofdstuk gestelde regels; en
 - b. de in de Omgevingswet gestelde doelen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op legaal gebruik dat in strijd is met het in dit hoofdstuk toegestane gebruik.
3. Onder verboden gebruik als genoemd in het eerste lid wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken als:
 - a. seksbedrijf;
 - b. elke vorm van prostitutie, waaronder in ieder geval raam- of straatprostitutie;
 - c. speelautomatenhal;
 - d. belwinkels; en
 - e. smart- en growshops, alsmede een groothandel in smart- en growproducten.
4. Het gebruik als genoemd in het derde lid is niet verboden voor zover de activiteit in het omgevingsplan specifiek is aangewezen.

Artikel 5.6 Generieke beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

1. Gronden en bouwwerken worden gebruikt volgens:
 - a. een in het omgevingsplan voor de locatie toegestane gebruiksactiviteit; of
 - b. een gebruiksactiviteit die op grond van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit rechtmatig is toegestaan.
2. Voor het beoogde gebruik wordt voldaan aan de parkeer- en stallingsvereisten, zoals bepaald in paragraaf 5.2.2.
3. De gebruiksactiviteit leidt tot een:
 - a. aanvaardbaar woon-, milieu- en leefsituatie;
 - b. aanvaardbare situatie uit oogpunt van sociale veiligheid;
 - c. aanvaardbare situatie uit het oogpunt van gezondheid;
 - d. aanvaardbare situatie ten aanzien van de afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; en
 - e. aanvaardbare situatie voor bodemkwaliteit en waterhuishouding.

Artikel 5.7 Generieke aanvraagvereisten gebruiksactiviteiten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot gebruik worden, voor de toetsing aan dit omgevingsplan, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. voor zover dat in dit omgevingsplan is bepaald: rapporten of onderzoeken waarin de waarden- en aandachtsgebieden op en met betrekking tot de locatie in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. ten aanzien van parkeer- en stallingsnormen, de aanvraagvereisten zoals opgenomen in paragraaf 5.2.2;
- c. een motivering dat voldaan wordt aan de aanvaardbaarheid zoals genoemd in artikel 5.6; en
- d. overige rapporten die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Paragraaf 5.2.2 Parkeer- en stallingsnormen bij een gebruiksactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is

Artikel 5.8 Toepassingsbereik parkeer- en stallingsnormen bij een gebruiksactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is

Deze paragraaf gaat over normen voor parkeer- en stallingsvoorzieningen voor gemotoriseerde voertuigen en niet-gemotoriseerde voertuigen bij een gebruiksactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is.

Artikel 5.9 Oogmerk parkeer- en stallingsnormen bij een gebruiksactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op een toereikend aantal parkeer- en stallingsplaatsen.

Artikel 5.10 Aanvullende beoordelingsregels parkeer- en stallingsnormen bij een gebruiksactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is

In aanvulling op de beoordelingsregels in artikel 5.6 geldt dat een omgevingsvergunning voor een gebruiksactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is, wordt alleen verleend als:

- a. voldaan wordt aan de beoordelingsregels voor de betreffende gebruiksactiviteit; en
- b. voldaan wordt aan de parkeer- en stallingsnormen, zoals bepaald in de Nota parkeernormen of de rechtsopvolger daarvan, zoals deze geldt op het moment dat een ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag wordt ingediend.

Artikel 5.11 Aanvullende aanvraagvereisten parkeer- en stallingsnormen bij een gebruiksactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is

In aanvulling op het bepaalde in artikel 5.7 worden bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een gebruiksactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is, voor de toetsing aan de parkeer- en stallingsnormen de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van het aantal (hoofd)gebouwen;
- b. een opgave van het beoogd gebruik van de verschillende ruimtes in het (hoofd)gebouw;
- c. een opgave van de vierkante meters van de verschillende ruimtes in het (hoofd)gebouw;
- d. een berekening van de parkeerbalans met het benodigd aantal parkeer- en stallingsplaatsen, zoals bepaald in artikel 5.10, en het aantal parkeer- en stallingsplaatsen dat gerealiseerd wordt;
- e. tekening van situering van de parkeer- en stallingsplaatsen.

Artikel 5.12 Vergunningvoorschrift parkeervoorzieningen bij een gebruiksactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is

In de omgevingsvergunning wordt als voorschrift opgenomen dat de benodigde parkeer- en stallingsvoorzieningen, als bedoeld in artikel 5.10 sub b, worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Artikel 5.13 Maatwerkvoorschrift afwijken parkeer- en stallingsnormen bij een gebruiksactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning benodigd is.

1. Met een maatwerkvoorschrift kan door het college van burgemeester en wethouders worden afgeweken van de parkeer- en stallingsnormen, zoals deze zijn bepaald in artikel 5.10, onder

- de voorwaarden, zoals deze opgenomen zijn in de geldende Nota parkeernormen of de rechtsopvolger daarvan.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid kan het college van burgemeester en wethouders met een maatwerkvoorschrift, conform de geldende Nota parkeernormen of de rechtsopvolger daarvan, in bepaalde gebieden andere vervoersconcepten toestaan, waardoor minder parkeer-ruimte nodig is.
 3. Maatwerkvoorschriften worden opgenomen in een maatwerkbesluit of in een omgevingsver-gunning.

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 BOUWACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

Afdeling 6.1 Inleidende bepalingen bouwactiviteiten

Artikel 6.1 Toepassingsbereik bouwactiviteiten

Dit hoofdstuk gaat over het bouwen, het laten bouwen en het in stand houden van bouwwerken.

Artikel 6.2 Normadressaat bouwactiviteiten

Aan de regels van dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die het bouwwerk bouwt of laat bouwen en in stand houdt. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels.

Artikel 6.3 Oogmerk bouwactiviteiten

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
- b. het beschermen van de esthetische kwaliteit van bouwwerken;
- c. het waarborgen van de veiligheid; en
- d. het beschermen van de gezondheid.

Afdeling 6.2 Regels voor alle bouwactiviteiten

Paragraaf 6.2.1 Generieke regels voor bouwactiviteiten

Artikel 6.4 Toepassingsbereik generieke regels bouwactiviteiten

Deze paragraaf gaat over de regels die op alle bouwactiviteiten van toepassing zijn.

Artikel 6.5 Verboden bouwactiviteiten

1. Het is verboden om een bouwwerk te bouwen, te laten bouwen of in stand te houden, anders dan in dit omgevingsplan is toegestaan.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een bestaand legaal bouwwerk die in strijd is met dit omgevingsplan.
3. Het bouwen van een bouwwerk is alleen toegestaan als de gebruiksactiviteit waarvoor het bouwwerk wordt gebouwd ter plaatse is toegestaan op grond van hoofdstuk 5.

Artikel 6.6 Uitzondering vergunningplicht artikel 22.26

1. Het verbod, als genoemd in artikel 22.26 geldt niet voor:
 - a. bouwwerken waarvoor op het moment dat het bouwwerk werd gebouwd geen omgevings-vergunning nodig was; en
 - b. bouwwerken waarvoor op grond van dit omgevingsplan geen omgevingsvergunning nodig is.

2. Als sprake is van een geval, bedoeld in het eerste lid én het een bouwwerk betreft waarvan de aanwezigheid slechts tijdelijk is toegestaan, is artikel 22.26, van toepassing na afloop van de periode waarin het bouwwerk is toegestaan.

Artikel 6.7 Inperking van de uitzondering op de vergunningplicht in artikel 22.26

Het bepaalde in artikel 6.6 geldt uitsluitend als het te bouwen bouwwerk wordt gebruikt, zoals op grond van het omgevingsplan of op grond van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit rechtmatig is toegestaan.

