

Vaststelling wijziging Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo - deelgebied Genoenhuis

Burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo maken bekend dat de gemeenteraad, gelezen de inhoud van het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo – deelgebied Genoenhuis, de motivering, de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en de overige op het besluit betrekking hebbende stukken besluiten;

Overwegende dat:

1. Het ontwerpbesluit van 6 maart t/m 16 april 2026 ter inzage heeft gelegen en dat zeven zienswijzen zijn ingediend;
2. Het een beleidsluwe wijziging betreft die het overzetten van het tijdelijk Omgevingsplan voor het deelgebied Genoenhuis en de verwerking van het voorbereidingsbesluit 'bedrijfsunits, opslag- en/of garageboxen op bedrijventerreinen' omvat;
3. Ketenpartners via vooroverleg in de gelegenheid zijn gesteld te reageren en te adviseren over het ontwerp wijzigingsbesluit;
4. De onderbouwing van deze wijziging van het Omgevingsplan is opgenomen in de Motivering.

Besluiten:

Artikel I

De wijziging 'Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo – deelgebied Genoenhuis' zoals opgenomen in bijlage A gewijzigd vast te stellen.

Artikel II

De kennisgeving van de vastgestelde wijziging op 23 juli 2026 te publiceren.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking op 21 augustus 2026.

Aldus besloten door de gemeenteraad van gemeente Geldrop-Mierlo in de openbare vergadering van PM

Gemeente Geldrop-Mierlo, 22 juli 2026

*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.*

Bijlage A

A

Voor hoofdstuk 1 worden vijf hoofdstukken ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

AFDELING 1.1 Begrippen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

- 1 Begripsbepalingen die 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 dit omgevingsplan.
- 2 Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Algemene meet- en rekenbepalingen

- 1 Voor de toepassing van de regels in dit omgevingsplan gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:
 - a. bebouwd oppervlak van een bouwperceel: de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.
 - b. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - c. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. installaties ten behoeve van warmte- en koudeopwekking en luchtbehandeling worden niet beschouwd als ondergeschikte bouwonderdelen.
 - d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens: tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
 - e. vloeroppervlakte: de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580;
 - f. inhoud van een bouwwerk: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
 - g. oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
 - h. ondergeschikte bouwonderdelen: bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, overstekende daken en goten van dakkapellen buiten beschouwing gelaten, mits de overschijding niet meer dan 1 m bedraagt.
 - i. de oppervlakte van een overkapping: tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

Artikel 1.3 Uitsluiting niet benoemde activiteiten

Activiteiten die niet zijn benoemd in dit omgevingsplan en die een mogelijk negatief effect kunnen hebben op de fysieke leefomgeving zijn niet toegestaan, met uitzondering van:

- a. activiteiten die betrekking hebben op onderwerpen die op grond van bijzondere wetgeving niet in het omgevingsplan worden geregeld, maar in een gemeentelijke verordening; of
- b. activiteiten die op basis van regels van andere overheidsorganen zijn toegestaan.

Artikel 1.4 Omgevingsnorm per locatie

Als in een regel een norm is gegeven die geldt ter plaatse van een locatie, dan geldt de betreffende norm per afzonderlijke locatie.

AFDELING 1.2 Geografisch werkingsgebied van de regels, overzicht geografische informatieobjecten

Artikel 1.5 Geografisch werkingsgebied van de regels

- 1 De regels in dit omgevingsplan gelden voor het geografisch werkingsgebied dat aan de regel is gekoppeld.
- 2 In het gebied Tijdelijk omgevingsplan zijn de regels uit het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.
- 3 De regels met het werkingsgebied Niet in werking zijnde regels, zijn nog niet in werking getreden.
- 4 Voor de vindbaarheid van regels zijn enkele werkingsgebieden toegevoegd. Dit betreft:
 - Waardevolle boom - signalering
- 5 Bijlage III van dit omgevingsplan bevat een overzicht van geografische informatieobjecten.

Artikel 1.6 Voor wie gelden de regels in dit omgevingsplan?

Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, wordt aan de regels over activiteiten in dit omgevingsplan voldaan door degene die de activiteit verricht. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 1.7 Leeswijzer regels

Op een locatie gelden meerdere regels over activiteiten, die zijn terug te vinden in de volgende hoofdstukken:

HOOFDSTUK 2 laat zien waar gebieden liggen met bijzondere waarden of beperkingen.

HOOFDSTUK 3 bevat regels over gebruik

HOOFDSTUK 4 bevat regels over bouwen en slopen

HOOFDSTUK 5 bevat regels over grondwerkzaamheden

HOOFDSTUK 22 bevat de bruidsschatregels.

De activiteit moet op elke plek voldoen aan de regels die op die plek gelden. Alle regels die op een betreffende locatie van toepassing zijn vind je via het tabje Regels in Regels op de kaart.

AFDELING 1.3 Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra en grootschalige logistiek

Artikel 1.8 Verbod op hyperscale datacentra en grootschalige logistiek

Het bouwen van bouwwerken en het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een hyperscale datacentrum of grootschalige logistiek is verboden.

HOOFDSTUK 2 Gebieden met waarden of beperkingen

AFDELING 2.1 Algemeen

Artikel 2.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

De regels in dit hoofdstuk gaan over de aanwijzing van gebieden met waarden en/of beperkingen.

AFDELING 2.2 Gebiedsaanwijzingen

§ 2.2.1 Gebieden met beperkingen op basis van gemeentelijk beleid

Artikel 2.2 Parkeergebieden

Binnen de gemeente zijn er verschillende parkeerzones waar op basis van de Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo verschillende normen gelden. Deze parkeernormen worden gehanteerd bij de regels uit artikel 3.4.

Artikel 2.3 Bebouwingscontour geur

Er is een Bebouwingscontour geur als bedoeld in Artikel 5.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 2.4 Welstandsgebieden

- 1 In het Welstandsgebied veldlinten gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 2 In het Welstandsgebied sportterrein parken en groen gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 3 In het Welstandsgebied thematische bebouwing gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 4 In het Welstandsgebied bedrijven kantoren gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 5 In het Welstandsgebied landelijk gebied gelden de in de Welstandsnota en diens opvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
- 6 In het gebied 'Beeldkwaliteitsplannen' gelden de volgende regels
 - a. er wordt getoetst aan de welstandseisen zoals opgenomen in het van toepassing zijnde Beeldkwaliteitsplan;
 - b. voor onderdelen, die niet in het van toepassing zijnde Beeldkwaliteitsplan geregeld zijn, gelden de welstandseisen uit de Welstandsnota en diens opvolger.

Artikel 2.5 Welstandsniveaus

Er gelden verschillende welstandsniveaus die zijn weergegeven als omgevingsnorm op de kaart.

Artikel 2.6 Geluidaanachtsgebieden

[Gereserveerd]

§ 2.2.2 Te beschermen waarden op basis van gemeentelijke beleid

Artikel 2.7 Bomenstructuur

In de gebieden Bomenstructuur en Groenstructuren dienen de landschappelijke en natuurlijke waarden van de individuele bomen en de structuur als geheel behouden te blijven.

Artikel 2.8

[Gereserveerd]

Artikel 2.9

[Gereserveerd]

Artikel 2.10

[Gereserveerd]

Artikel 2.11

[Gereserveerd]

§ 2.2.3 Erfgoed en monumenten

Artikel 2.12 Archeologisch waardevolle gebieden

- 1 Er zijn gebieden met verschillende archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden:
 - a. Archeologie; Categorie 1
 - b. Archeologie; Categorie 2
 - c. Archeologie; Categorie 3
 - d. Archeologie; Categorie 3 Esdek
 - e. Archeologie; Categorie 4
 - f. Archeologie; Categorie 4 Esdek
- 2 In de gebieden zoals genoemd in het eerste lid onder a tot en met e, kunnen op grond van hoofdstuk 4 en 5 aanvullende regels gelden voor bouwen en grondwerkzaamheden.

Artikel 2.13 Rijksmonumenten

[Gereserveerd]

Artikel 2.14 Gemeentelijke monumenten

[Gereserveerd]

Artikel 2.15 Beschermd dorpsgezicht

[Gereserveerd]

Artikel 2.16 Molenbiotoop

In het gebied 'Molenbiotoop' zijn de gronden aangewezen als molenbiotoop.

Artikel 2.17 PM

[Gereserveerd]

§ 2.2.4 Gebieden met regels op basis van regelgeving Rijk, provincie en waterschap

§ 2.2.4.1 Instructieregels Rijk

Artikel 2.18 Belemmeringengebied leiding

In het gebied Leidingen zijn de gronden mede aangewezen voor buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Artikel 2.19 Bebouwingscontour jacht

Er is een 'bebouwingscontour jacht' als bedoeld in Artikel 5.165a van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbinnen op grond van Artikel 11.71, vierde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving de jacht niet wordt uitgeoefend met het geweer.

Artikel 2.20 Bebouwingscontour houtkap

Er is een Bebouwingscontour houtkap als bedoeld in Artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbinnen de regels over houtopstanden van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet van toepassing zijn.

Artikel 2.21 Bodemfunctieklassen

Locaties zijn ingedeeld in bodemfunctieklassen die zijn weergegeven als omgevingsnorm 'Bodemfunctieklassen' op de kaart.

Artikel 2.22 Reserveringsgebied autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen

Er is een BKL zone uitbreiding Rijksweg als bedoeld in Artikel 5.133 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 2.23 Brandvoorschriftengebied

Er is een Brandaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.14 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 2.24 Explosievoorschriftengebied

Er is een Explosieaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.14 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

subparagraaf 2.2.4.2 Instructieregels van de provincie Noord-Brabant

Artikel 2.25 Attentiezone waterhuishouding

In het gebied AttentiezoneWaterhuishouding zijn de gronden aangewezen voor bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 2.26 Groenblauwe waarden

In het gebied GroenblauweWaarden zijn de gronden aangewezen voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;

Artikel 2.27 Natuur netwerk Brabant

In het NatuurNetwerkBrabant zijn de gronden aangewezen voor behoud en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 2.28 PM

[Gereserveerd]

§ 2.2.4.3 Beschermingszones waterschap

Artikel 2.30 Rioolleidingen

In het gebied Rioolleiding zijn de gronden mede aangewezen voor hoofdrioolleidingen.

HOOFDSTUK 3 Gebruik

AFDELING 3.1 Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 3.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

De regels in dit hoofdstuk gaan over het gebruik van gronden en bouwwerken in het Nieuw Deel Omgevingsplan, tenzij een ander werkingsgebied is opgenomen.

Artikel 3.2 Algemeen toegestaan gebruik

1. Gronden mogen worden gebruikt voor de functies die zijn genoemd in dit hoofdstuk. Dat is het 'hoofdgebruik'.
2. Voor bestaand gebruik gelden de volgende regels:
 - a. bestaand gebruik dat niet is toegestaan op grond van dit omgevingsplan, maar dat op grond van een eerder geldend bestemmingsplan, beheersverordening of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit was toegestaan, al dan niet op basis van de vereiste vergunning, is toegestaan als dat gebruik naar aard en omvang niet verschilt van het gebruik zoals dit werd verricht voor de inwerkingtreding van het op de locatie betrekking hebbende wijzigingsbesluit omgevingsplan en dit gebruik niet wordt onderbroken gedurende een periode van één jaar;

- b. een meldingsplicht geldt niet voor gebruik dat al legaal werd uitgeoefend voor het inwerkingtreden van een verbod zonder melding.

Artikel 3.3 Algemeen verboden gebruiksactiviteiten

Gebruiksactiviteiten die niet voldoen aan de regels uit hoofdstuk 4 zijn verboden. Dit betreft in ieder geval:

- a. een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. coffeeshops;
- c. internetwinkels met een afhaalfunctie.

Artikel 3.4 Parkeernormen bij gebruik van gronden en bouwwerken

- 1 Bij het gebruik van gronden en bouwwerken wordt voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en fietsen gerealiseerd en in stand gehouden.
- 2 Bij de beoordeling of wordt voldaan aan het eerste lid maakt het bevoegd gezag gebruik van de Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo en diens opvolger.
- 3 Met een maatwerk- of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 3.4, eerste lid als
 - a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien; of
 - b. het voldoen aan artikel 3.4, eerste lid door bijzondere omstandigheden op onevenredige bezwaren stuit.

AFDELING 3.2 Bedrijf

§ 3.2.1 Algemeen

Artikel 3.5 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken in het gebied Bedrijf.

§ 3.2.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.6 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Bedrijf mogen gronden en bouwwerken zonder vergunning worden gebruikt voor bedrijven met een beperkte hinder voor de omgeving. Er is sprake van een beperkte hinder indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bedrijf is opgenomen op de lijst bedrijven in bijlage IV;
 - b. er vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats tussen 23.00 en 06.00 u; en
 - c. luchtbehandeling en koelinstallaties op het dak hebben een gezamenlijk bronvermogen van minder dan 85 dB.
- 2 Internetwinkels zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. Er is geen sprake van een showroom en/of afhaalmogelijkheden;
 - b. Parkeren en laden en lossen vindt plaats op eigen terrein; en
 - c. er vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats tussen 23.00 uur en 06.00 uur.
- 3 In aanvulling op het eerste lid zijn bestaande bedrijfsactiviteiten toegestaan.
- 4 Gronden en bouwwerken mogen ook worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
 - a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen.
- 5 Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan in het gebied Bedrijfswoning.