Artikel 6.8 Bepalen van het straatpeil

Het straatpeil wordt als volgt bepaald:

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw; en
- c. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang op of direct aan het water grenst de hoogte van het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

Artikel 6.9 Meetbepalingen

In afwijking van de meetbepalingen in artikel 22.24 gelden de volgende regels voor het meten bij het bouwen van bouwwerken:

- a. bouwhoogte van een bouwwerk: de grootste afstand (loodrecht) vanaf het (straat)peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarbij buiten beschouwing blijven:
 1. plaatselijke ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk die niet passen bij het natuurlijke verloop van het terrein, voor zover deze niet noodzakelijk zijn voor de bouw; en
 2. noodtrappen;
- b. bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, op een gebouw: de grootste afstand (loodrecht) vanaf het oppervlak waarop het bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gebouwd tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals een antenne-installatie of valhek;
- c. de goothoogte van een bouwwerk: de grootste afstand (loodrecht) vanaf het (straat)peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. de hoogte van een ondergeschikt bouwdeel op een gebouw: de grootste afstand (loodrecht) vanaf het oppervlak waarop het ondergeschikt bouwdeel wordt gebouwd tot aan het hoogste punt van het ondergeschikt bouwdeel;
- e. dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
- f. oppervlakte van een bouwwerk: de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 meter buiten beschouwing blijven;
- g. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakpannen;
- h. de afstand tot (zijdelingse) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel;
- i. overige afstanden: loodrecht
- j. de breedte van bouwpercelen: de kortste afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel;
- k. diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk: de kortste afstand gemeten loodrecht vanaf de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw waar tegenaan gebouwd wordt, tot de uiterste grens van het bijbehorend bouwwerk;
- l. stapelhoogte in het kader van opslag: de afstand (loodrecht) vanaf het (straat)peil tot het hoogste punt van de opgeslagen goederen en materialen;
- m. in geval van ondergronds bouwen wordt, bij het berekenen van het bebouwingspercentage, of het maximaal te bebouwen oppervlak, het oppervlak van het ondergronds bouwwerk mede in aanmerking genomen voor zover deze buiten de buitenwerkse gevelvlakken van een bovengronds gebouw of overkapping zijn gelegen; en
- n. een bebouwingspercentage: het bebouwde oppervlakte, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel of het bouwvlak.

Artikel 6.10 Ondergeschikte bouwdelen

1. De in het omgevingsplan gestelde maten omtrent plaatsing, afstanden, bouwhoogte, bouwgrenzen, bouwvlakken en andere normen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, waarbij geldt dat:
 - a. de overschrijding van een bouwgrens of bouwvlak niet groter is dan 1,0 meter; en
 - b. de overschrijding van de maximale bouwhoogte door ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, luchtbehandelingsinstallaties, antennes, liftopbouwen en dergelijke naar aard en omvang vergelijkbare onderdelen van het gebouw, voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de hoogte van een ondergeschikt bouwdeel is niet meer dan 3,5 meter; en
 2. de overschrijding van de maximale bouwhoogte vindt plaats op maximaal 30% van het dakoppervlak van het betreffende gebouw.
2. Voor zover de overschrijding niet voldoet aan het eerste lid onder a gelden in aanvulling op de beoordelingsregels in artikel 6.12 de aanvullende beoordelingsregels:
 - a. de overschrijding is maximaal 3,5 meter; en
 - b. de overschrijding is:
 1. gerechtvaardigd met het oog op de praktische uitvoering; of
 2. noodzakelijk vanwege aanpassing aan de terreingesteldheid.
3. Het eerste en tweede lid is niet van toepassing op noodtrappen, die zijn zonder omgevingsvergunning -of melding toegestaan.
4. Indien twijfel bestaat of sprake is van een ondergeschikt bouwdeel, beoordeelt het bevoegd gezag dit aan de hand van de volgende, cumulatief te wegen criteria:
 - a. visuele ondergeschiktheid: het onderdeel is ondergeschikt in maat, schaal en hoofdvorm;
 - b. functionele ondergeschiktheid: het onderdeel heeft een ondersteunende functie en geen zelfstandige gebruiksruimte;
 - c. beperkte ruimtelijke impact: het onderdeel leidt niet tot onevenredige schaduwwerking, hinder of aantasting van het straat- en gevelbeeld; en
 - d. noodzakelijkheid: het onderdeel is noodzakelijk voor bouwfysische, installatietechnische of ontsluitingsfuncties.

Artikel 6.11 Afwijkende maten bestaande bouwwerken

1. Indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving of geldende regels meer bedragen dan wel minder bedragen dan ingevolge van dit hoofdstuk is voorgescreven, mogen deze maten en aantallen als maximaal dan wel minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. Het eerste lid is alleen van toepassing bij heroprichting van gebouwen indien de heroprichting grotendeels op dezelfde locatie plaatsvindt.

Artikel 6.12 Aanvullende generieke beoordelingsregels bouwactiviteiten op artikel 22.29

1. In aanvulling op de beoordelingsregels in artikel 22.29 gelden voor het bouwen van bouwwerken de beoordelingsregels in onderstaande leden.
2. Het bouwwerk wordt gebruikt of zal worden gebruikt volgens:
 - a. een in het omgevingsplan voor de locatie toegestane gebruiksactiviteit; of
 - b. een gebruiksactiviteit die op grond van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit rechtmatig is toegestaan.
3. Voor het te bouwen bouwwerk en het beoogde gebruik wordt voldaan aan de parkeer- en stallingsvereisten, zoals bepaald in paragraaf 6.2.2.
4. Het bouwwerk leidt tot een:
 - a. aanvaardbaar straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. aanvaardbaar woon-, milieu- en leefsituatie;
 - c. aanvaardbare situatie uit oogpunt van verkeersveiligheid;
 - d. aanvaardbare situatie uit oogpunt van sociale veiligheid;
 - e. aanvaardbare situatie uit het oogpunt van gezondheid;

- f. aanvaardbare situatie ten aanzien van de afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; en
- g. aanvaardbare situatie voor bodem- en waterhuishouding.

Artikel 6.13 Parkeer- en stallingsnormen bij vergunningplichtige bouwactiviteiten **Aanvullende generieke aanvraagvereisten bouwactiviteiten**

In aanvulling op de aanvraagvereisten in artikel 22.35 geldt dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot het bouwen van een bouwwerk, voor de toetsing aan dit omgevingsplan, tevens de volgende gegevens en bescheiden worden verstrekt:

- a. voor het toetsen aan de regels met betrekking tot redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota inclusief beeldkwaliteitsplannen, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet monsters van gevelstenen, dakpannen of andere toe te passen bouwmaterialen indien dat naar het oordeel van het college en burgemeester en wethouders nodig is.
- b. ten aanzien van parkeer- en stallingsnormen, de aanvraagvereisten zoals opgenomen in artikel 6.17;
- c. een motivering dat voldaan wordt aan de aanvaardbaarheid zoals genoemd in artikel 6.12, vierde lid; en
- d. overige rapporten die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Paragraaf 6.2.2 Parkeer- en stallingsnormen bij vergunningplichtige bouwactiviteiten

Artikel 6.14 Toepassingsbereik parkeer- en stallingsnormen bij vergunningplichtige bouwwerken

Deze paragraaf gaat over normen voor parkeer- en stallingsvoorzieningen voor gemotoriseerde en niet-gemotoriseerde voertuigen bij een gebouw, met het oog op het beoogde gebruik, waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is.

Artikel 6.15 Oogmerk parkeer- en stallingsnormen bij vergunningplichtige bouwwerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op een toereikend aantal parkeer- en stallingsplaatsen vanwege het beoogde gebruik in het gebouw waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is.

Artikel 6.16 Aanvullende beoordelingsregels parkeer- en stallingsnormen bij vergunningplichtige bouwwerken

Bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, wordt aanvullend op de beoordelingsregels in artikel 6.12 ook voldaan aan de parkeer- en stallingsnormen voor het beoogde gebruik van het gebouw waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is. De normen zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen of de rechtsopvolger daarvan, zoals deze geldt op het moment dat een ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag wordt ingediend.

Artikel 6.17 Aanvullende aanvraagvereisten voor parkeer- en stallingsnormen bij vergunningplichtige bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 6.13 worden bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen voor de toetsing aan de parkeer- en stallingsnormen in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van het aantal (hoofd)gebouwen;
- b. een opgave van het beoogd gebruik van de verschillende ruimtes in het (hoofd)gebouw;
- c. een opgave van het brutovloeroppervlak van de verschillende ruimtes in het (hoofd)gebouw;
- d. een berekening van de parkeerbalans met het benodigd aantal parkeer- en stallingsplaatsen, zoals bepaald in artikel 6.16, en het aantal parkeer- en stallingsplaatsen dat gerealiseerd wordt; en
- e. tekening van de situering van de parkeer- en stallingsplaatsen.

Artikel 6.18 Vergunningvoorschrift parkeer- en stallingsvoorzieningen

In de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt als voorschrift opgenomen dat de benodigde parkeer- en stallingsvoorzieningen, als bedoeld in artikel 6.16 worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Artikel 6.19 Maatwerkvoorschrift afwijken parkeer- en stallingsnormen bij vergunningplichtige bouwwerken

1. Met een maatwerkvoorschrift kan door het college van burgemeester en wethouders worden afgeweken van de parkeer- en stallingsnormen, zoals deze zijn bepaald in artikel 6.16, onder de voorwaarden, zoals deze opgenomen zijn in de geldende Nota parkeernormen of de rechtsopvolger daarvan.
2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid kan het college van burgemeester en wethouders met een maatwerkvoorschrift, conform de geldende Nota parkeernormen of de rechtsopvolger daarvan, in bepaalde gebieden andere vervoersconcepten toestaan, waardoor minder parkeer-ruimte nodig is.
3. Maatwerkvoorschriften worden opgenomen in een maatwerkbesluit of in een omgevingsvergunning.

Paragraaf 6.2.3 Waterberging

Artikel 6.20 Toepassingsbereik waterberging

1. Deze paragraaf gaat over het realiseren van waterberging, voorzover op deze locatie bouwwerken worden gerealiseerd waarvoor op grond van dit omgevingsplan een omgevingsvergunning nodig is.
2. Dit artikel gaat niet over bouwwerken waarvoor op grond van dit omgevingsplan geen omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 6.21 Oogmerk waterberging

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op een evenwichtige waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 6.22 Aanvullende beoordelingsregels waterberging

1. Bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen op de locatie 'minimum waterbergingseis, wordt aanvullend op de beoordelingsregels in artikel 6.12 ook voldaan aan de onderstaande leden.
2. Op de locatie 'minimum waterbergingseis' geldt de daar aangegeven waarde als minimale waterbergingseis.
3. De waterbergingsvoorziening wordt zodanig ontworpen en aangelegd dat:
 - a. de volledige bergingscapaciteit beschikbaar is; en
 - b. de voorziening uiterlijk binnen 24 - 48 uur na beëindiging van de neerslaggebeurtenis is geleegd, zodat de berging opnieuw beschikbaar is.

Artikel 6.23 Aanvullende aanvraagvereisten waterberging

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen worden voor waterberging in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. situatietekening:
 1. de locatie(s) van de waterbergingsvoorziening(en);
 2. afvoerrichting(en) van hemelwater; en
 3. aansluiting en lozingsdebieten op bestaande voorzieningen (indien van toepassing);
- b. technische uitwerking waterberging:
 1. het type waterbergingsvoorziening;
 2. de werking van de voorziening (hergebruiken, vasthouden, infiltreren, vertraagd afvoeren);
 3. de bergingscapaciteit per voorziening; en
 4. de wijze waarop overloop of noodafvoer is geregeld;

- c. lediging en functioneren: een toelichting waaruit blijkt dat:
 - 1. de waterbergingsvoorziening tijdelijk water bergt;
 - 2. de voorziening uiterlijk binnen 24 - 48 uur na beëindiging van de neerslaggebeurtenis is gelegeerd; en
 - 3. geen sprake is van structureel of permanent water, tenzij dit expliciet is toegestaan;
- d. een beheer- en onderhoudsplan; en
- e. indien infiltratie wordt toegepast:
 - 1. een korte beschrijving van de bodemopbouw en doorlatendheid (bijv. uit bestaand bodem-onderzoek); en
 - 2. indien wordt afgeweken van de standaardinvulling van waterberging een motivering van gelijkwaardigheid en een onderbouwing dat de voorgestelde maatregel minimaal hetzelfde waterbergend effect heeft als vereist.

Artikel 6.24 Vergunningvoorschrift waterbergingsvoorzieningen

In de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt als voorschrift opgenomen dat de benodigde waterbergingsvoorzieningen worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Afdeling 6.3 Regels voor specifieke bouwactiviteiten voor de hele gemeente

Paragraaf 6.3.1 Inleidende bepalingen voor specifieke bouwactiviteiten voor de hele gemeente

Artikel 6.25 Toepassingsbereik regels voor specifieke bouwactiviteiten voor de hele gemeente

Deze afdeling gaat over het bouwen van specifieke bouwwerken waarvoor de regels in de hele gemeente hetzelfde zijn.

Paragraaf 6.3.2 Dakkapel

Artikel 6.26 Toepassingsbereik dakkapel

- 1. Deze paragraaf gaat over het bouwen van een dakkapel.
- 2. Deze paragraaf gaat niet over het bouwen van een dakopbouw.

Artikel 6.27 Uitzondering vergunningplicht dakkapel

- 1. Het verbod in artikel 22.26 geldt niet voor dakkapellen die voldoen aan de voorwaarden in onderstaande leden.
- 2. Een dakkapel in het achterdakvlak of een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zij-dakvlak, dat voldoet aan de regels bedoeld in artikel 2.29 Bbl en artikel 2.30 Bbl.

Artikel 6.28 Aanvullende beoordelingsregels dakkapel

- 1. Voor een dakkapel dat niet voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.27 gelden, in aanvulling op de beoordelingsregels in artikel 6.12, de onderstaande leden.
- 2. De dakkapel voldoet aan de regels van de Welstandsnota, of de rechtsopvolger daarvan, zoals deze geldt op het moment waarop de aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend.
- 3. De hoogte van de dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, maximaal 1,75 meter.
- 4. De afstand van de onderzijde van de dakkapel tot de voet van het dakvlak is minimaal 0,5 meter én maximaal 1 meter.
- 5. De afstand van de bovenzijde van de dakkapel tot de daknok is minimaal 0,5 meter.
- 6. De afstand van de dakkapel tot de zijkant van het dakvlak is minimaal 0,5 meter.
- 7. De dakkapel is voorzien van een plat dak.

Paragraaf 6.3.3 Sport- en speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde sport- en speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorzieningen voor particulier gebruik

Artikel 6.29 Toepassingsbereik sport- en speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde sport- en speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorzieningen voor particulier gebruik

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken ten behoeve van sport- speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorzieningen.
2. Deze paragraaf gaat niet over sport- en speeltoestellen voor particulier gebruik. De regels hiervoor zijn opgenomen in artikel 2.26 Bbl.

Artikel 6.30 Algemene regels voor sport- en speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorzieningen, niet zijnde sport- en speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorzieningen voor particulier gebruik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.27 aanhef en sub d geldt dat het bouwen van een sport- en speeltoestel of een daarmee vergelijkbare voorziening zonder omgevingsvergunning alleen mogelijk is als de oppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt.

Paragraaf 6.3.4 Algemene nutsvoorziening

Artikel 6.31 Toepassingsbereik algemene nutsvoorziening

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken ten behoeve van algemene nutsvoorzieningen, die niet voldoen aan de regels van artikel 2.29 Bbl en artikel 2.30 Bbl.

Artikel 6.32 Uitzondering vergunningplicht algemene nutsvoorziening

1. Het verbod in artikel 22.26 geldt niet voor een nutsvoorziening die voldoet aan de voorwaarden in onderstaande leden.
2. De oppervlakte van een nutsvoorziening in het openbaar gebied is maximaal 25 m².
3. De bouwhoogte van een nutsvoorziening in het openbaar gebied is maximaal 3 meter.

Artikel 6.33 Aanvullende beoordelingsregels algemene nutsvoorziening

1. Voor een nutsvoorziening die niet voldoet aan de voorwaarden in artikel 6.32 gelden, in aanvulling op de beoordelingsregels in artikel 6.12, de onderstaande leden.
2. De bouwhoogte is maximaal 4 meter.
3. De oppervlakte is maximaal 60 m².