§ 3.2.3 Toegestaan gebruik met vergunning

Artikel 3.7 Andere bedrijfsactiviteiten

- 1 Bedrijven die niet voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.6, eerste lid of artikel 3.6, derde lid zijn toegestaan met omgevingsvergunning.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare milieubelasting op een nabijgelegen gevoelige functie. Bij de beoordeling van de milieubelasting van een bedrijf worden de volgende milieubelastingcomponenten in de beoordeling betrokken:
 - a. geluid, waarbij de beoordeling wordt gedaan zoals beschreven in artikel 3.7, derde lid ;
 - b. geurproductie;
 - c. stofuitworp en gevaar;
 - d. verontreiniging van lucht en bodem;
 - e. de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf;
 - f. de visuele hinder; en
 - g. de verkeersaantrekkende werking.
- 3 Van een aanvaardbare geluidbelasting is sprake als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. met een akoestisch rapport is aangetoond dat de geluidbelasting niet leidt tot een overschrijding van de waarden zoals opgenomen in § 22.3.4 van dit omgevingsplan; of
 - b. wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - er vinden geen werkzaamheden plaats tussen 23.00 en 06.00 u;
 - er vinden maximaal 4 transportbewegingen per dag plaats;
 - luchtbehandeling en koelinstallaties op het dak hebben een gezamenlijk geluidvermogen van minder dan 85 dB; en
 - er vinden maximaal 1 uur per dag geluidproducerende activiteiten plaats met open deuren en/of bewegingen in de buitenlucht met kranen, shovels of heftrucks.

§ 3.2.4 Verboden gebruik

Artikel 3.8 Verboden gebruik

- 1 Het is verboden de gronden en gebouwen in het gebied 'Bedrijf ' te gebruiken voor:
 - a. activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - b. detailhandel, tenzij het ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen betreft die een ongeschikte nevenactiviteit zijn van het aanwezige bedrijf;
 - c. wonen, met uitzondering van de voor bedrijfswoningen aangewezen locaties;
 - d. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
 - e. een verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG en/of waterstof.

Artikel 3.9 Verboden gebruik bedrijfsunits op Bedrijventerreinen

In het gebied Verbod bedrijfsunits is het, in afwijking van de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, verboden opslag- en/of garageboxen te doen of laten gebruiken voor het bouwen, verbouwen en/of wijzigen van gebruik van gebouwen ten behoeve van bedrijfsunits en opslag- en/of garageboxen met een oppervlakte van minder dan 250 m² per unit, gemeten op de begane grond (peilniveau).

AFDELING 3.3 Bos

§ 3.3.1 Algemeen

Artikel 3.10 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden in het gebied Bos.

§ 3.3.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.11 Toegestaan gebruik

In het gebied 'Bos' mogen gronden worden gebruikt voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de houtteelt/houtproductie;

- c. verharde en onverharde paden;
- d. bestaande wegen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik en daarbij behorende parkeervoorzieningen;
- g. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden.

§ 3.3.3 Toegestaan gebruik met vergunning

[Gereserveerd]

§ 3.3.4 Verboden gebruik

Artikel 3.12 Nieuw artikel

[Gereserveerd]

AFDELING 3.4 Detailhandel

§ 3.4.1 Algemeen

Artikel 3.13 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel in het gebied Detailhandel.

§ 3.4.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.14 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Detailhandel mogen gronden en bouwwerken op de begane grond worden gebruikt worden voor detailhandel, met uitzondering van supermarkten en volumineuze detailhandel.
- 2 In het gebied Supermarkt is op de begane grond detailhandel toegestaan inclusief supermarkten.
- 3 In het gebied Detailhandel volumineus is uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen toegestaan op de begane grond.
- 4 Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
 - a. bijbehorende kantoorruimtes, opslag en kantine;
 - b. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

§ 3.4.3 Toegestaan gebruik met vergunning

Artikel 3.15 Gereserveerd

[Gereserveerd]

§ 3.4.4 Verboden gebruik

[Gereserveerd]

AFDELING 3.5 Dienstverlening en Kantoor

[Gereserveerd]

AFDELING 3.6 Evenementen

[Gereserveerd]

AFDELING 3.7 Groen

§ 3.7.1 Algemene regels

Artikel 3.16 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor groenvoorzieningen in het gebied Groen.

§ 3.7.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.17 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Groen zijn groenvoorzieningen toegestaan.
- 2 Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
 - a. speelvoorzieningen;
 - b. voet- en fietspaden;
 - c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterlopen en waterpartijen;
 - d. nutsvoorzieningen.

§ 3.7.3 Toegestaan gebruik met vergunning

[Gereserveerd]

AFDELING 3.8 Horeca

§ 3.8.1 Algemene regels

Artikel 3.18 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca-activiteiten in het gebied Horeca

§ 3.8.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.19 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Horeca is horeca toegestaan. De maximale horecacategorie op een locatie is aangegeven op de kaart.
- 2 Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
 - a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

§ 3.8.3 Toegestaan gebruik met vergunning

[Gereserveerd]

§ 3.8.4 Verboden gebruik

[Gereserveerd]

AFDELING 3.9 Maatschappelijk

§ 3.9.1 Algemene regels

Artikel 3.20 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor maatschappelijke activiteiten in het gebied Maatschappelijk.

§ 3.9.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.21 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Maatschappelijk mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:
 - a. educatieve doeleinden en kinderopvang;
 - b. medische voorzieningen;
 - c. sociaal culturele voorzieningen
 - d. levensbeschouwelijke en religieuze voorzieningen;
 - e. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
 - f. scouting.Zorg in combinatie met wonen is niet toegestaan. Het realiseren van nieuwe geluidgevoelige functies is alleen toegestaan indien wordt voldaan aan de eisen voor geluid op geluidgevoelige gebouwen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- 2 In het gebied Medische voorzieningen zijn medische voorzieningen toegestaan.
- 3 In het gebied Begraafplaats mogen gronden worden gebruikt voor een begraafplaats inclusief een asstrooiveld en urnenmuur.
- 4 Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
 - a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen.

§ 3.9.3 Toegestaan gebruik met vergunning

[Gereserveerd]

§ 3.9.4 Verboden gebruik

[Gereserveerd]

AFDELING 3.10 Recreatie

§ 3.10.1 Algemene regels

Artikel 3.22 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatieve activiteiten in het gebied Recreatie

§ 3.10.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.23 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Recreatie mogen gronden en bouwwerken gebruikt worden voor:
 - a. dagrecreatieve voorzieningen;
 - b. bestaande zwembaden;
 - c. ondergeschikte detailhandel;
 - d. ondergeschikte horeca.
- 2 Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
 - a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

§ 3.10.3 Toegestaan gebruik met vergunning

[Gereserveerd]

§ 3.10.4 Verboden gebruik

[Gereserveerd]

AFDELING 3.11 Sport

§ 3.11.1 Algemene regels

Artikel 3.24 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor sportactiviteiten in het gebied Sport

§ 3.11.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.25 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Sport zijn sportvoorzieningen toegestaan.
- 2 De gronden en bouwwerken mogen gebruikt worden voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
 - a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. ondergeschikte horeca.

§ 3.11.3 Verboden gebruik

[Gereserveerd]

AFDELING 3.12 Verkeer

§ 3.12.1 Algemene regels

Artikel 3.26 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor verkeersactiviteiten in het gebied Verkeer

§ 3.12.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.27 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Verkeer zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf toegestaan.
- 2 Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
 - a. parkeervoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen.
- 3 In het gebied Garageboxen mogen de gronden en bouwwerken uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van motorvoertuigen en fietsen en/of de opslag ten behoeve van wonen.

§ 3.12.3 Toegestaan gebruik met vergunning

[Gereserveerd]

AFDELING 3.13 Water

§ 3.13.1 Algemene regels

Artikel 3.28 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken in het gebied Water.

§ 3.13.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.29 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Water zijn waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan waaronder voorzieningen voor infiltratie, waterberging, wateraan- en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen, waterpartijen en waterbergbezinkbassins;
- 2 Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen.

§ 3.13.3 Toegestaan gebruik met vergunning

Artikel 3.30 Gereserveerd

[Gereserveerd]

AFDELING 3.14 Wonen

§ 3.14.1 Algemene regels

Artikel 3.31 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen in 'Wonen'

§ 3.14.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.32 Wonen algemeen

- 1 In het gebied Wonen is wonen toegestaan.
- 2 Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
 - a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen.
- 3 Het aantal woningen is maximaal één woning per bouwperceel, tenzij met de omgevingsnorm maximum aantal woningen een ander aantal is aangegeven. Indien het bestaande aantal woningen meer bedraagt, geldt het bestaande aantal als maximum.

Artikel 3.33 Mantelzorg

- 1 In het gebied Wonen is het gebruik van een bestaand gebouw voor huisvesting in verband met mantelzorg toegestaan.
- 2 Voor de toepassing van deze afdeling wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing als de huisvesting voor mantelzorg wordt verricht
 - a. in het 'beperkingengebied plaatsgebonden risico';
 - b. in het 'belemmeringengebied buisleidingen gevaarlijke stoffen';
 - c. In het 'vrijwaringsgebied vuurwerk';
 - d. in het 'explosieaandachtsgebied vuurwerk';

- e. in het 'vrijwaringsgebied ontplofbare stoffen voor civiele techniek';
- f. in het 'civiel explosieaandachtsgebied'.

Artikel 3.34 Bijwonen

[Gereserveerd]

Artikel 3.35 Beroep en bedrijf aan huis

- 1 In het gebied Wonen is een beroep of bedrijf aan huis toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:
 - a. de woonfunctie van het perceel blijft de hoofdfunctie;
 - b. een beroep of bedrijf aan huis is alleen als ondergeschikte functie toegestaan;
 - c. een lichaamsverzorgend beroep als aan-huis-verbonden beroep is niet toegestaan zonder vergunning;
 - d. per woning is 1 beroep of bedrijf aan huis toegestaan;
 - e. de gebruikruimte voor het beroep of bedrijf aan huis is maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing, met een maximum van 50 m²;
 - f. lid d is niet van toepassing op een gastouderopvang;
 - g. er is geen onevenredige verkeersaantrekkende werking en er wordt voldaan aan de regels voor parkeren zoals opgenomen in artikel 3.4;
 - h. er vindt geen gebruik plaats dat is aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging van de bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de omliggende woonbebouwing;
 - i. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd internetverkoop zonder showroom en/of afhaalfunctie;
 - j. een beroep of bedrijf aan huis wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning.

§ 3.14.3 Toegestaan gebruik met vergunning

Artikel 3.36 Lichaamsverzorgend beroep als beroep aan huis

- 1 Een lichaamsverzorgend beroep als beroep aan huis is toegestaan met omgevingsvergunning.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden
 - a. de woonfunctie van het perceel blijft de hoofdfunctie;
 - b. een beroep of bedrijf aan huis is alleen als ondergeschikte functie toegestaan;
 - c. per woning is 1 beroep of bedrijf aan huis toegestaan;
 - d. de gebruikruimte voor het beroep of bedrijf aan huis is maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bebouwing, met een maximum van 50 m²;
 - e. er is geen onevenredige verkeersaantrekkende werking en er wordt voldaan aan de regels voor parkeren zoals opgenomen in artikel 3.4;
 - f. er vindt geen gebruik plaats dat is aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging van de bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de omliggende woonbebouwing;
 - g. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd internetverkoop zonder showroom en/of afhaalfunctie;
 - h. een beroep of bedrijf aan huis wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning.

Artikel 3.37 Bed en breakfast

- 1 Het uitoefenen van een bed en breakfast is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. het pand heeft de functie Wonen en de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;

- b. de woning wordt door de hoofdgebruiker bewoond en de hoofdgebruiker is aanwezig tijdens het nachtverblijf;
- c. niet meer dan 40% van de oppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt voor de Bed en Breakfast, onder de oppervlakte voor Bed en Breakfast vallen de volgende ruimten: - slaapkamer(s), bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s) en een gedeelde ruimte voor de gasten;
- d. de activiteiten mogen geen beperking veroorzaken aan de volgens het omgevingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. de activiteiten moeten infrastructureel goed inpasbaar zijn en geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg hebben;
- f. er wordt voldaan aan de regels voor parkeren uit artikel 3.4;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand of complex dienen behouden te blijven;
- h. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning;
- i. vanuit planologisch of milieutechnisch oogpunt bestaan géén bezwaren tegen het afwijkend gebruik van het omgevingsplan;
- j. naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven plaatsvindt.