Paragraaf 6.3.5 Overige bouwwerken in het openbaar gebied

Artikel 6.34 Toepassingsbereik overige bouwwerken in het openbaar gebied

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken in het openbaar gebied anders dan al geregeld in paragraaf 6.3.3 en paragraaf 6.3.4.

Artikel 6.35 Algemene regels bouwen overige bouwwerken in het openbaar gebied

1. Het bouwen van een overig bouwwerk in het openbaar gebied is zonder omgevingsvergunning toegestaan indien wordt voldaan aan de voorwaarden in onderstaande leden.
2. De bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen is maximaal 6 meter.
3. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 15 meter.

Afdeling 6.4 Bouwen in Bouwregelgebied 1

Paragraaf 6.4.1 Inleidende bepalingen Bouwregelgebied 1

Artikel 6.36 Toepassingsbereik bouwen in Bouwregelgebied 1

1. Deze afdeling gaat over het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, in bouwregelgebied 1.
2. Deze afdeling gaat niet over het bouwen van bouwwerken:
 - a. in andere bouwregelgebieden; en
 - b. zoals bedoeld in paragraaf 6.3.

Paragraaf 6.4.2 Hoofdgebouw in Bouwregelgebied 1

Artikel 6.37 Toepassingsbereik bouwen in Bouwregelgebied 1

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen van een hoofdgebouw.
2. Deze paragraaf gaat niet over het bouwen van:
 - a. een bijbehorend bouwwerk daarvoor gelden de regels in paragraaf 6.4.3; en
 - b. een erf- en perceelafschieding of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, daarvoor gelden de regels in paragraaf 6.4.5.

Artikel 6.38 Aanvullende beoordelingsregels hoofdgebouw in Bouwregelgebied 1

1. In aanvulling op de beoordelingsregels in artikel 6.12 geldt voor een hoofdgebouw de beoordelingsregels in onderstaande leden.
2. Een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen de locatie 'bouwvlak'.
3. Per bouwperceel mag maximaal één hoofdgebouw worden gebouwd binnen het bouwvlak.
4. Ter plaatse van een van onderstaande locaties zijn de daar aangewezen bebouwingstypen uitsluitend toegestaan, hierin worden de volgende bebouwingstypen onderscheiden:
 - a. op de locatie 'aaneengebouwd' aaneen gebouwde hoofdgebouwen;
 - b. op de locatie 'twee-aaneen' twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen;
 - c. op de locatie 'vrijstaand' vrijstaande hoofdgebouwen; en
 - d. op de locatie 'gestapeld' hoofdgebouwen met gestapelde woningen.
5. Op de locatie 'maximum goothoogte' geldt de daar aangegeven waarde als maximale goothoogte.
6. Op de locatie 'maximum bouwhoogte' geldt de daar aangegeven waarde als maximale bouwhoogte.
7. De afstand van een hoofdgebouw, op de locatie 'twee-aaneen', tot de zijdelingse perceelsgrens is aan één zijde minimaal 3 meter.
8. De afstand van een hoofdgebouw, op de locatie 'vrijstaand', tot de zijdelingse perceelsgrens is aan beide zijden minimaal 3 meter.

Paragraaf 6.4.3 Bijbehorend bouwwerk op locatie 'erf' in Bouwregelgebied 1

Artikel 6.39 Toepassingsbereik bijbehorend bouwwerk op de locatie 'erf' in Bouwregelgebied 1

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen van een bijbehorende bouwwerk op de locatie 'erf'.
2. Deze paragraaf gaat niet over het bouwen van:
 - a. een hoofdgebouw, daarvoor gelden de regels in paragraaf 6.4.2;
 - b. een bijbehorend bouwwerk op de locatie 'voor en/of zijtuin', daarvoor gelden de regels in paragraaf 6.4.4; en
 - c. een erf- en perceelafschieding of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, daarvoor gelden de regels in paragraaf 6.4.5.

Artikel 6.40 Uitzondering vergunningplicht bijbehorend bouwwerk op locatie 'erf' in Bouwregelgebied 1

1. In aanvulling op het bepaalde in artikelen 22.27 en 22.36 is het bouwen van een bijbehorend bouwwerk zonder vergunning toegestaan als voldaan is aan de navolgende leden.
2. Een bijbehorende bouwwerk is toegestaan op de locatie 'erf'.
3. Een bijbehorend bouwwerk moet op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.

Paragraaf 6.4.4 Bijbehorend bouwwerk op de locatie 'voor- en/of zijtuin' in Bouwregelgebied 1

Artikel 6.41 Toepassingsbereik bijbehorend bouwwerk op de locatie 'voor- en/of zijtuin' in Bouwregelgebied 1

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk (erker) op de locatie 'voor- en/of zijtuin'.
2. Deze paragraaf gaat niet over het bouwen van:
 - a. een hoofdgebouw, daarvoor gelden de regels in paragraaf 6.4.2;
 - b. een bijbehorend bouwwerk in bouwregelgebied 1 op de locatie 'erf', daarvoor gelden de regels in paragraaf 6.4.3; en
 - c. erf- en perceelafscheidings of een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, daarvoor gelden de regels in paragraaf 6.4.5.

Artikel 6.42 Verbod vrijstaand bijbehorend bouwwerk op de locatie 'voor- en/of zijtuin' in Bouwregelgebied 1

Op de locatie 'voor- en/of zijtuin' is een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet toegestaan.

Artikel 6.43 Aanvullende beoordelingsregels voor bijbehorend bouwwerk voor de voorgevel van een hoofdgebouw op de locatie 'voor- en/of zijtuin' in Bouwregelgebied 1

1. In aanvulling op de beoordelingsregels in artikel 6.12, geldt voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk voor de voorgevel van een hoofdgebouw op de locatie 'voor- en/of zijtuin' de onderstaande beoordelingsregels.
2. De diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, gemeten loodrecht vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw, is maximaal 3 meter.
3. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is maximaal 30 cm boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
4. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is maximaal 30 cm boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
5. In afwijking van het vierde lid geldt op de locatie 'maximum bouwhoogte' de daar aangegeven waarde als maximale bouwhoogte.
6. De afstand van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot de voorste perceelsgrens is minimaal 3 meter.
7. In aanvulling op het achtste lid van artikel 6.44, mag maximaal 50% van de locatie 'voor- en/of zijtuin' worden bebouwd.

Artikel 6.44 Aanvullende beoordelingsregels bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van een hoofdgebouw op de locatie 'voor- en/of zijtuin' in Bouwregelgebied 1

1. In aanvulling op de beoordelingsregels in artikel 6.12, geldt voor een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van een hoofdgebouw op de locatie 'voor- en/of zijtuin' de onderstaande beoordelingsregels.

2. De diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, gemeten loodrecht vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw, is maximaal 3 meter.
3. De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is maximaal 30 cm boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
4. In afwijking van het derde lid geldt op de locatie 'maximum bouwhoogte' de daar aangegeven waarde als maximale bouwhoogte.
5. De afstand van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 meter.
6. De afstand van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw is minimaal 3 meter.
7. In afwijking van het vijfde lid mag het aangebouwd bijbehorend bouwwerk ook in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
8. In aanvulling op zevende lid en artikel 6.43, mag maximaal 50% van de locatie 'voor- en/of zijtuin' worden bebouwd.

Paragraaf 6.4.5 Erf- en perceelafschieding en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in Bouwregelgebied 1

Artikel 6.45 Toepassingsbereik erf- en perceelafschieding en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in Bouwregelgebied 1

1. Deze paragraaf gaat over het bouwen van een erf- en perceelafschieding of een ander bouwwerk, geen gebouw zijnde die niet voldoen aan de regels in artikel 2.29 Bbl en artikel 2.30 Bbl.
2. Deze paragraaf gaat niet over het bouwen van:
 - a. een hoofdgebouw, daarvoor gelden de regels in paragraaf 6.4.2; en
 - b. een bijbehorende bouwwerk op de locatie 'erf', daarvoor gelden de regels in paragraaf 6.4.3.