Artikel 3.38 Woningplitsing

- 1 Het splitsen van woningen is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. het pand ligt binnen de bebouwde kom;
 - b. aangevoerd is dat de extra woning(en) past/passen binnen de gemeentelijke woningbouw-programmering, met dien verstande dat het maximum 9 woningen per pand betreft;
 - c. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer;
 - d. er wordt voldaan aan de regels voor parkeren zoals opgenomen in artikel 3.4;
 - e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
 - f. aangevoerd is dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat;
 - g. een woning over eigen sanitaire voorzieningen en een eigen keuken dient te beschikken;
 - h. de minimale netto woonoppervlakte van een woning bedraagt 45 m².

Artikel 3.39 Kamerbewoning en huisvesting internationale werknemers

- 1 Kamerbewoning voor meer dan 2 personen is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. het huishouden van de verhuurder blijft ter plaatse woonachtig, danwel verzekerd is dat een beheerder al dan niet op afstand toezicht houdt op de woonsituatie;
 - b. de in de woningen beschikbare gebruiksoppervlakte dient minimaal 12 m² per persoon te zijn;
 - c. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer;
 - d. er wordt voldaan aan de regels voor parkeren zoals opgenomen in artikel 3.4;
 - e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
 - f. aangevoerd is dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat;
 - g. in een straat wordt slechts aan één kant tussen twee zijstraten en binnen een straal van 50 meter voor niet meer dan één pand een omgevingsvergunning verleend voor kamergewijze verhuur;
 - h. tussen twee panden met kamergewijze verhuur moeten minstens twee woningen of panden met een andere functie aanwezig zijn.

Artikel 3.40 Gebruiken van een bestaand gebouw in een andere specifieke woonvorm

- 1 Het gebruiken van een bestaand gebouw voor een andere specifieke woonvorm of zorgwonen is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. er is sprake van een doelgroep met een aantoonbare zorgbehoefte;
 - b. de gebruikswijziging heeft betrekking op een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 1.500 m²;
 - c. er is geen onevenredige verkeersaantrekkende werking en er wordt voldaan aan de regels voor parkeren zoals opgenomen in artikel 3.4;
 - d. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
 - e. aangetoond is dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat.

§ 3.14.4 Verboden gebruik

Artikel 3.41 Verboden gebruik

In het gebied Wonen is het verboden:

- a. bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woning met uitzondering van gebruik voor mantelzorg zoals opgenomen in artikel 3.33.

AFDELING 3.15 Gebruiksregels met het oog op veiligheid, gezondheid en duurzaamheid (bruidsschatregels geordend naar oogmerk)

§ 3.15.1 Algemeen

[Gereserveerd]

§ 3.15.2 Gebruik van bouwwerken

Artikel 3.42 Overbewoning woonruimte

Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:

- a. wordt een woning niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte;
- b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan één persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.

Artikel 3.43 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

Artikel 3.44 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerken

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

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

§ 3.15.3 In stand houden en gebruiken open erven en terreinen

Artikel 3.45 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

- 1 Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in onderstaande tabel aanwezig.

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

- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op:
- de in tabel in het eerste lid aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 - de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 - de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 - geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing op:
- brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkellend toestel;
 - voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.

- 4 Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
- 5 In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Artikel 3.46 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

- 1 De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
- 2 Degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
- 3 Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 - c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt.

Artikel 3.47 Gebruik open erf in geval van bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

AFDELING 3.16 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning gebruik

Artikel 3.48 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsplanactiviteit gebruik

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot het veranderen van gebruik worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. onderbouwing van de wijze waarop wordt voldaan aan de voorwaarden waarop de omgevingsvergunning voor het voorgenomen gebruik wordt getoetst;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een gebruiksactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;

- h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld; en
- i. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

HOOFDSTUK 4 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

AFDELING 4.1 Algemeen

§ 4.1.1 Algemene regels voor bouwen

Artikel 4.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

Dit hoofdstuk gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken in het Nieuw Deel Omgevingsplan, tenzij een ander werkingsgebied is opgenomen.

Artikel 4.2 Repressief welstand

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

Artikel 4.3 Maatwerkvoorschriften

[Gereserveerd]

§ 4.1.2 Algemene regels omgevingsvergunning voor bouwen

Artikel 4.4 Omgevingsvergunning voor bouwen

- 1 Het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden van een bouwwerk is alleen toegestaan met omgevingsvergunning. In uitzondering hierop zijn bouwactiviteiten zonder omgevingsvergunning toegestaan indien:
 - a. elders in dit hoofdstuk is aangegeven dat mag worden gebouwd zonder omgevingsvergunning; of
 - b. op grond van bepalingen in het Besluit bouwwerken leefomgeving, die van toepassing zijn op de omgevingsplanactiviteit bouwen, mag worden gebouwd zonder omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld worden in dit hoofdstuk.

§ 4.1.3 Beoordelingsregels en vergunningvoorschriften

Artikel 4.5 Algemene beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken a

- 1 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van artikel 4.37, artikel 4.38 en artikel 4.39;
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregel uiterlijk bouwwer-

ken (zie welstandsnota). Ten behoeve van deze beoordeling wordt advies gevraagd aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit.

- 2 Het bepaalde in het eerste lid, aanhef en onder b is niet van toepassing als:
 - a. het gaat om een welstandsvrijgebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
 - b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

Artikel 4.6 Beoordelingsregel parkeerplaatsen

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwen wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de regels over parkeren zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo of diens rechtsopvolger.

§ 4.1.4 Algemene regels vergunningvrij bouwen

Artikel 4.7 Aantal woningen gelijk bij vergunningvrij bouwen

Bij vergunningvrije bouwactiviteiten blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 4.8 Bouwwerk vergunningvrij veranderen

Een bouwwerk mag worden veranderd zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een in pandige verbouwing en/of de bouw van ondergeschikte bouwdelen; of
- b. het betreft een wijziging van de voorgevel of de naar openbaar gebied gekeerde zijgevel in een gebied met welstandsniveaus welstandsvrij; en
- c. er is geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte; en
- d. er is geen uitbreiding van het bouwvolume.

Artikel 4.9 Inperkingen vergunningvrij bouwen in, aan, op of bij monumenten en in beschermd dorpsgezicht

- 1 In afwijking van de regels in dit hoofdstuk zijn bouwwerkzaamheden in gebieden met 'rijksmonumenten' of 'gemeentelijke monumenten' niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.
- 2 Op een activiteit die wordt verricht in een 'Beschermd dorpsgezicht', zijn vergunningvrije bouwactiviteiten zoals opgenomen in dit hoofdstuk alleen van toepassing voor zover het gaat om:
 - a. in pandige wijzigingen;
 - b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.

Artikel 4.10 Inperking vergunningvrij bouwen bij waardevolle bomen

- 1 In afwijking van de regels in dit hoofdstuk zijn bouwwerkzaamheden in gebieden met Waardevolle Bomen niet toegestaan zonder omgevingsvergunning met uitzondering van:
 - a. vervanging bestaande erfafscheidingen
 - b. bouwwerkzaamheden waarbij de bestaande fundering niet wordt aangepast.

Artikel 4.11 Inperkingen vergunningvrij bouwen vanwege externe veiligheid

Met het oog op veiligheid zijn bouwactiviteiten niet zonder omgevingsvergunning toegestaan op de volgende locaties:

- a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
- b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding

- of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding;
of
- c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
 2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 12. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
 13. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

Artikel 4.12 Vergunningvrij bouwen alleen bij legaal aanwezige bouwwerken

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning een activiteit te verrichten, wanneer die activiteit wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

§ 4.1.5 Algemene regels verboden bouwactiviteiten

Artikel 4.13 Verboden bouwactiviteiten

Bouwen is niet toegestaan als:

- a. dit niet is toegestaan op basis van de regels over gebruik in HOOFDSTUK 3;
- b. niet wordt voldaan aan de regels over bouwen uit HOOFDSTUK 4; of
- c. niet wordt voldaan aan de regels over grondwerkzaamheden uit HOOFDSTUK 5.

AFDELING 4.2 Hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen

§ 4.2.1 Algemeen

Artikel 4.14 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het bouwen en veranderen van hoofdgebouwen.

Artikel 4.15 Algemene bouwregels bouwen van een gebouw

1. Een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan binnen een Bouwvlak. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - a. Bij patiowoningen mag de oppervlakte van de onbebouwde ruimte binnen het bouwvlak niet minder dan 15m² bedragen; of
 - b. Er geldt een maximaal bebouwingspercentage zoals aangegeven met de omgevingsnorm 'Maximum bebouwingspercentage' op de kaart; of

c. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag een bouwvlak 100% worden bebouwd

2 De goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de kaart met de omgevingsnorm Maximum goothoogte aangegeven hoogte.

3 De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de op de kaart met de omgevingsnorm Maximum bouwhoogte aangegeven hoogte.

4 De bebouwing voldoet aan de met een omgevingsnorm aangegeven bebouwingstype.

§ 4.2.2 Hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen

§ 4.2.2.1 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.16 Grotere hoogte hoofdgebouw ten behoeve van isolatie

Het vergroten van de bouw- en goothoogte van een bestaand hoofdgebouw is eenmalig zonder omgevingsvergunning toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting is nodig in verband met het isoleren van het dak;
- b. de vergroting bedraagt maximaal 0,3 m;
- c. het hoofdgebouw is gelegen in welstandsniveaus welstandsvrij

Artikel 4.17 Dakkapel in het voordakvlak en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak in welstandsvrijgebied

Een dakkapel in het voordakvlak en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak mag zonder vergunning worden gebouwd, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. gelegen in een gebied met de omgevingsnorm welstandsvrij;
- b. voorzien van een plat dak;
- c. niet hoger dan 1,75 m, gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
- d. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
- e. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
- f. zijanten meer dan 0,5 m van de zijanten van het dakvlak.

§ 4.2.2.2 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.18 Bouwen van een hoofdgebouw

1 Het bouwen of verbouwen van een hoofdgebouw is toegestaan met een omgevingsvergunning.

2 De omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend als het hoofdgebouw niet in strijd is met de in AFDELING 4.1 en AFDELING 4.2 opgenomen regels.

Artikel 4.19 Dakkapel in voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak in welstandsgebieden

1 In welstandsgebieden kan een dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak worden gebouwd met een omgevingsvergunning.

2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:

- a. de dakkapel op een hoofdgebouw gelegen is;
- b. voor zover de dakkapel wordt geplaatst in een woningblok (2 of meer aaneengesloten woningen) de dakkapel per bouwlaag in één horizontale lijn is gerangschikt met eventuele andere dakkapellen;
- c. de bovenzijde (verticaal gemeten) 1,00 m of meer onder de daknok gelegen is;
- d. de zijanten (gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel) 0,50 m of meer van de zijanten van het dakvlak gelegen zijn;
- e. de onderzijde (verticaal gemeten) ten minste 0,50 m en ten hoogste 1,50 m boven de dakvoet gelegen is;
- f. de breedte (gemeten tussen eindgevels of de hartlijn van woningscheidende bouwmuren aan de bovenzijde van de dakkapel tenzij het een kilkeper betreft in welk geval aan de onderkant wordt gemeten) in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3,50 m bedraagt;

- g. de hoogte van de dakkapel gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot bovenzijde boei-boord in het voordakvlak maximaal 1,35 m bedraagt;
- h. de hoogte van de dakkapel gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot bovenzijde boei-boord in een naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak maximaal 1,50 m bedraagt;
- i. voor zover er sprake is van een mansarde kap de dakkapel geplaatst is in het onderste dakvlak;
- j. voor zover er sprake is van een (voormalige) boerderij de dakkapel geplaatst is op het oorspronkelijke woongedeelte en de dakkapel staand van verhoudingen is;
- k. de dakkapel niet op een wolfseind is geplaatst;
- l. **de dakkapel plat is afgedekt of is aangekapt bij een dakhelling van het hoofddak van 45° of meer, met een minimale dakhelling van 25°.**

§ 4.2.3 Hoofdgebouw- (agrarisch)bedrijfsgebouw

[Gereserveerd]

§ 4.2.4 Gebouwen voor recreatief nachtverblijf

Artikel 4.20 Toegestaan met vergunning

[Gereserveerd]

§ 4.2.5 Gebouwen in openbaar gebied

§ 4.2.5.1 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.21 Nutsvoorzieningen

[Gereserveerd]

§ 4.2.5.2 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.22 Garagebox

Een garagebox mag met vergunning worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. een garagebox mag uitsluitend in het gebied 'garagebox' worden gebouwd;
- b. een garagebox is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- c. de bouwhoogte is maximaal 3 m.

Artikel 4.23 Nutsvoorzieningen

[Gereserveerd]

AFDELING 4.3 Bijbehorende bouwwerken inclusief overkappingen

§ 4.3.1 Algemeen

Artikel 4.24 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het bouwen, veranderen en uitbreiden van bijbehorende bouwwerken inclusief overkappingen en carports.

§ 4.3.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.25 Algemene bouwregels bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

- 1 Bijbehorende bouwwerken inclusief overkappingen en carports mogen zonder omgevingsvergunning worden gebouwd als wordt voldaan aan de voorwaarden in dit artikel.
- 2 Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan in het achtererfgebied.
- 3 Bij hoekwoningen mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd voor het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.