Artikel 6.46 Uitzondering vergunningplicht regels andere bouwwerken, geen gebouwen en geen erf- en perceelafschieding zijnde, in Bouwregelgebied 1

1. In aanvulling op het bepaalde in artikelen 22.27 en 22.36 is het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw en geen erf- en perceelafschieding zijnde, zonder vergunning toegestaan als voldaan is aan de onderstaande leden.
2. De maximale bouwhoogte van een ander bouwwerk, geen gebouw en geen erf- en perceelafschieding zijnde, op de locatie 'erf' bedraagt maximaal 3 meter.
3. Een ander bouwwerk, geen gebouw en geen erf- en perceelafschieding zijnde, op een erf of perceel wordt gebouwd waarop al een gebouw staat waarmee het andere bouwwerk, geen gebouw zijnde, in functionele relatie staat.

G

Het opschrift van hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 Gereserveerd

H

Het opschrift van hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 Gereserveerd

I

Het opschrift van hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 Gereserveerd

J

Hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 10 MILIEUACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

Afdeling 10.1 Geluid

Paragraaf 10.1.1 Geluid bij het realiseren van een geluidgevoelig gebouw

Artikel 10.1 Toepassingsbereik geluid bij het realiseren van en geluidgevoelig gebouw

1. Deze paragraaf is van toepassing op het toelaten en realiseren van geluidsgevoelige gebouwen binnen de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen.
2. De regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in deze paragraaf.

Artikel 10.2 Oogmerk geluid bij het realiseren van een geluidgevoelig gebouw

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

- a. het bereiken en behouden van minimaal een aanvaardbaar akoestisch klimaat;
- b. het beschermen van de gezondheid.

Artikel 10.3 Aanvullende beoordelingsregels voor het realiseren van een geluidgevoelig gebouw

1. In aanvulling op de beoordelingsregels in artikel 6.12 gelden voor geluidgevoelige gebouwen de beoordelingsregels in onderstaande leden.
2. Het toelaten en realiseren van een geluidgevoelig gebouw is toegestaan indien wordt voldaan aan de geluidwaarden die op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving van toepassing zijn.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid is een hogere geluidwaarde toegestaan als met een akoestisch onderzoek is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.
4. In aanvulling op het bepaalde in het derde lid wordt voor geluidgevoelige gebouwen een maximum gezamenlijk geluid voor het gezamenlijke geluid op de gevel aanvaardbaar geacht van de op de locatie aangegeven maximum geluidniveau, mits voldaan wordt aan de voorwaarden in artikel 10.4.

Artikel 10.4 Geluidluwe gevel

1. Een geluidgevoelig gebouw beschikt over ten minste één geluidluwe gevel.
2. Indien het realiseren van een geluidluwe gevel redelijkerwijs niet mogelijk is, kan het bevoegd gezag het toelaten en bouwen toestaan, mits:
 - a. sprake is van zwaarwegende ruimtelijke of maatschappelijke belangen; en
 - b. door bouwkundige maatregelen of gebruiksbeperkingen alsnog een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt geborgd.

K

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

Hoofdstuk 11 Gereserveerd

L

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

Hoofdstuk 12 Gereserveerd

M

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

Hoofdstuk 13 Gereserveerd

N

Het opschrift van hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 14 Gereserveerd

O

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

Hoofdstuk 15 Gereserveerd

P

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

Hoofdstuk 16 Gereserveerd

Q

Het opschrift van hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 17 Gereserveerd

R

Het opschrift van hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 18 Gereserveerd

S

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

Hoofdstuk 19 Gereserveerd

T

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

Hoofdstuk 20 Gereserveerd

U

Het opschrift van hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 Gereserveerd

V

Na hoofdstuk 22 worden twee hoofdstukken ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 23 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Afdeling 23.1 Inleidende bepalingen

Artikel 23.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk zijn alleen van toepassing op de locatie landschappelijke inpassing.

Afdeling 23.2 Gebiedsaanwijzingen

Paragraaf 23.2.1 Transformatiegebied

Artikel 23.2 Toepassingsbereik op de locatie 'landschappelijke inpassing'

Deze paragraaf gaat over het aanwijzen van de locatie 'landschappelijke inpassing'.

Artikel 23.3 Aanwijzing op de locatie 'landschappelijke inpassing'

Er is een locatie landschappelijke inpassing.

Paragraaf 23.2.2 Activiteiten op de locatie landschappelijke inpassing

Artikel 23.4 Toepassingsbereik Landschappelijke inpassing

Deze paragraaf gaat over activiteiten op de locatie 'landschappelijke inpassing'.

Artikel 23.5 Oogmerk Landschappelijke inpassing

De regels in deze paragraaf zijn opgesteld met het oog op het aanleggen, het beheer en de instandhouding van een landschappelijke inpassing.

Artikel 23.6 Aanwijzing gebod Landschappelijke inpassing

Binnen de locatie 'landschappelijke inpassing' moet de (erf)beplanting ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de omliggende functies, gebouwen en/of verhardingen, overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in onderstaande tabel, worden aangelegd binnen de aangegeven termijn en als dusdanig in stand worden gehouden.

Landschappelijke inpassing

Locatie omschrijving	Bijlage bij de regeling	Uiterlijke uitvoeringsdatum
Islamitische begraafplaats, Roosendaal	Landschappelijke inpassing Islamitische begraafplaats	Twee jaar na het in gebruik nemen van de desbetreffende fase zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.

Artikel 23.7 Algemene regels uitvoeren van een werk of werkzaamheid, niet zijnde bouwwerk, op de locatie 'landschappelijke inpassing'

Het uitvoeren van werken of werkzaamheden, niet zijnde bouwwerken, zijn toegestaan als het werken of werkzaamheden zijn die tot het normale onderhoud of beheer gerekend kunnen worden.

Artikel 23.8 Vergunningplicht uitvoeren van een werk of werkzaamheid, niet zijnde bouwwerk, op de locatie 'landschappelijke inpassing'

1. Het is verboden om op de locatie 'landschappelijke inpassing' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken of werkzaamheden uit te voeren in strijd met artikel 23.7.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 6.12 en de aanvullende beoordelingsregels in artikel 23.9.

Artikel 23.9 Aanvullende beoordelingsregels uitvoeren van een werk of werkzaamheid, niet zijnde bouwwerk, op de locatie 'landschappelijke inpassing'

1. Het uitvoeren van een werk en/of werkzaamheid mag geen onevenredige afbreuk doen aan de waarden en de kwaliteiten van de desbetreffende gronden.
2. Een werk en/of werkzaamheid is opgenomen in een aangepast landschappelijk inpassingsplan dat kwalitatief en kwantitatief gelijk gesteld kan worden met het oorspronkelijke landschappelijk inpassingsplan, en als dusdanig is goedgekeurd door het bevoegd gezag; en
3. Het aangepaste landschappelijk inpassingsplan dient als voorwaardelijke bepaling en instandhoudingsverplichting te worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 24 ISLAMITISCHE BEGRAAFPLAATS

Afdeling 24.1 Inleidende bepalingen

Artikel 24.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk zijn alleen van toepassing op de ontwikkellocatie Islamitische begraafplaats.

Artikel 24.2 Voorrangsregels

[Gereserveerd]

Afdeling 24.2 Gebiedsaanwijzing

Paragraaf 24.2.1 Transformatiegebied

Artikel 24.3 Toepassingsbereik ontwikkellocatie 'Islamitische begraafplaats'

Deze paragraaf gaat over het aanwijzen van de ontwikkellocatie Islamitische begraafplaats.

Artikel 24.4 Aanwijzing Islamitische begraafplaats

Er is een transformatiegebied 'Islamitische begraafplaats'.

Afdeling 24.3 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 24.3.1 Gebruiksregels bij de activiteit Maatschappelijke dienstverlening

Artikel 24.5 Toepassingsbereik gebruik bij activiteit Maatschappelijke dienstverlening

Deze paragraaf gaat over de activiteit maatschappelijke dienstverlening en de bij maatschappelijke dienstverlening behorende ondergeschikte activiteiten.

Artikel 24.6 Oogmerk gebruik bij de activiteit Maatschappelijke dienstverlening

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

- a. het benutten van gronden voor maatschappelijke dienstverlening; en
- b. voorzien in een maatschappelijke behoefte.