- 4 De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken binnen het bebouwingsgebied is niet meer dan:
 - a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- 5 Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één van de zijstroken vrij van bijbehorende bouwwerken te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de voorgevellijn.
- 6 De goothoogte van een bijbehorend bouwwerk is niet meer dan 3,3 m en niet hoger dan het hoofdgebouw.
- 7 De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping met een schuin dak is niet meer dan 5 m en wordt begrensd door de formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
Als een bijbehorend bouwwerk wordt voorzien van een kap dan sluit deze qua dakvorm en dakhelling aan op het bestaande hoofdgebouw.
- 8 In aanvulling op artikel 4.25, vierde lid is een bijbehorend bouwwerk dat wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg zonder vergunning toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte is niet meer dan 100 m²;
 - c. gelegen buiten de bebouwde kom.

Artikel 4.26 Bijbehorend bouwwerk in gebieden Dienstverlening, Kantoor en Maatschappelijk

- 1 In het gebied Recreatie zijn gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen toegestaan met een maximaal oppervlakte van 20 m² en een maximale hoogte van 4 m.

Artikel 4.27 Bijbehorend bouwwerk op begraafplaats

Ter plaatse van Begraafplaats is uitsluitend bebouwing ten dienste van een begraafplaats toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. er is één gebouw toegestaan met een maximaal oppervlak van 20 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet meer dan 4 m.

§ 4.3.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.28 Erkers en entreepartijen

In voorerfgebied mogen erkers en entreepartijen met omgevingsvergunning worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens is minimaal 2 m;
- b. de diepte is niet meer dan 1,5 m;
- c. het oppervlakte is niet meer dan 5 m²;
- d. de hoogte is niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.

§ 4.3.4 Verboden

Artikel 4.29 Verboden

[Gereserveerd]

AFDELING 4.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

§ 4.4.1 Algemeen

Artikel 4.30 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het bouwen, veranderen en uitbreiden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze afdeling gaat niet over het bouwen van overkappingen en carports. Hiervoor gelden de regels uit AFDELING 4.3.

paragraaf 4.4.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.31 Zwembad

Een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver is toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. gelegen bij een woning of woongebouw in het achtererfgebied;
- b. niet voorzien van een overkapping;
- c. de oppervlakte is maximaal 100 m²;
- d. minimaal 2 m van de perceelsgrens; en
- e. het zwembad wordt niet bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Artikel 4.32 Erf- of perceelsafscheidings

Een erf- of perceelsafdeling is toegestaan zonder omgevingsvergunning, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte is maximaal 2 m;
- b. op een erf of perceel staat al een gebouw waarmee de afdeling in functionele relatie staat; en
- c. gesitueerd achter de lijn langs de voorkant van het hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouw achter het hoofdgebouw te komen.

Artikel 4.33 Pergola

Een pergola is toegestaan zonder omgevingsvergunning, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte is maximaal 2,75 m.

Artikel 4.34 Sport- en speeltoestel

In de gebieden 'Groen', 'Verkeer', 'Horeca' 'Maatschappelijk' en 'Sport' geldt dat een sport- of speeltoestel voor openbaar gebruik is toegestaan zonder omgevingsvergunning, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte is maximaal 4 m; en
- b. het toestel is alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Artikel 4.35 Buisleidingen

Een buisleiding anders dan bedoeld in artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving mag zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, in stand gehouden en gebruikt.

Artikel 4.36 Kleine bouwwerken in voorerfgebied

In voorerfgebied zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals minibiebs, ruilkasten en klike-om-bouwsystemen zonder vergunning toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte is maximaal 1,5 m;
- b. het oppervlak is maximaal 2 m²;
- c. maximaal 1 klein bouwwerk per bouwperceel.

Artikel 4.37 Bouwwerk ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering

[Gereserveerd]

Artikel 4.38 Bouwwerken ten behoeve van recreatie

- 1 In het gebied recreatie zijn gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen toegestaan tot een maximum van 20m² en met een maximale bouwhoogte van 4 meter.
- 2 In het gebied recreatie zijn bestaande zwembaden toegestaan.

Artikel 4.39 Bouwwerken in (semi)openbaar gebied

In aanvulling op de voorgaande artikelen zijn de volgende bouwwerken toegestaan:

- a. Hoogspanningsmasten met een hoogte van 35 m in het gebied Hoogspanningsleiding;
- b. Kunstobjecten met een maximale hoogte van 12 m in het gebied Verkeer;
- c. Telecommasten tot 40 m hoogte in het gebied Verkeer;
- d. Urnenmuren tot een hoogte van 3 m in het gebied Begraafplaats.

§ 4.4.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.41 Bouwwerken bij sportvelden

[Gereserveerd]

Artikel 4.42 Gereserveerd

[Gereserveerd]

AFDELING 4.5 Ondergronds bouwen

Artikel 4.43 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het bouwen van ondergrondse bouwwerken.

Artikel 4.44 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:

- a. ondergronds bouwen is toegestaan onder hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak;
- b. direct aansluitend aan de bovengrondse bebouwing mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd; en
- c. de verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 m.

AFDELING 4.6 Bouwen en slopen in gebieden met waarden of beperkingen

§ 4.6.1 Bouwen in gebied met natuur, bomen en/of waardevol groen

Artikel 4.45 Bouwen binnen Natuur Netwerk Brabant

Binnen het Natuur Netwerk Brabant is het oprichten van bebouwing en bouwwerken verboden.

Artikel 4.46 Toegestaan met vergunning: bouwen in gebieden met waardevolle bomen

- 1 In het gebied Waardevolle Bomen mag alleen met een omgevingsvergunning worden gebouwd
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er is aangetoond dat door het bouwen en/of gebruik van de gronden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet worden aangetast;
 - b. er een bomeneffectrapportage is overlegd, waaruit blijkt dat de bouw of werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom.
- 3 Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid kunnen voorschriften worden verbonden ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en de aard van de verhardingen.

§ 4.6.2 Bouwen en slopen in beschermd erfgoed

Artikel 4.47 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

[Gereserveerd]

Artikel 4.48 Slopen in beschermd erfgoed toegestaan met vergunning

[Gereserveerd]

§ 4.6.3 Verboden

Artikel 4.49 Bouwen in reserveringsgebied voor de uitbreiding van een autosnelweg

- 1 In het gebied 'Reserveringsgebied voor de uitbreiding van een autosnelweg' zijn geen bouwactiviteiten toegelaten.
- 2 Het eerste lid geldt niet voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk dat wordt toegelaten voor een periode van ten hoogste vijf jaar.

§ 4.6.4 Bouwen in gebied waar voorbereidingsbesluit geldt

Artikel 4.50 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit

[Gereserveerd]

§ 4.6.5 Bouwen bij molenbiotoop

Artikel 4.51 Bouwregels in molenbiotoop zonder vergunning

- 1 In afwijking van hetgeen elders in dit hoofdstuk is bepaald ten aanzien van het bouwen, gelden voor de gronden ter plaatse 'Molenbiotoop' de volgende regels:
 - a. op deze gronden, voor zover gelegen tussen de molen en op een afstand van 100 m gemeten van de voet van de molen, mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 3 m;
 - b. op deze gronden, voor zover gelegen tussen de molen en op een afstand van 100 m tot en met 400 m gemeten van de voet van de molen, mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/50 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet **van de op de kaart aangegeven molen**, vermeerderd met 3,12 m.

Artikel 4.52 Bouwregels in molenbiotoop met vergunning

- 1 In afwijking van artikel 4.51 is het toegestaan met omgevingsvergunning bouwwerken te bouwen tot een grotere hoogte.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. voor de hoogte wordt aangesloten bij hetgeen elders in dit hoofdstuk is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige functies van deze gronden;
 - b. door de bouwwerkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

§ 4.6.6 Bouwen in archeologisch waardevol gebied

Artikel 4.53 Bouwregels archeologisch waardevolle gebieden

- 1 Bouwen in gebieden met archeologische waarden is toegestaan zonder vergunning indien:
 - a. het oppervlakte de ter plaatse geldende omgevingsnorm oppervlakte grondwerkzaamheden niet overschrijdt;

- b. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is; en/of
- c. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

2 Voor zover niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit lid 1, is bouwen alleen toegestaan indien een vergunning voor grondwerkzaamheden als opgenomen in HOOFDSTUK 5 is verleend.

§ 4.6.7 Bouwen bij hoogspanningsleiding

[Gereserveerd]

§ 4.6.8 Kwetsbaargebouw bouwen in zones externe veiligheid

[Gereserveerd]

afdeling 4.7 Bouwregels met het oog op situering, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid (bruidsschatregels geordend naar oogmerk)

paragraaf 4.7.1 Algemene bouwregels (voorheen bruidsschat)

Artikel 4.53 Maatwerkvoorschriften

- 1 Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen over deze afdeling, met uitzondering van bepalingen over meet- en rekenmethoden.
- 2 Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze afdeling.

Artikel 4.54 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 m of groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 4.55 Aansluiting op distributienet voor gas

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

Artikel 4.56 Aansluiting op distributienet voor warmte

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

- 3 Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.
- 4 Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.

Artikel 4.57 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

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

Artikel 4.58 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

- 1 Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
- 2 De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
- 3 Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;
 - c. is waterdicht;
 - d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e. bevat geen beer- of rottingput.
- 4 Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 22.4 kan in ieder geval worden bepaald:
 - a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
 - b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
 - c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 4.59 Bluswatervoorziening

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
- 2 De afstand tussen de bluswatervoorziening en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
- 3 De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 4.60 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
 - e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
- 3 Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 m;
 - b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
 - d. een doeltreffende afwatering.
- 4 Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
- 5 Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Artikel 4.61 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

- 1 Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
- 2 Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens NEN 6090; of
 - d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.
- 3 De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
- 4 Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 22.14, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.
- 5 Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

paragraaf 4.7.2 Bodemgevoelig gebouw bouwen of wijzigen

Artikel 4.62 Meldplicht vergunningvrij bodemgevoelig gebouw bouwen

- 1 Het is verboden een gebouw groter dan 50 m² te bouwen op een bodemgevoelige locatie zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden bij het bevoegd gezag.
- 2 Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - a. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht;
 - b. het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht;
 - c. de dagtekening;
 - d. een voorafgaand bodemonderzoek zoals bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - e. bij overschrijding van een waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, zoals bedoeld in artikel 5.100, eerste lid aanhef en onderdeel c: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen;
 - f. de resultaten van een bodemonderzoek die ook worden verstrekt in het bestandsformat XML. Het XML bestand voldoet aan de meest actuele versie van de standaard SIKB0101 en de Basisdataset onderzoeksgegevens.
- 3 Dit artikel is niet van toepassing als voor de bouwactiviteit op grond van dit omgevingsplan een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Artikel 4.63 Beoordelingsregel bodemgevoelig gebouw bouwen

- 1 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5 wordt, indien de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie verleend als:
 - a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 - b. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 2 De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in het eerste lid, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 3 Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
- 4 Het zinsdeel «in meer dan 25 m³ bodemvolume» in het derde lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikel 4.64 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel 4.63 wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 4.63.

paragraaf 4.73 Bouwen in gebieden met mobiele verontreinigingssituaties

Artikel 4.65 Beoordelingsregels gebouwen op de grond - mobiele verontreinigingssituaties

- 1 Als op grond van dit hoofdstuk een omgevingsvergunning nodig is voor het bouwen van een gebouw groter dan 50 m² dat de bodem raakt, wordt die omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. geen sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie;
 - b. sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie, maar de bron van de mobiele verontreinigingssituatie niet ligt op het perceel waarop wordt gebouwd; of
 - c. uit een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit als bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat sprake is van een aanvaardbare situatie.
- 2 Er is sprake van een mobiele verontreinigingssituatie als het grondwater:

- a. een verontreinigingscontour heeft in minimaal 100 m³ poriën verzadigd bodemvolume die de signaleringsparameter grondwatersanering, zoals opgenomen in Bijlage V Gevaarlijke stoffen in het grondwater van de Omgevingsverordening Noord-Brabant overschrijdt; of
 - b. in een kwetsbaar gebied als bedoeld in Artikel 3.49 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant de verontreinigende stof in minimaal 100 m³ poriën verzadigd bodemvolume de voorkeurswaarde grondwater overschrijdt, bedoeld in Bijlage V Gevaarlijke stoffen in het grondwater van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.
- 3 Er is sprake van een aanvaardbare situatie als bedoeld in het eerste lid onder c, als uit een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit als bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat:
 - a. gevaar voor het grondwater is uit te sluiten;
 - b. als gevaar voor het grondwater niet is uit te sluiten: voor de bodemsanering een evaluatieverslag als bedoeld in artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving is ingediend;
 - c. als gevaar voor het grondwater aanwezig is: de grondwatersanering, bedoeld in artikel 3.52 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is uitgevoerd; of
 - d. als de bodemsanering of grondwatersanering nog niet is afgerond, de bouwactiviteiten geen belemmering opleveren voor de sanering.

Artikel 4.66 Voorschrift omgevingsvergunning bouwactiviteit in geval van mobiele verontreinigingssituatie

Aan een omgevingsvergunning voor een gebouw dat de grond raakt ter plaatse van een mobiele verontreinigingssituatie wordt in ieder geval het voorschrift verbonden de bouwactiviteit niet eerder start dan nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen, die voortvloeien uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, zijn uitgevoerd.

paragraaf 4.74 Geluidgevoelig gebouw bouwen

Artikel 4.65 Beoordelingsregels geluidgevoelig gebouw bouwen

- 1 Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw wordt verleend als de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden.
- 2 Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw wordt, in afwijking van het bepaalde in lid 1, ook verleend als:
 - a. de grenswaarde zoals bedoeld in artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden; en
 - b. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt.
- 3 Geluidbeperkende maatregelen als bedoeld in lid 2 worden in onderstaande volgorde afgewogen:
 - a. bronmaatregelen, zoals het wijzigen van het wegdek;
 - b. overdrachtsmaatregelen, zoals geluidschermen, geluidwallen of afschermende balkons of loggia's;
 - c. gevelmaatregelen zoals geluidreducerende cassetteramen of een vliesgevel.Geluidbeperkende maatregelen als bedoeld in lid 2 worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.
- 4 Als de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving, al dan niet na het treffen van geluidbeperkende maatregelen, wordt overschreden, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw alleen verleend als het geluidgevoelig gebouw beschikt over
 - a. ten minste één geluidluwe zijde, en aan die geluidluwe zijde ten minste één te openen deel en een geluidgevoelige ruimte, bij voorkeur de slaapkamer, aanwezig is;
 - b. indien er sprake is van een of meer buitenruimten bij grondgebonden woningen dient minimaal één buitenruimte aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd;

- c. in aanvulling op sub b. geldt dat overige buitenruimten niet mogen worden gesitueerd aan de zijde met de hoogste geluidbelasting, tenzij deze zijde ook een geluidluwe zijde betreft;
- d. indien er sprake is van een of meer buitenruimten bij een gestapeld geluidgevoelig gebouw mogen buitenruimten aan de hoogst geluidbelaste gevel worden gesitueerd mits;
- e. aan de gevel aanvullende bouwkundige maatregelen zijn getroffen zoals een (deels) afsluitbare buitenruimte in de vorm van bijvoorbeeld een loggia of een afsluitbaar balkon; en
- f. de geluidbelasting op de thermische schil voldoet aan de standaardwaarden.
- 5. In afwijking van lid 5 wordt een omgevingsvergunning ook verleend als het geluidgevoelig gebouw niet beschikt over ten minste één geluidluwe zijde, indien:
 - a. gemotiveerd kan worden dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen, vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard;
 - b. de geluidbelasting op één zijde van het gebouw de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving met maximaal 5 dB overschrijdt;
 - c. er ondanks het ontbreken van een geluidluwe zijde sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij ten minste dient te worden betrokken of in de omgeving van het geluidgevoelig object sprake is van een geluidluwe buitenruimte, een stil park, ander groen op loopafstand of andere kwaliteiten van de woning en/of de nabije woonomgeving;
 - d. indien er sprake is van een of meer buitenruimten bij grondgebonden woningen dient minimaal één buitenruimte aan de zijde met de laagste geluidbelasting te worden gesitueerd; en
 - e. in aanvulling op sub d. geldt dat overige buitenruimten niet mogen worden gesitueerd aan de zijde met de hoogste geluidbelasting;
 - f. indien er sprake is van een of meer buitenruimten bij een gestapeld geluidgevoelig gebouw mogen buitenruimten aan de hoogst geluidbelaste gevel worden gesitueerd mits aan de gevel aanvullende bouwkundige maatregelen zijn getroffen zoals een (deels) afsluitbare buitenruimte in de vorm van bijvoorbeeld een loggia of een afsluitbaar balkon en de geluidbelasting op de thermische schil voldoet aan de standaardwaarden.

afdeling 4.8 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen

Artikel 4.68 Algemene aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 - 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 - 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 - 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 - 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
- h. voor zover dat in Hoofdstuk 5 of 6 is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- i. een situatietekening van het hemelwater- en rioleringsstelsel; en
- j. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Artikel 4.69 Aanvullende aanvraagvereisten voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

- als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
- a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.63, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 - b. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.63, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.63, redelijkerwijs is uit te sluiten;
 - c. de resultaten van een bodemonderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML conform de meest recente versie van het uitwisselingsprotocol SIKB0101, voor zover het onderzoek is uitgevoerd na 1 januari 2024.

Artikel 4.70 Aanvraagvereisten beoordeling uiterlijk bouwwerken

Voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, worden de volgende gegevens en bescheiden aangeleverd:

- a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
- b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
- d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Artikel 4.71 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling grondwatereffecten

[Gereserveerd]

Artikel 4.72 Aanvraagvereisten mobiele verontreinigingssituatie

- 1 Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het bouwen van een gebouw dat de bodem raakt, wordt bij een aanvraag om omgevingsvergunning een onderzoek verstrekt waaruit blijkt of sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie als bedoeld in artikel 4.65.
- 2 Het onderzoek, bedoeld in het eerste lid, vindt plaats door:
 - a. raadpleging van een bodeminformatiesysteem;
 - b. voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
 - c. het overleggen van een beschikking op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die luidde voor de inwerking-treding van de wet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of een mogelijke verspreiding van een verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.
- 3 Als uit het onderzoek, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie als bedoeld in artikel 4.65, worden bij een aanvraag om omgevingsvergunning tevens de volgende gegevens en bescheiden verstrekt: a. de resultaten van het bodemonderzoek, bedoeld in het tweede lid; en b. de resultaten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

HOOFDSTUK 5 Grondwerkzaamheden, kappen en uitwegen

AFDELING 5.1 Algemeen

Artikel 5.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

Dit hoofdstuk gaat over werken en werkzaamheden in of op de grond in het Nieuw Deel Omgevingsplan, tenzij een ander werkingsgebied is opgenomen. Hieronder wordt ook begrepen graaf- en grondroerende activiteiten ten behoeve van het bouwen.

Artikel 5.2 Toegestaan

Grondwerkzaamheden in overeenstemming met de gebruiksactiviteiten zoals omschreven in HOOFDSTUK 3 zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning, tenzij het grondwerkzaamheden betreft waarvoor op grond van dit hoofdstuk een verbod geldt of waarvoor een of meer omgevingsvergunningen zijn vereist. Indien een omgevingsvergunning is vereist mag de betreffende grondwerkactiviteit uitsluitend worden uitgevoerd nadat de vergunning is verleend.

AFDELING 5.2 Grondwerkzaamheden in gebied met waarde archeologie

§ 5.2.1 Algemeen

Artikel 5.3 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over grondwerkzaamheden binnen de waardengebieden zoals aangegeven in artikel 2.12.

§ 5.2.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.4 Algemene regels grondwerkzaamheden

Grondwerkzaamheden zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein;
- b. de grondwerkzaamheden worden ten dienste van archeologisch onderzoek uitgevoerd, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. de grondwerkzaamheden zijn reeds in uitvoering op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan;
- d. de grondwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. de grondwerkzaamheden betreffen het normale onderhoud en beheer;
- f. de grondwerkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlak kleiner dan het aangegeven oppervlakte grondwerkzaamheden en/of minder diep dan de diepte grondwerkzaamheden.

§ 5.2.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.5 Vergunningplicht

- 1 Binnen gebieden met archeologische waarden zijn grondwerkzaamheden, waarvan het oppervlakte van de verstoring groter is dan de aangegeven omgevingsnorm oppervlakte grondwerkzaamheden, toegestaan met omgevingsvergunning. Het betreft de volgende werkzaamheden:
 - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan de aangegeven diepte grondwerkzaamheden;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - c. het ophogen en egaliseren van gronden;
 - d. het verlagen van het waterpeil;
 - e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
 - h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering onder maaiveld plaatsvindt dieper dan de aangegeven diepte grondwerkzaamheden.
- 2 Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, wordt een archeologisch onderzoek conform de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) verstrekt.
- 3 De omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
 - b. Indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;
 - c. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden.
- 4 Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid verleent, wordt archeologisch advies ingewonnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

AFDELING 5.3 Werkzaamheden in gebieden met waardevolle bomen

§ 5.3.1 Algemeen

Artikel 5.6 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling is van toepassing binnen de gebieden Waardevolle Bomen, Bomenstructuur en Groenstructuren.

§ 5.3.2 Werkzaamheden toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.7 Algemene regels

- 1 In de gebieden Waardevolle Bomen, Bomenstructuur en Groenstructuren mogen de volgende werkzaamheden zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd:
 - a. normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied.
 - b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
 - c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
 - d. het vellen van een boom of houtopstand in geval van een spoedeisend belang voor de openbare orde of een direct gevaar voor personen of goederen, voor zover hier op grond van de bomenverordening toestemming voor is verleend;
 - e. het vellen van een boom of houtopstand die moet worden geveld krachtens de Plantengezondheidswet of krachtens een aanschrijving van het bevoegd gezag;
 - f. het periodiek scheren, knotten of kandelaberan als noodzakelijke beheermaatregel bij knotbomen, gekandelaberde bomen of leibomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud
- 2 Buiten de in lid 1 genoemde gebieden mogen de volgende werkzaamheden zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd:
 - a. het vellen van houtopstanden op percelen in particulier eigendom;
 - b. het vellen van een houtopstand met een diameter van de stam van maximaal 20 centimeter gemeten op 1,3 meter boven maaiveld
 - c. het vellen van een houtopstand die, gemeten vanaf het hart van de boom, op minder dan 2 meter vanaf de gevel van een gebouw, mits groter dan 2 m², staat.
 - d. het vellen van een houtopstand die moet worden geveld krachtens de Plantenziektenwet of krachtens een daartoe strekkend besluit van het college van burgemeester en wethouders dan wel de burgemeester.
 - e. het vellen van een houtopstand ter uitvoering van het reguliere onderhoud, waaronder mede begrepen dunning, het periodiek knotten, dan wel periodiek kandelaberan als noodzakelijke beheermaatregel bij knotbomen, gekandelaberde bomen of leibomen

- f. het vellen op basis van een door het bevoegd gezag vastgesteld beheer- of onderhoudsplan van het groen.
- g. het vellen van houtopstanden buiten de bebouwde kom voor zover gelegen op erven of in tuinen;
- h. het vellen van houtopstanden buiten de bebouwde kom, voor zover de houtopstanden een zelfstandige eenheid vormen die:
 - 1. een kleinere oppervlakte hebben dan 10 are;
 - 2. bestaan uit rijbeplanting van niet meer dan 20 houtopstanden, gerekend over het totale aantal rijen.
- i. het vellen van wegbeplanting en eenrijige beplantingen op of langs landbouwgronden, beide voor zover bestaande uit populieren of wilgen, tenzij deze zijn geknot
- j. het vellen van vruchtbomen en windschermen om boomgaarden
- k. het vellen van fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, bestemd om te dienen als kerstbomen en geteeld op daarvoor in het bijzonder bestemde terreinen.

§ 5.3.3 Werkzaamheden toegestaan met vergunning

Artikel 5.8 Kappen van bomen

- 1 Het is toegestaan bomen en houtopstanden in de gebieden Bomenstructuur en Groenstructuren te kappen met een omgevingsvergunning.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. natuurwaarden, met extra aandacht voor de ecologische waarde van bomen en groen gelegen binnen het NatuurNetwerkBrabant;
 - b. landschappelijke waarden;
 - c. waarde voor stads- en dorpsschoon;
 - d. beeldbepalende waarden;
 - e. cultuurhistorische waarden; of
 - f. waarde voor de leefbaarheid.
- 3 Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden ten aanzien van de herplantplicht en de periode waarin de kap mag plaatsvinden. In de voorschriften wordt ten minste bepaald
 - a. binnen welke termijn;
 - b. op welke wijze;en
 - c. hoeveel herplantpogingen moeten worden ondernomen om niet aangeslagen herplant te vervangen.
 - d. Indien niet ter plaatse dan wel binnen redelijk te achten afstand kan worden herplant, dan wel dat herplant naar het oordeel van het bevoegd gezag naar maatstaven van redelijkheid onvoldoende compensatie biedt voor het vellen van de houtopstand, kan het bevoegd gezag aan de vergunning het voorschrift verbinden dat de houtopstand niet mag worden geveld alvorens een geldelijke bijdrage is gestort in het gemeentelijk groenfonds;
 - e. aan de vergunning wordt daarnaast het voorschrift verbonden dat niet tot het vellen van de houtopstand wordt overgegaan indien binnen de daarvoor openstaande termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend totdat op dat verzoek is beslist.

Artikel 5.9 Grondwerkzaamheden in gebieden met waardevolle bomen en groen

- 1 In de gebieden Waardevolle Bomen, Bomenstructuur en Groenstructuren is het met omgevingsvergunning toegestaan de volgende werken of werkzaamheden, uit te (doen) voeren:
 - a. het aanbrengen van verhardingen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - d. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 - e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f. het ophogen van het bestaande maaiveld;
 - g. het opslaan van materiaal of materieel.

- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de groene structuur in het plangebied plaatsvindt.

§ 5.3.4 Verboden grondwerkzaamheden

Artikel 5.10 Verboden grondwerkzaamheden

In de gebieden Waardevolle Bomen, Bomenstructuur en Groenstructuren zijn de volgende grondwerkzaamheden verboden:

- a. het leggen van drainagebuizen;
- b. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- d. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op ander wijze van indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. bovengrondse activiteiten waarbij delen van de boom geraakt c.q. beschadigd kunnen raken.

AFDELING 5.4 Grondwerkzaamheden bij molenbiotoop

§ 5.4.1 Algemeen

Artikel 5.11 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling is van toepassing op grondwerkzaamheden binnen het gebied 'Molenbiotoop'.

§ 5.4.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.12 Algemene regels grondwerkzaamheden molenbiotoop

Grondwerkzaamheden zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de grondwerkzaamheden hebben betrekking op normaal onderhoud en beheer;
- b. de grondwerkzaamheden zijn reeds in uitvoering op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

§ 5.4.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.13 Vergunningplicht

- 1 In het gebied 'Molenbiotoop' zijn de volgende grondwerkzaamheden alleen toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, voor zover het geen bouwwerken betreft;
 - b. het ophogen van gronden;
 - c. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.
- 2 De in het eerste lid genoemde omgevingsvergunning wordt alleen verleend als door de grondwerkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

AFDELING 5.5 Grondwerkzaamheden bij leidingen

§ 5.5.1 Algemeen

Artikel 5.14 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling is van toepassing op grondwerkzaamheden binnen het gebied 'Gastransportleiding'.

§ 5.5.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.15 Algemene regels grondwerkzaamheden gebieden met leidingen

Grondwerkzaamheden zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de grondwerkzaamheden hebben betrekking op normaal onderhoud en beheer; of
- b. de grondwerkzaamheden zijn reeds in uitvoering op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

§ 5.5.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.16 Grondwerkzaamheden in gebieden met gastransportleidingen

- 1 In het gebied Gasleidingen zijn de volgende grondwerkzaamheden alleen toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
 - e. het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - f. het vellen of rooien van houtgewas.
- 2 De omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening is gewaarborgd.
- 3 Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid verleent, wordt advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 5.17 Grondwerkzaamheden in gebieden met bovengrondse hoogspanningsleidingen

- 1 In het gebied 'Hoogspanningsleiding' zijn de volgende grondwerkzaamheden alleen toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - 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 De omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening is gewaarborgd.
- 3 Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid verleent, wordt advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 5.18 Grondwerkzaamheden in gebieden met rioolleidingen

- 1 In het gebied Rioolleiding zijn de volgende grondwerkzaamheden alleen toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. het aanbrengen van hoogopgaande en/ of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - b. het vellen of rooien van houtgewas;
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - d. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 - f. diepploegen;
 - g. het aanbrengen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;

- h. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- j. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

- 2 De omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolwaterafvoer is gewaarborgd.
- 3 Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid verleent, wordt advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

AFDELING 5.6 Uitweg maken of veranderen

Artikel 5.19 Uitweg maken of veranderen

- 1 Het maken van een uitweg naar de weg of verandering aanbrengen in een bestaande uitweg naar de weg is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. er is geen sprake van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. de uitweg niet zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. door de uitweg wordt het openbaar groen niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, voor zover een uitweg het gebied Bomenstructuur doorsnijdt, wordt dit aangetoond middels een bomeneffectanalyse; en
 - d. Indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, de noodzaak van aanleg van deze tweede uitweg is aangetoond en deze niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- 3 In uitzondering op het eerste lid is geen omgevingsvergunning nodig voor beperkingengebied-activiteiten met betrekking tot een weg of waterstaatswerk waarvoor regels zijn gesteld bij of krachtens de Omgevingswet, de provinciale omgevingsverordening of de waterschapsverordening.

AFDELING 5.7 Grondwerkzaamheden in door instructieregels provincie aangewezen gebieden en zones

§ 5.7.1 Algemeen

Artikel 5.20 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling is van toepassing op grondwerkzaamheden in het Nieuw Deel Omgevingsplan, tenzij een ander werkingsgebied is opgenomen.

§ 5.7.2 Toegestaan zonder vergunning

[Gereserveerd]

paragraaf 5.7.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.21 Vergunning grondwerkzaamheden attentiezone waterhuishouding

- 1 In de attentiezone waterhuishouding zijn de volgende grondwerkzaamheden toegestaan met een omgevingsvergunning:
- verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem voor zover meer dan 100 m³ grond wordt verzet en/of de werkzaamheden dieper dan 60 cm plaatsvinden;
 - de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - verlagen van de grondwaterstand, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
 - aanbrengen van verhardingen groter dan 100 m² buiten een bouwvlak.

- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het binnen de attentiezone Waterhuishouding gelegen Natuur Netwerk Brabant kan worden uitgesloten.

Artikel 5.22 Vergunning beplanting verwijderen in gebieden met groenblauwe waarden

- 1 In het gebied Groenblauwe waarden mogen landschapselementen alleen met vergunning worden verwijderd.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden
 - a. verband houdt met de functie en doeleinden, die aan de gronden zijn toegekend;
 - b. geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden en de kwaliteiten van de desbetreffende gronden en de mogelijkheden voor herstel van deze waarden en kwaliteiten niet onevenredig verkleind; en
 - c. is geborgd dat er landschapselementen met eenzelfde oppervlakte worden terug geplant, ter vervanging van de te verwijderen elementen binnen de gebieden groenblauwe waarden.

AFDELING 5.8 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

Artikel 5.24 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

- 1 Voor zover dat in AFDELING 5.2, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld.
- 2 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid worden gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de te gebruiken materialen;
 - b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
 - c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.

Artikel 5.25 Omgevingsplanactiviteit: uitweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de locatie van de uitweg aan het voor-, zij- of achtererf;
- b. de afmeting van de nieuwe uitweg of de te veranderen bestaande uitweg en de beoogde verandering daarvan;
- c. de te gebruiken materialen; en
- d. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het aanleggen of het gebruik van de uitweg, zoals bomen, lantaarnpalen en nutsvoorzieningen;
- e. of sprake is van doorsnijding van de functie groen of bomenstructuren.

Artikel 5.26 Omgevingsplanactiviteit: vellen van een houtopstand

- 1 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand, identificeert de aanvrager op de aanduiding, bedoeld in artikel 7.3, onder d, van de Omgevingsregeling, iedere houtopstand waarop de aanvraag betrekking heeft met een nummer.
- 2 Per genummerde houtopstand worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de soort houtopstand;
 - b. de locatie van de houtopstand op het voor-, zij-, of achtererf;
 - c. de diameter in centimeters, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld; en
 - d. de mogelijkheid tot herbeplanten of het voornemen om op een daarbij te vermelden locatie tot herbeplanten van een daarbij te vermelden aantal soorten over te gaan;
 - e. een schriftelijke motivering waarom aanvrager de betreffende houtopstand wil vellen of doen vellen;
 - f. een goed leesbare situatieschets op tenminste schaal 1:1000.

B

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 I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
- 3 Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van paragraaf 22.3.7.4 van dit omgevingsplan.

[Vervallen]

C

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 4

{Gereserveerd}

[Vervallen]

D

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 5

{Gereserveerd}

[Vervallen]

E

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 6

{Gereserveerd}

[Vervallen]

F

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 7

{Gereserveerd}

[Vervallen]

G

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 8

[Gereserveerd]

[Vervallen]

H

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

HOOFDSTUK 2 6

I

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

HOOFDSTUK 3 7

J

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

HOOFDSTUK 9 8

K

Na hoofdstuk 9 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 9 Overgangsrecht

afdeling 9.1 Overgangsrecht algemeen

paragraaf 9.1.1 Toepassingsbereik

Artikel 9.1 Waar gaat dit hoofdstuk over

Dit hoofdstuk gaat over Overgangsrecht binnen het Nieuw Deel Omgevingsplan, tenzij een ander werkingsgebied is opgenomen.

paragraaf 9.1.2 Lopende procedures en beschikkingen

Artikel 9.1 Lopende procedures en beschikkingen op aanvraag ambtshalve

- 1 Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een aanvraag om een besluit is ingediend, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.
- 2 Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een ontwerp van een ambtshalve te nemen besluit ter inzage is gelegd op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of

- b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

- 3 Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment voor een ambtshalve te nemen besluit toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht of het besluit is bekendgemaakt, blijft het oude recht van toepassing:
- a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

Artikel 9.2 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten

- 1 Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een omgevingsvergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, en die onherroepelijk is, als een omgevingsvergunning op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een omgevingsvergunning is vereist.
- 2 Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, gelden de voorschriften uit een onherroepelijke omgevingsvergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit geen omgevingsvergunning is vereist. Dit geldt alleen voor zover de gemeente over die activiteit maatwerkvoorschriften kan stellen op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 9.3 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften

- 1 Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een melding of kennisgeving van een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een melding op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een melding is vereist.
- 2 Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een melding of kennisgeving van een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als het verstrekken van informatie op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een verplichting geldt om informatie te verstrekken.
- 3 Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een aanvraag om een ontheffing of vergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een melding op grond van dit omgevingsplan, voor zover een melding is vereist.
- 4 Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een onherroepelijk maatwerkvoorschrift voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan. Dit geldt alleen voor zover de gemeente over die activiteit maatwerkvoorschriften kan stellen op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 9.4 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een overtreding heeft plaatsgevonden, een overtreding is aangevangen of het gevaar voor een overtreding klaarblijkelijk dreigde, en een bestuurlijke sanctie is opgelegd voor die overtreding of dreigende overtreding, blijft het oude recht op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:

- a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
- b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
- c. als de beschikking gaat om de oplegging van een last onder dwangsom:
 - 1. de last volledig is uitgevoerd;
 - 2. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
 - 3. de last is opgeheven.

paragraaf 9.1.3 Eerbiedigende werking

Artikel 9.5 Overgangsrecht met betrekking tot gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in hoofdstuk 4

- 1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, en dat als gevolg van die wijziging in strijd is met de regels over gebruik in dit hoofdstuk, mag worden voortgezet.
- 2 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.
- 3 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.
- 4 Indien het strijdig 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.

Artikel 9.6 Overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken, bedoeld in hoofdstuk 5

- 1 Een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van het omgevingsplan na wijziging, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in 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 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 bouwwerk is teniet gegaan.
- 2 Onder een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is, wordt in dit artikel tevens verstaan een bouwwerk dat in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die:
 - a. zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan;
 - b. zijn gebouwd in afwijking van een verleende vergunning en daardoor in strijd zijn met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan.
- 4 Bouwwerken die zonder vergunning zijn gebouwd, maar niet in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, vallen wél onder de bescherming van het eerste lid.

paragraaf 9.1.4 Voorbereidingsbesluit

Artikel 9.7 Overgangsrecht voorbereidingsbesluit

- 1 Nog in te vullen
- 2 Nog in te vullen
- 3 Nog in te vullen
- 4 Nog in te vullen

L

Artikel 22.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

- 1 De regels in ~~afdeling~~ AFDELING 22.2, met uitzondering van ~~paragraaf~~ § 22.2.7.3, en ~~afdeling~~ AFDELING 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.
- 2 De regels in ~~afdeling~~ AFDELING 22.3 zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover voorschriften zijn verbonden aan:
 - a. een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet onherroepelijke omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
 - b. een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en na de inwerkingtreding van die wet onherroepelijk wordt.
- 3 De paragrafen § 22.2.3 tot en met § 22.2.8 zijn alleen van toepassing in het gebied Tijdelijk omgevingsplan.

M

Artikel 22.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

- 1 Voor de toepassing van de ~~artikelen~~ artikelen 22.28, eerste ~~lid~~ en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295 wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermde gemeentelijk monument ook verstaan een monument of archeologisch monument dat op grond van een gemeentelijke verordening is aangewezen respectievelijk waarop, voordat het is aangewezen, die verordening van overeenkomstige toepassing is.
- 2 Het eerste lid is van toepassing:
 - a. als het gaat om een aangewezen monument of archeologisch monument: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en
 - b. als het gaat om een monument of archeologisch monument waarop voordat het is aangewezen de verordening van overeenkomstige toepassing is: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of dit omgevingsplan geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.

N

Subparagraaf 22.2.7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

§ 22.2.7.1 Algemene bepalingen

Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen

- 1 De artikelen 22.27 en 22.36 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
- 2 Bij de toepassing van de artikelen 22.27 en 22.36 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, of artikel 22.36, onder a, of een bestaand bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder c, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 22.24 Meetbepalingen

- 1 Voor de toepassing van de ~~paragrafen~~ § 22.2.7.2 en § 22.2.7.3 worden de waarden die daarin in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- a. afstanden loodrecht;
 - b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en
 - c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.
- 2 Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Artikel 22.25 Mantelzorg

Voor de toepassing van de ~~paragrafen~~ § 22.2.7.2 en § 22.2.7.3 wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

O

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. gelegen in achtererfgebied;
 3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 4. niet hoger dan 5 m;
 5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
 6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. niet hoger dan 5 m; en
 3. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;
- c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 2. voorzien van een plat dak;
 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. niet hoger dan 4 m; en
 2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwterrein bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f. een erf- of perceelafschieding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
 2. op een erf of perceel waarop al een ~~gebouw~~ hoofdgebouw staat waarmee de afschieding in functionele relatie staat; en
 3. ~~achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;~~
achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwterrein achter het hoofdgebouw te komen.