Artikel 24.7 Algemene regels bij de activiteit Maatschappelijke dienstverlening

1. Op de locatie 'maatschappelijke dienstverlening' is maatschappelijke dienstverlening toegestaan; en
2. Ter plaatse van de locatie 'begraafplaats' is uitsluitend een begraafplaats met inbegrip van een aula en een mortuarium met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

W

Hoofdstuk 23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~23~~ 25 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Afdeling 25.1 Overgangsbepalingen

Artikel 25.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk bevat algemene regels over het overgangsrecht.
2. Van dit hoofdstuk kan elders in dit omgevingsplan met specifieke overgangsregels worden afgeweken. In dat geval is dat specifieke overgangsrecht van toepassing.

Artikel 25.2 Overgangsrecht verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere besluiten

1. Een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift, of een ander besluit dat genomen is op grond van een gemeentelijke verordening die is vervangen door dit omgevingsplan, blijft gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.
2. Een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift verleend of gesteld op grond van dit omgevingsplan blijft ook na wijziging van de daarop betrekking hebbende regels in dit omgevingsplan gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.
3. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit blijft ook na wijziging van dit omgevingsplan gelden.

Artikel 25.3 Overgangsrecht voor een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit

1. Op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan wordt de beslissing genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist.
2. In afwijking van het eerste lid geldt voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken dat de regels over die activiteit worden toegepast zoals die op grond van het omgevingsplan golden op het moment van de aanvraag, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen van de aanvraag sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, en er ook geen voorbeschermingsregels van toepassing waren.

Artikel 25.4 Overgangsrecht voor een nieuwe vergunningplicht

1. Als een activiteit voor de inwerkingtreding van een wijziging van dit omgevingsplan zonder ontheffing of vergunning onafgebroken rechtmatig is verricht, en als gevolg van een wijziging van het omgevingsplan een vergunningplicht gaat gelden, dan geldt voor die activiteit bij de inwerkingtreding van die nieuwe vergunningplicht een omgevingsvergunning van rechtswege voor een termijn van twee jaar, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van die vergunningplicht.
2. De in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning van rechtswege vervalt indien de vergunningplichtige activiteit, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde nieuwe vergunningplicht, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

Artikel 25.5 Overgangsrecht voor het gebruik van gronden en bouwwerken, bedoeld in hoofdstuk 5

1. In afwijking van artikel 25.4, eerste lid, geldt dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, als dat gebruik gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik, gesteld in hoofdstuk 5, mag worden voortgezet.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, voor zover met die wijziging van hoofdstuk 5 expliciet is voorzien in een verbod om zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een bepaalde activiteit te verrichten. In dat geval is artikel 25.4 onverkort van toepassing.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat voorafgaand aan wijziging van dit omgevingsplan reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
4. Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.
5. Indien het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Afdeling 25.2 Slotbepalingen

[Red: Artikel 23.1 verplaatst van hoofdstuk 23 naar afdeling 25.2.]

Artikel ~~23.1~~ 25.6 (citeertitel) Citeertitel

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Roosendaal.

X

Na het lichaam worden drie bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i><u>begraafplaats</u></i>	<i><u>/join/id/regda-ta/gm1674/2026/462805f36dcb4b7b8fef6beb316f5e98/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>bouwregelgebied 1</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm1674/2026/03060c50a922476bb97fbebfa8772743e/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>Bouwregelgebied 1</u></i>	<i><u>/join/id/regda-ta/gm1674/2026/95b997c3a99e4b2690fcac75aeec8668/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>bouwwvlak</u></i>	<i><u>/join/id/regda-ta/gm1674/2026/412a91dac625489bab68398d6c94fae4/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>Bouwwvlak</u></i>	<i><u>/join/id/regda-ta/gm1674/2026/802dba8156b849fca7dd18bca4306ffb/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>functie Maatschappelijke dienstverlening</u></i>	<i><u>/join/id/regda-ta/gm1674/2026/bae6ac078f96459aa5e422e86b72042e/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>Islamitische begraafplaats</u></i>	<i><u>/join/id/regda-ta/gm1674/2026/a83b6804a5e44400b5fd8b6a0ab2d311/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>landschappelijke inpassing</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm1674/2026/05a3ca5dca-be451ab3b6df8fc88cf0b9/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>maatschappelijke dienstverlening</u></i>	<i><u>/join/id/regda-ta/gm1674/2026/5f9f20052d4040c695dd96eeb9e5b541/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>maximum bouwhoogte</u></i>	<i><u>/join/id/regda-ta/gm1674/2026/2996e8315b3545e79855d37c412d0c12/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>maximum goothoogte</u></i>	<i><u>/join/id/regda-ta/gm1674/2026/6173c36e576b47f58e39591d6f465881/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>minimum waterbergingsseis</u></i>	<i><u>/join/id/regda-ta/gm1674/2026/eba4f1a0106447c2be7fc1b4be835886/nld@2026-07-10;13201280</u></i>
<i><u>ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen</u></i>	<i><u>/join/id/regda-ta/gm1674/2026/5e049ab97e6a4dd199f6737cd156b187/nld@2026-07-10;13201280</u></i>

Bijlage III BEGRIPSBEPALINGEN VAN TOEPASSING OP ALLE HOOFDSTUKKEN MET UITZONDERING VAN HOOFDSTUK 22

Voor de toepassing op alle hoofdstukken met uitzondering van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

<i><u>aan-huis-gebonden-beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit</u></i>	<i><u>een beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit die op kleine schaal in een woning en/of daarbij bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend. De activiteiten zijn niet publieksgericht en hebben een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;</u></i>
<i><u>achtergevel</u></i>	<i><u>van de openbare weg af gekeerde zijde van een gebouw;</u></i>

afhankelijke woonruimte (m.b.t. mantelzorg)

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin mantelzorg is ondergebracht;

algemene nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie, gas, water en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en zendmasten;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel of gedeelte daarvan, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

belwinkel

een gebouw, geheel of gedeeltelijk gebruikt om daarin voor derden tegen vergoeding elektronische berichtenverkeer, zoals (internationaal) telefoonverkeer, dan wel aanverwante activiteiten te doen plaatsvinden;

bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

bouwactiviteit

een activiteit die betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk;

bouwen

het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige of functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, en dat bestaat uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken, geen gebouwen zijn zen vergunningvrije bouwwerken zijn toegelaten;

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak waar (hoofd)gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk

een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal, of ander materiaal die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren. Inclusief de daarvan deel uitmakende bouwwerk gebonden installaties;

bouwwerk, geen gebouw zijnde

een bouwwerk of gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel van een gebouw is;

dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak bevindt;

daknok

de horizontale snijlijn van twee dakvlakken ofwel bovenste rand van een hoogste punt van een schuin dak;

dakvlak

een schuin nagenoeg plat of gebogen onderdeel van een dak;

dakvoet

de afsluiting van het dakvlak aan de onderzijde van het dak: de dakvoet is het laagste punt van het hellend dak (schuin dak);