- g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
 - 1. een silo; of
 - 2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
- i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 - 2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
 - 3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

P

Artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

- 1 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van ~~paragraaf~~ 22.2.4;
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
 - 1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 - 2. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 2 Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:
 - a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
 - b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

Q

Artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

- 1 In afwijking van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
 - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
 - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden;

- c. als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
- d. als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
- e. als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

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

R

Artikel 22.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

Onverminderd de overige bepalingen van deze afdeling en de bepalingen van ~~afdeling~~ **AFDE-
LING** 22.3 zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:

- a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - i. 5 m;
 - ii. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 - iii. het hoofdgebouw;
 - 2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - i. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
 - ii. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
 - 3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:
 - i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 - iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²; en
 - 4. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:
 - i. een woonwagen;
 - ii. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of
 - iii. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;

- b. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding als bedoeld in artikel 22.27, onder f; en
- c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

S

Artikel 22.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

- 1 Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 22.36, onder a, onder 2, onder ii, van overeenkomstige toepassing.
- 2 Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, ~~gelden in plaats van en er niet wordt voldaan aan de in~~ artikel 22.36, onder a, onder 3, gestelde eisen, zijn de volgende eisen van toepassing:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
 - c. buiten de bebouwde kom.

T

Artikel 22.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

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

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

11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
12. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is;
- ~~12~~ 13. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
- ~~13~~ 14. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

U

Artikel 22.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

- 1 Deze afdeling is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet.
- 2 Deze afdeling is niet van toepassing op:
 - a. wonen;
 - b. het feitelijk verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein;
 - c. een milieubelastende activiteit die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte wordt verricht;
 - d. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
 - e. een evenement:
 1. dat ergens anders plaatsvindt dan op een locatie voor evenementen;
 2. dat geen festiviteit als bedoeld in artikel 5.68 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is; of
 3. waarover geluidregels zijn gesteld bij of krachtens een gemeentelijke verordening;
 - f. het verrichten van werkzaamheden met een mobiele installatie op een weiland, akker of bos die geen verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
 - g. bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen.
- 3 Het tweede lid geldt niet voor milieubelastende activiteiten die bestaan uit het lozen op of in de bodem of op de riolering, voor zover het gaat om de gevolgen van het lozen voor de bodem, voor de voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater of voor het zuiveringstechnisch werk.
- 4 Het tweede lid geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in ~~paragraaf~~ 22.3.7.

V

Artikel 22.45 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

- 1 Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen 22.44, 22.49 en 22.50 en de ~~paragrafen~~ 22.3.2 tot en met 22.3.26.
- 2 Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen 22.49 en 22.50 en de ~~paragrafen~~ 22.3.2 tot en met 22.3.26.
- 3 Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op de belangen, bedoeld in artikel 22.42.
- 4 Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de instructieregels in paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

W

Artikel 22.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

- 1 Paragraaf 22.3.4 is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit
- 2 In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op geluid door een activiteit:
 - a. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezonde industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
 - b. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar; en
 - c. op een niet-geluidgevoelige gevel.
- 3 Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid van:
 - a. het met een verplaatsbaar mijnbouwwerk aanleggen, aanpassen, testen, onderhouden, repareren en buiten gebruik stellen van een boorgat of stimuleren van een voorkomen via een boorgat, bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
 - b. spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen.
- 4 Deze paragraaf is alleen van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandel als:
 - a. een of meer elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen van meer dan 1,5 kW, met uitzondering van elektromotoren met een vermogen van 0,25 kW of minder; of
 - b. een of meer stookinstallaties aanwezig zijn met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 130 kW.
- 5 In afwijking van het eerste lid is paragraaf 22.3.4 niet van toepassing op
 - a. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; en
 - b. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afge-
weken van de wettelijke normen voor geluid.

X

Artikel 22.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

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

- 3 In afwijking van het eerste lid is paragraaf 22.3.4 niet van toepassing op:
- het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV;
 - het geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

Y

Artikel 22.61a wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61a Gegevens en bescheiden

- Dit artikel is van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein; en op een activiteit die wordt verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld
- Dit artikel is niet van toepassing op een activiteit waar:
 - tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;
 - het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau (LA_{eq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
 - 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
 - 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
 - in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
 - in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
 - geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
 - geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
 - geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
 - geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
 - geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;
- Dit artikel is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 22.61 of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.
- Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
 - gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 - de grenzen van het terrein; en
 - de ligging van de gebouwen;
 - een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
 - gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
- Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Z

Artikel 22.83 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.
- 2 Deze paragraaf is niet van toepassing op trillingen door een activiteit:
 - a. in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; en
 - b. in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.
- 3 Paragraaf 22.3.5 van de bruidsschat is ook niet van toepassing op trillingen door een activiteit op een trillinggevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

AA

Artikel 22.90 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.90 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf is van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object.
- 2 In afwijking van het eerste lid zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.
- 3 In afwijking van het eerste lid zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5 van de bruidsschat, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245 van de bruidsschat, ook niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw of geurgevoelig object waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

BB

Artikel 22.200 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 2 Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 3 Deze paragraaf is ook niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

CC

Artikel 22.214 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.214 Toepassingsbereik

- 1 Deze paragraaf is van toepassing op het opwekken van elektriciteit met een windturbine, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving als:
 - a. die slagschaduw veroorzaakt in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit; of
 - b. die lichtschildering veroorzaakt.
- 2 Deze paragraaf is niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine, in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.
- 3 Deze paragraaf is ook niet van toepassing voor zover het gaat om een windpark met 3 of meer windturbines.
- 4 Deze paragraaf is ook niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat.

DD

Artikel 22.271 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.271 Toepassingsbereik en wijze van meten

- 1 Deze afdeling is van toepassing op het aanleggen of wijzigen van een weg of spoorweg, tenzij:
 - a. aan de aanleg of wijziging een besluit tot vaststelling van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten grondslag ligt; of
 - b. het een rijksweg, provinciale weg of bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg betreft.
- 2 Bij het bepalen en het beoordelen van het geluid door een weg of spoorweg als bedoeld in deze afdeling gelden de volgende regels:
 - a. nder het geluid door een weg of spoorweg wordt verstaan: het geluid door de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg;
 - b. Het geluid door een weg of spoorweg wordt bepaald:
 - voor het geluid door een gemeenteweg of waterschapsweg op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVe bij de Omgevingsregeling; en
 - voor het geluid door een lokale spoorweg die niet bij omgevingsverordening is aangewezen op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVf bij de Omgevingsregeling.
 - c. Voor een hogere waarde voor het geluid door een weg op de gevel van een geluidgevoelig gebouw die is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding, wordt:
 - de aftrek opgeteld die bij het vaststellen van die hogere waarde is toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder; en
 - een hogere waarde in dB(A) omgerekend tot een waarde in dB, door de getalswaarde van die hogere waarde te verminderen met het verschil tussen de heersende waarde in dB(A) en de heersende waarde in dB, waarbij het verschil op een geheel getal wordt afgerond en waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het meest dichtbijgelegen even getal.

EE

Artikel 22.272 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

- 1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een weg of spoorweg aan te leggen of te wijzigen als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevings-

planactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg.

Dit lid is niet van toepassing als het gaat om een geluidgevoelig gebouw:

- a. waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat; of
- b. dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar: op grond van dit omgevingsplan, met uitzondering van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

- 2 Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
 - a. deze is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
 - b. een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
 - c. de snelheid wordt verlaagd;
 - d. een wegdeklaag wordt vervangen door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidsreducerende werking;
 - e. de snelheid wordt verhoogd tot ten hoogste de maximumsnelheid, zoals die gold voor een tijdelijke snelheidsverlaging die als maatregel is opgenomen in een programma als bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet; of
 - f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
 1. niet meer dan ~~50~~⁵² dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw;
 2. als een hogere waarde is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding: niet meer dan ~~21~~ dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan die hogere waarde of, als de heersende waarde lager is, de heersende waarde; of
 3. als de weg en het geluidgevoelige gebouw op 1 januari 2007 waren toegelaten, niet eerder een hogere waarde is vastgesteld dan 48 dB en de heersende waarde hoger is dan ~~48~~⁵¹ dB: niet meer dan ~~21~~ dB meer dan de heersende waarde.
- 3 Het eerste lid is niet van toepassing op een spoorweg als:
 - a. de intensiteit, de verkeerssnelheid of een combinatie van beide wordt gewijzigd waardoor het geluid onafgerond niet meer dan 1,0 dB toeneemt ten opzichte van het geluid gedurende de drie jaren voorafgaand aan de wijziging;
 - b. spoorstaven horizontaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 2 m;
 - c. spoorstaven verticaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 1 m;
 - d. de baanconstructie wordt vervangen door een baanconstructie die niet meer geluid emitteert dan de te vervangen constructie; of
 - e. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
 1. niet meer dan 3 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan de heersende waarde; en
 2. niet meer dan 63 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw.

FF

Artikel 22.274 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een akoestisch onderzoek naar:
 1. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging of aanleg van de weg of spoorweg ondervinden;
 2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de weg of spoorweg zouden ondervinden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
 3. het geluid door andere wegen of niet te wijzigen delen van de weg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een weg zal leiden tot een toename van meer dan ~~21~~ dB van het geluid op geluidgevoelige gebouwen door die wegen of delen;
 4. de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat het in de toekomst door de weg optredende geluid op de

- gebouwen, bedoeld onder 1, de standaardwaarde, zijnde 53 L_{den} voor een weg en 55 L_{den} voor een spoorweg, te boven zou gaan of om te voorkomen dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging;
- b. een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, bedoeld onder a, onder 4; en
 - c. een beschrijving van te treffen geluidwerende maatregelen aan gevels van gebouwen waarvoor het toekomstige geluid hoger wordt dan de standaardwaarde en toeneemt ten opzichte van de situatie voor de wijziging of aanleg, voor zover nodig om te voldoen aan de grenswaarde, bedoeld in tabel 3.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

GG

Artikel 22.275 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

De omgevingsvergunning wordt ook verleend als de grenswaarde alleen wordt overschreden op:

- a. een niet-geluidgevoelige gevel;
- b. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; of
- c. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

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

HH

Artikel 22.278 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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

- vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
- c. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd

II

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

<i>aansluitafstand</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>AS SIKB 2000</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwing</i>	<u>Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.</u>
<i>bebouwingsgebied</i>	achterterfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>bedrijfsunit</i>	<u>een werkruimte als onderdeel van een gebouw of bedrijfsverzamelgebouw, waarin bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen en/ of verlenen van diensten.</u>
<i>bedrijfsverzamelgebouw</i>	<u>Een gebouw dat dient om daar verschillende of meerdere bedrijfsunits in te huisvesten, onder beheer.</u>
<i>beleidsregel uiterlijk bouwwerken</i>	<u>welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerking-treding van de Omgevingswet danwel een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de omgevingswet.</u>
<i>bestaand</i>	<u>ten aanzien van bebouwing: bebouwing zoals legaal, met vergunning, aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan, voor zover een regel ten aanzien van bestaand met dat wijzigingsbesluit wordt toegevoegd of gewijzigd, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende of te verlenen vergunning; ten aanzien van gebruik: het gebruik of een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd of gebruikt kan worden op grond van een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken, op het tijdstip dat een regel in het omgevingsplan van toepassing wordt voor de desbetreffende locatie.</u>
<i>bijzondere woonvorm met zorg</i>	<u>Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding).</u>
<i>bijzondere woonvormen</i>	1. <u>een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);</u>

	2. <u>een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;</u> 3. <u>woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.</u>
<u>bomen in particulier eigendom</u>	<u>:alle bomen voor zover gelegen binnen de bebouwde kom met uitzondering van de bomen in eigendom van de gemeente Geldrop-Mierlo én die zijn gelegen in het publiek domein.</u>
<u>boom</u>	<u>een levend houtachtig, opgaand gewas met een diameter van de stam van minimaal 10 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam.</u>
<u>boomstructuur</u>	<u>lijnvormige beplanting van houtopstanden die een functioneel geheel vormen</u>
<u>boomvlakken</u>	<u>begrensd gebied met houtopstanden die samen een functioneel geheel vormen</u>
<u>boomwaarde</u>	<u>de waarde van een boom, uitgedrukt in geld, zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van de NVTB (Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen) door een bij de NVTB aangesloten taxateur.</u>
<u>bouwperceel</u>	<u>een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.</u>
<u>BRL SIKB 2000</u>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<u>BRL SIKB 7000</u>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<u>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</u>	<u>gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;</u>
<u>dagrecreatie</u>	<u>recreatieve activiteit die plaatsvindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang;</u>
<u>dakkapel</u>	<u>een constructie ter vergroting van een gebouw die zich in een schuin dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van deze constructie in het schuine dakvlak is geplaatst</u>
<u>dakopbouw</u>	<u>opbouw op de bovenste bouwlaag van een gebouw voor zover gelegen binnen de snijlijnen van een schuin dak.</u>
<u>detailhandel in volumineuze goederen</u>	<u>detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichting artikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair</u>
<u>distributienet voor warmte</u>	<u>collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;</u>
<u>dunning</u>	<u>een selectieve velling die dient als onderhoudsmaatregel ter bevordering van de overblijvende houtopstand en/of onderbeplanting waarbij het natuurlijk verloop van het desbetreffende milieu in stand blijft</u>