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van

<i><u>energievoorziening</u></i>	<u>goederen aan personen die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- en/of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt mede begrepen: een afhaalservice zonder de mogelijkheid om ter plaatse te consumeren;</u>
<i><u>garage en berging</u></i>	<u>alle systemen en constructies die een functie hebben in het proces van transport, transformatie en distributie van elektrische energie van een aansluitpunt van het energiebedrijf naar stroomgebruikende objecten, zoals bedrijven, of woningen;</u>
<i><u>garage en berging</u></i>	<u>een gebouw bedoeld voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen. Een berging of garage is geen verblijfsruimte;</u>
<i><u>gebouw</u></i>	<u>een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;</u>
<i><u>gebruiksoppervlakte</u></i>	<u>het totale oppervlak van ruimten, gemeten op vloerniveau, tussen de dragende wanden, zoals bedoeld in NEN 2580;</u>
<i><u>geluidluwe gevel</u></i>	<u>de gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid;</u>
<i><u>geografisch werkingsgebied</u></i>	<u>een afgebakend geografisch gebied vastgelegd door coördinaten, waarop specifieke regels van toepassing zijn;</u>
<i><u>gevel</u></i>	<u>een zijde van een gebouw;</u>
<i><u>geveltekening</u></i>	<u>een bouwkundige tekening die de buitenzijde van een gebouw weergeeft;</u>
<i><u>gezinsvervangend wonen</u></i>	<u>een woonvorm waarbij bewoning verwantschap heeft met bewoning in gezinsverband of een vorm van een vast samenlevingsverband, waarbij de bewoners eventueel begeleid worden;</u>
<i><u>groothandel in smart- en growproducten</u></i>	<u>het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;</u>
<i><u>growshop</u></i>	<u>een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, en of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, mest meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'growshop';</u>
<i><u>hoofdgebouw</u></i>	<u>een gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten, die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning</u>

huishouden

ning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;

kamerverhuur en/of kamerbewoning

een persoon of groep personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn, waarbij sprake is van de continuïteit in de samenstelling ervan en die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

maaiveld

het in gebruik (laten) hebben van een (gedeelte van een) hoofdgebouw door een persoon die geen deel uitmaakt van het huishouden van de rechthebbende op dat hoofdgebouw en die verblijft in onzelfstandige woonruimten, al dan niet gebruik makend van gemeenschappelijke voorzieningen;

mantelzorg

de bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

ondergeschikt bouwdeel

ondergeschikt deel aan een gebouw zoals trappen, borden, funderingen, kelderingen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen en liftopbouwen;

ondergeschikte gebruiksactiviteit

activiteit die feitelijk een andere hoofdactiviteit ondersteunt en hier functioneel aan ondergeschikt is;

onzelfstandige woonruimte

een woonruimte zonder eigen toegang en waarbij de bewoners afhankelijk zijn van wezenlijke voorzieningen (zoals sanitaire ruimten of keukens) buiten die woonruimte;

openbaar gebied

gronden die worden ingericht en beheerd ten behoeve van openbare voorzieningen zoals wegen, groen, speelvoorzieningen en water;

overbewoning

de situatie waarbij het gebruik van een woning of woonruimte door een zodanig aantal bewoners dat dit, gelet op de oppervlakte, indeling of het aantal verblijfsruimten van die woning of woonruimte, leidt tot een onevenredige belasting van het woon- en leefklimaat, de gezondheid of veiligheid van bewoners of de fysieke leefomgeving;

peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk in of op het water: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

plattegrondtekening

een bouwkundige tekening die een bovenaanzicht geeft van een gebouw, verdieping of ruimte, alsof het horizontaal is doorgesneden en het dak is verwijderd;

<u>prostitutie</u>	het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
<u>retentievoorziening</u>	een gebied of constructie die tijdelijk water bergt bij hevige regenval of hoge waterstanden om zo overstromingen stroomafwaarts te voorkomen;
<u>rooilijn</u>	de denkbeeldige lijn die, in beginsel, bij het bouwen niet mag worden overschreden. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen de voorgevelrooilijn, achtergevelrooilijn en zijgevelrooilijn;
<u>seksbedrijf</u>	de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoning van erotische/pornografische aard plaatsvinden. Onder seks-inrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
<u>situatietekening</u>	een bouwkundige tekening die op schaal de precieze locatie van een bouwwerk of initiatief op een perceel aangeeft;
<u>smartshop</u>	een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'smartshop';
<u>sport- en speeltoestel</u>	een gebouwde of ongebouwde voorziening ten behoeve van het spelen van kinderen of uitoefenen van sportactiviteiten, zoals: klim- en speelhuisjes, klimrekken, schommels, glijbanen, speelhutten, ballenvangers, doeltjes, basketbalpalen en urban gym;
<u>voorgevel</u>	naar de openbare weg gekeerde zijde van een gebouw;
<u>waterberging</u>	het tijdelijk vasthouden van hemelwater in de daarvoor bestemde voorziening of gebied, met het doel wateroverlast te voorkomen en het watersysteem te ontlasten, waarbij het opgevangen water na een neerslaggebeurtenis wordt geïnfiltreerd, hergebruikt of vertraagd afgevoerd
<u>waterhuishoudkundige voorziening</u>	een voorziening ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;
<u>wonen</u>	het gehuisvest zijn in een woning;
<u>woning</u>	een complex van ruimten dat naar zijn aard en inrichting bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
<u>woningsplitsing</u>	een bestaande woning die wordt gewijzigd naar twee of meer afzonderlijke zelfstandige woningen (met eigen keuken, sanitair en toegang);
<u>woningvoorraad</u>	het totaal van alle gebouwen of delen van gebouwen met een woonfunctie in de gemeente;
<u>woongebouw</u>	een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
<u>zelfstandige woning</u>	een woning met een eigen toegang en die de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezen-

lijke voorzieningen, zoals sanitair en keuken buiten de woning.

Bijlage IV Overzicht Documentenbijlagen

Landschappelijke inpassing Islamitische [/join/id/regdata/gm1674/2026/e9aeb29c4b7e4a5db-begraafplaats](#)
begraafplaats [ba5cd3dfaeec742/nld@2026-07-10;13201280](#)

Y

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Dit artikel regelt welke begripsbepalingen van toepassing zijn bij de uitleg en toepassing van de regels van dit omgevingsplan. In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

In lid 2 van dit artikel is bepaald dat de begripsbepalingen in bijlage II bij dit omgevingsplan ook van toepassing zijn op hoofdstuk 22. Het betreft een aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

In lid 3 is bepaald dat de begripsbepalingen in bijlage III bij dit omgevingsplan van toepassing zijn op alle andere hoofdstukken van dit omgevingsplan.

Z

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden vijftien secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.3 Normadressaat

De normadressant is degene tot wie de norm zich richt. Bij de regels in het omgevingsplan is de hoofdregel dat de normadressant degene is die de activiteit verricht, laat verrichten of in stand houdt, tenzij specifiek een andere normadressant is bepaald. De normadressant draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 1.4 Maatwerkvoorschriften

Dit artikel regelt de mogelijkheid om door middel van maatwerkvoorschriften nadere invulling te geven aan de regels van het omgevingsplan. Met maatwerkvoorschriften kan het bevoegd gezag algemene planregels toespitsen op een concrete situatie of nadere invulling te geven aan de algemene regels, indien toepassing van die regels zonder maatwerk zou leiden tot een onevenredige aantasting van belangen of indien maatwerk noodzakelijk is voor een goede fysieke leefomgeving.

Artikel 2.1 Doel omgevingsplan

Dit artikel beschrijft het doel van het omgevingsplan met als doel om de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet te kunnen realiseren. Deze doelen zullen nog worden aangevuld met specifieke doelen die de gemeente Roosendaal zich wil stellen.

Hoofdstuk 3 OMGEVINGSWAARDEN EN PROGRAMMA'S [GERESERVEERD]

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor omgevingswaarden en programma's. Vooralsnog bevat het omgevingsplan geen omgevingswaarden of programma's, waar regels over moeten worden opgenomen.

Artikel 4.1 Toepassingsbereik aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Dit artikel geeft aan welke typen gebiedsaanwijzingen het omgevingsplan bevat. Het is een verwijzing naar de relevante afdelingen. Vooralsnog betreft het een verwijzing naar:

- Afdeling 4.2 waar de gebiedsaanwijzingen voor functies zijn opgenomen;
- Afdeling 4.3 waar de gebiedsaanwijzingen voor bouwregelgebieden zijn opgenomen.

Daarnaast kan het omgevingsplan andere gebiedsaanwijzingen bevatten die nodig zijn voor het benutten of beschermen van de fysieke leefomgeving.

Artikel 4.2 Oogmerk aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Dit artikel geeft het oogmerk van dit hoofdstuk aan.

De regels in dit hoofdstuk zijn bedoeld om gebiedsaanwijzingen aan te wijzen. Deze aanwijzingen zijn nodig om duidelijk te maken waar welke regels gelden.

Artikel 4.4 Aanwijzing Bouwvlak

In dit artikel is een gebiedsaanwijzing voor een bouwvlak opgenomen. Met een bouwvlak wordt een gebied aangewezen en begrensd waar bepaalde bebouwing is toegestaan.

Artikel 4.5 Aanwijzing Bouwregelgebied 1

In dit artikel is bouwregelgebied 1 aangewezen. Dit is een gebiedsaanwijzing waarmee wordt vastgelegd waar de bouwregels voor bouwregelgebied 1 gelden. Bouwregelgebied 1 is van toepassing op percelen waar afzonderlijk regels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gesteld ongeacht de functie of toelaatbare activiteit. Er is gekozen voor het aanwijzen van bouwregelgebieden om zo de bouwregels af te kunnen stemmen op de ruimtelijke verschijningsvorm. Zo gelden in gebieden met een vergelijkbare verschijningsvorm vergelijkbare regels.

Artikel 5.1 Toepassingsbereik gebruiksactiviteiten

Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in dit hoofdstuk gelden. In hoofdstuk 5 worden regels gesteld over gebruiksactiviteiten. Het gaat om het gebruik van zowel gronden als bouwwerken.

Artikel 5.2 Oogmerk gebruiksactiviteiten

Het oogmerk beschrijft het doel van de regels over gebruiksactiviteiten in dit hoofdstuk.

De regels zijn bedoeld om het woon- en leefklimaat te beschermen en om de gezondheid en veiligheid van mensen te waarborgen. Daarnaast bieden de regels ruimte om de fysieke leefomgeving goed te benutten, bijvoorbeeld voor wonen, werken en andere activiteiten.

Met dit oogmerk wordt gewaarborgd dat gebruiksactiviteiten op een zorgvuldige manier plaatsvinden en passen binnen een goede fysieke leefomgeving.

Artikel 5.3 Toepassingsbereik generieke regels gebruiksactiviteiten

Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In deze paragraaf zijn regels opgenomen die voor alle gebruiksactiviteiten van toepassing zijn.

Artikel 5.4 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten, bijbehorende voorzieningen en inrichtingen

Dit artikel maakt duidelijk dat bij de gebruiksactiviteiten ook ondergeschikte activiteiten en bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan.

Het gaat om voorzieningen die functioneel horen bij het hoofdgebruik van een locatie. Voorbeelden zijn tuinen, erven en terreinen, parkeer- en stallingsvoorzieningen, nutsvoorzieningen, ontsluitingen, voorzieningen voor afvalinzameling, water en waterhuishouding en groenvoorzieningen.

Artikel 5.5 Verboden gebruik

Dit verbod bepaalt welk gebruik van gronden en bouwwerken niet is toegestaan.

In lid 1 is bepaald dat gebruiksactiviteiten die in strijd zijn met de regels van dit hoofdstuk of met de doelen van de Omgevingswet zijn verboden.

In lid 2 is bepaald dat bestaand legaal gebruik dat daarvan afwijkt, daar niet onder valt.

In lid 3 is ook een aantal gebruiksactiviteiten expliciet uitgesloten, omdat deze niet zondermeer passen bij een goede fysieke leefomgeving. Het gaat onder andere om seksbedrijven, prostitutie, speelautomatenhallen, belwinkels en smart- en growshops. De gemeente Roosendaal wil voor het toestaan van deze activiteiten een goede beoordeling kunnen maken over de geschiktheid van de beoogde locatie.

In lid 4 is bepaald dat de activiteiten genoemd in lid 3 zijn toegestaan voor zover deze uitdrukkelijk en specifiek in het omgevingsplan zijn aangewezen.

Artikel 5.6 Generieke beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

Dit artikel bevat de beoordelingscriteria voor het toetsen van een omgevingsvergunningaanvraag voor een gebruiksactiviteit (op basis van dit omgevingsplan; omgevingsplanactiviteit). Deze beoordelingsregels gelden voor alle vergunningaanvragen voor gebruiksactiviteiten. In specifieke gevallen kunnen aanvullende beoordelingsregels zijn gesteld.

Lid 1 regelt dat gebruik alleen is toegestaan als het past binnen het omgevingsplan of als het rechtmatig is toegestaan met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Daarnaast moet op basis van lid 2 worden voldaan aan de geldende parkeer- en stallingsvereisten.

Verder bepaalt lid 3 dat een gebruiksactiviteit alleen is toegestaan als deze leidt tot een aanvaardbare situatie. Daarbij wordt gekeken naar het woon-, leef- en milieuklimaat, sociale veiligheid, gezondheid, de belangen van omliggende gronden en bouwwerken en naar bodem en water.

Met deze beoordelingsregels wordt geborgd dat gebruiksactiviteiten passen binnen een goede fysieke leefomgeving.

Artikel 5.7 Generieke aanvraagvereisten gebruiksactiviteiten

Dit artikel bevat de indieningsvereisten voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een gebruiksactiviteit (op basis van dit omgevingsplan; omgevingsplanactiviteit). Aanvraagvereisten zijn de gegevens die benodigd zijn voor het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning. Deze aanvraagvereisten gelden voor alle vergunningaanvragen voor gebruiksactiviteiten. In specifieke gevallen kunnen aanvullende aanvraagvereisten zijn gesteld. g

Bij de aanvraag moet duidelijk worden gemaakt welke waarden en aandachtsgebieden op de locatie aanwezig zijn, voor zover dit in het omgevingsplan is vereist. Ook moet worden voldaan worden aan de parkeer- en stallingsregels, zoals bepaald in de volgende paragraaf.

Daarnaast bevat de aanvraag een motivering waaruit blijkt dat het beoogde gebruik leidt tot een aanvaardbare situatie, zoals bedoeld in het omgevingsplan. Indien nodig worden aanvullende rapporten of onderzoeken meegestuurd.

Motivering

1 Motivering en bijlagen

1.1 Motivering als bijlage

De motivering voor Omgevingsplan gemeente Roosendaal - Omgevingsplanwijziging Islamitische begraafplaats is bijgevoegd als bijlage met als titel Motivering Islamitische begraafplaats

1.2 Bijlagen bij motivering

De volgende bijlagen horen bij de motivering voor Omgevingsplan gemeente Roosendaal - Omgevingsplanwijziging Islamitische begraafplaats

- Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2 Waterhuishoudkundig plan
- Bijlage 3 Bodemonderzoek
- Bijlage 4 Quicksan flora en fauna
- Bijlage 5 Voortoets stikstofdepositie
- Bijlage 6 Participatieplan
- Bijlage 7 Participatieverslag 28 oktober 2025
- Bijlage 8 Participatieverslag 12 mei 2026

I Overzicht Documentenbijlagen

<i>Motivering Islamitische begraafplaats</i>	/joinid/pubdata/gm1674/2026/57dc239226849368976b66ded1891e/hid@2026-07-10;13201280
<i>Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan</i>	/joinid/pubdata/gm1674/2026/ee58a246aba41b3bcb38cd740bae363/hid@2026-07-10;13201280
<i>Bijlage 2 Waterhuishoudkundig plan</i>	/joinid/pubdata/gm1674/2026/6e4c97d6d24289b018a8d0da89de2/hid@2026-07-10;13201280
<i>Bijlage 3 Bodemonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm1674/2026/384dd2759a4021a3fad4a8da96406/hid@2026-07-10;13201280
<i>Bijlage 4 Quicksan flora en fauna</i>	/joinid/pubdata/gm1674/2026/462b30de8743b5b16ee8d6386dc63/hid@2026-07-10;13201280
<i>Bijlage 5 Voortoets stikstofdepositie</i>	/joinid/pubdata/gm1674/2026/1a553a23b08142488831cd85cab64db/hid@2026-07-10;13201280
<i>Bijlage 6 Participatieplan</i>	/joinid/pubdata/gm1674/2026/647ad5ee505f438da0091ad1970db254/hid@2026-07-10;13201280
<i>Bijlage 7 Participatieverslag 28 oktober 2025</i>	/joinid/pubdata/gm1674/2026/952635626180430fa5519eb55bf579f/hid@2026-07-10;13201280
<i>Bijlage 8 Participatieverslag 12 mei 2026</i>	/joinid/pubdata/gm1674/2026/43mee92e7c4c678cd1d5b53da2046cd2/hid@2026-07-10;13201280