<u>gastouderopvang</u>	<u>gastouderopvang als bedoeld in de Wet Kinderopvang</u>
<u>geurgevoelig object</u>	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<u>gevoelige functie</u>	<u>een geluidgevoelig, geurgevoelig en/of trillinggevoelig gebouw of locatie</u>
<u>gezoneerd industrieterrein</u>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<u>grootschalige logistiek</u>	<u>gebruik van gronden of bouwwerken op een perceel van 3 hectare of groter, waarop grootschalige bebouwing staat en dat in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke- of distributieactiviteiten, met een door de aard en schaal van de activiteiten hoge verkeersaantrekkende werking en impact op de omgevingskwaliteit;</u>
<u>houtopstand</u>	<u>één of meer bomen of boomvormers, of andere houtachtige gewassen, mogelijk onderdeel uitmakend van hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen, een struweel of een heg</u>
<u>huishouden</u>	<u>een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit 2 of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.</u> <u>Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:</u> - voor onbepaalde tijd samenleven; - een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken; - eigen kamer, al dan niet gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer; - personen worden niet door een instelling geplaatst; er vindt geen behandelingstraject plaats. <u>Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.</u>
<u>industrie</u>	perceel of deel van een perceel dat bedoeld is voor het gebruik industrie;
<u>ISO 11423-1</u>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
<u>kamergewijze verhuur</u>	<u>Het al dan niet bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van kamers binnen een woning.</u>
<u>kandelaberen</u>	<u>het tot op de hoofdtakken korten van een houtopstand</u>
<u>knotten</u>	<u>het regelmatig terugsnoeien van bomen en struiken tot een vast punt boven de grond</u>

landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:

- a. varkens, kippen, schapen of geiten; en
- b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
 1. rundvee tot 24 maanden;
 2. kalkoenen;
 3. eenden; of
 4. parelhoenders;

landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor

landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.

lichaamsverzorgend beroep als aan-huis-verbonden beroep

lichaamsverzorgend beroep middels een aan huis uitgeoefend beroep, zoals schoonheidsspecialiste, manicure, pedicure, kapper of gelijksoortige beroepen, in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen.

medische voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het verlenen van (para)medische zorg zoals artsen, tandartsen, fysiotherapeuten, apotheken en, psychologische zorg.

moestuin

perceel of deel van een perceel dat bedoeld is om gewassen te telen voor eigen consumptie;

NEN 5725

NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;

NEN 5740

NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;

NEN 6090

NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;

NEN 6578

NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;

NEN 6589

NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;

NEN 6600-1

NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;

NEN 6965

NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;

NEN 6966

NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;

NEN-EN 858-1/A1

NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;

NEN-EN 858-2

NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;

NEN-EN 872

NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;

<i>NEN-EN 1825-1</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
<i>NEN-EN 12566-1</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
<i>NEN-EN 12673</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 9377-2</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;

<i>NEN-EN-ISO 15587-1</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorescentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<u>ondergeschikte detailhandel</u>	<u>bepaalde verkoop van goederen gerelateerd aan het hoofdgebruik van de locatie die naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan het hoofdgebruik.</u>
<u>ondergeschikte horeca</u>	<u>Niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.</u>
<u>opslag- en/of garagebox</u>	<u>Een ruimte in een gebouw bestemd voor opslag van goederen of voertuigen of voor andere bedrijfsmatige en/of hobbymatig gebruik door bedrijven of particulieren. Onder opslag- en/of garageboxen die gebruikt worden door bedrijven worden niet (ruimtes in) de gebouwen bedoeld die een integraal onderdeel vormen van de bedrijfsactiviteiten van een op hetzelfde bouwperceel gelegen bedrijf.</u>
<u>peil</u>	• <u>voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;</u> • <u>in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aan-</u>

	<u>sluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.</u>
<u>pergola</u>	<u>een bouwwerk bestaande uit verticale pijlers, al dan niet verbonden met een muur van maximaal 1 m hoog, horizontaal met een lat of enige latten verbonden en opgericht met het oogmerk om hierover planten te laten groeien.</u>
<u>Protocol Bodemonderzoek Zivest/zinkas senerven</u>	voor het projectgebied de Kempen geldende onderzoeks-protocol, versie juni 2019;
<u>ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan</u>	<u>ruimtelijk besluit of ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen.</u>
<u>siertuin</u>	perceel of deel van een perceel waar geen gewassen worden of zullen worden geteeld voor eigen consumptie en waar geen beweiding van landbouwhuisdieren plaatsvindt;
<u>sociaal culturele voorzieningen</u>	<u>een voorziening gericht op sociale en culturele activiteiten, zoals toneel, muziek, dans en andere kunstvormen, buurtpunten en buurtontmoetingsplaatsen en daarmee naar aard vergelijkbare voorzieningen en activiteiten.</u>
<u>straatpeil</u>	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;
<u>supermarkt</u>	<u>zelfbedieningszaak met (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen, met een verkoopvloeroppervlak van minimaal 400 m².</u>
<u>vellen</u>	<u>rooien; kappen; verplanten; het voor meer dan 20% snoeien van de kroon of verwijderen van het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen; het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of ernstige ontsiering van de houtopstanden gevolge kunnen hebben</u>
<u>voorgevel</u>	<u>de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.</u>
<u>warmteplan</u>	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
<u>werkingsgebied</u>	<u>een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar in dit omgevingsplan regels worden gesteld ten aanzien van gebruiks-, bouw- of andere activiteiten op deze gronden;</u>
<u>wonen</u>	<u>het gehuisvest zijn in een woning.</u>
<u>woning</u>	<u>een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van: één afzonderlijk huishouden; of één huishouden én maximaal 2 personen niet zijnde een huishouden.</u>

zinkassen 

restproduct van de thermische zinkertsverwerkende bedrijven of voormalige thermische zinkertsverwerkende bedrijven in de Nederlandse en Belgische Kempen.

JJ

Na bijlage II worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage III Informatieobjecten

<u>Archeologie; Categorie 1</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_fdb301d9ce6c44149c4573628bafb6db/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Archeologie; Categorie 2</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_3ce8a55cb1fb41beb62d2f057d6e7c0d/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Archeologie; Categorie 3</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_b65c94739e924ccd84aada4d7b2fa5ff/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Archeologie; Categorie 3 Esdek</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_e623dc3683fb4698b6cf2f9c23a80df7/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Archeologie; Categorie 4</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_6bcd71cd9259463ca3aa9a2bded99b49/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Archeologie; Categorie 4 Esdek</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_8c882aa537224542bf4b7afa0b546618/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Attentiezone Waterhuishouding</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_0dc9cf33a050493398aec1e9061d1fe5/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Bebouwingscontour geur</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_fd93ce3b26f04e09adc5b8ac18a8c414/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Bebouwingscontour houtkap</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_79fdd49bab284ce2b120390172fb6f9c/nld@2026-07-22;1</u>
<u>bebouwingstype</u>	<u>/join/id/regdata-gm1771/2026/norm_3ea78138a4364d28a4a8d5e6fa-fe3212/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Bedrijf</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_7a4d317c5f5e464386d56139027c77e2/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Bedrijfswoning</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_bd9e0fd6319f45cfac10e8f290ce2879/nld@2026-07-22;1</u>
<u>bedrijvenlijst.pdf</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/bedrijvenlijst/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Begraafplaats</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_d1a0183ae5ae4bdba4c9c1dec529ab04/nld@2026-07-22;1</u>
<u>BKL zone uitbreiding Rijksweg</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_01abd37798ce4c31b1bf487a91274952/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Bomenstructuur</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_a34ef291c5d84212bcac9d652308a1bf/nld@2026-07-22;1</u>

<u>Bos</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_9a903a7770cc4420bdda0c39f96597cc/nld@2026-07-22;1
<u>Bouwvlak</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_d28a64c705ca4b3d9520cf49db507a51/nld@2026-07-22;1
<u>Brandaandachtsgebied</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_51e96b1236aa412abe7510a109989c0c/nld@2026-07-22;1
<u>Detailhandel</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_3bbb162d248b48b080dc768a39ded28b/nld@2026-07-22;1
<u>Detailhandel volumineus</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_065648a1fe9047909dcbdcfad1d71e6/nld@2026-07-22;1
<u>diepte grondwerkzaamheden</u>	/join/id/regdata-gm1771/2026/norm_b11b734767cf4607a80d0d33b4a8c095/nld@2026-07-22;1
<u>Explosieaandachtsgebied</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_1cd7c829dc2445c2a62158141c00b122/nld@2026-07-22;1
<u>Gasleidingen</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_5d10ba2397254f8aba64e7a0a368d61e/nld@2026-07-22;1
<u>Groen</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_c740c32a62574fedb1ec30d7ff1d0cbb/nld@2026-07-22;1
<u>GroenblauweWaarden</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_94f2d29772294005b7a8431f4f4bd4bd/nld@2026-07-22;1
<u>Groenstructuren</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_e8378127a6d2450cb598e782965088a5/nld@2026-07-22;1
<u>Hoogspanningsleiding</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_21ba53ad0ba246d6be0f7b80c36c3716/nld@2026-07-22;1
<u>Horeca</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_75e22f6b5f554f9aa710d2ec00580f73/nld@2026-07-22;1
<u>Leidingen</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_7415577c63434d74804c515e44f50b86/nld@2026-07-22;1
<u>Maatschappelijk</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_9a99f469807544a5a2bbefa89308af5e/nld@2026-07-22;1
<u>maximale horecacategorie</u>	/join/id/regdata-gm1771/2026/norm_f3a10ab445154beb902620e03c8249b4/nld@2026-07-22;1
<u>maximum aantal woningen</u>	/join/id/regdata-gm1771/2026/norm_f54f071d43224587838b2b8c1e6c49f7/nld@2026-07-22;1
<u>Maximum bouwhoogte</u>	/join/id/regdata-gm1771/2026/norm_9405fee3385f49dfa8af31af7d68526c/nld@2026-07-22;1

<u>Maximum goothoogte</u>	/join/id/regdata-gm1771/2026/norm_2dc9b6e2f1084409afa444618ae95d24/nld@2026-07-22;1
<u>Medische voorzieningen</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_c97e6d1701fa4cb3865765355ad44235/nld@2026-07-22;1
<u>Molenbiotoop</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_3a84bc45b37f44a8aa336c248ff50bef/nld@2026-07-22;1
<u>NatuurNetwerkBrabant</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_5d81004bc62e4bd698657f749badef5c/nld@2026-07-22;1
<u>Niet in werking</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_2099ed94ba814eb3b083b9099a4d5227/nld@2026-07-22;1
<u>Nieuw Deel Omgevingsplan</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_e49c618cfa614bb1b6680116df178a3c/nld@2026-07-22;1
<u>oppervlakte grondwerkzaamheden</u>	/join/id/regdata-gm1771/2026/norm_451f741d4a984533b5d8fff1352539e2/nld@2026-07-22;1
<u>Recreatie</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_ddc4ea0fc3e448098170f2860508fe4a/nld@2026-07-22;1
<u>Rioolleiding</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_6c766747257148ccb34aa3548951fda9/nld@2026-07-22;1
<u>Sport</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_07e17b8faa304d018c5a556f38007918/nld@2026-07-22;1
<u>Supermarkt</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_97483f891cec47e291b6123bd9b99b86/nld@2026-07-22;1
<u>Tijdelijk omgevingsplan</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_6d876343e6dc4671af1060525b6f68da/nld@2026-07-22;1
<u>Verbod bedrijfsunits</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_4943f068cd4287ade471eee9ca2a9f/nld@2026-07-22;1
<u>Verkeer</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_b145398bc16d4aa8a01f3a6cc6f41e51/nld@2026-07-22;1
<u>Waardevolle Bomen</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_5149c8d4bc5b44b7986609e8aec9e20b/nld@2026-07-22;1
<u>Waardevolle boom - signalering</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_6c454302ea454723a0cf15b08f547841/nld@2026-07-22;1
<u>Water</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_05523c96c9244b628aa5367a1b5fd150/nld@2026-07-22;1
<u>Welstandsgebied bedrijven kantoren</u>	/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_344ec705e0574796b6e5643c7dc9b924/nld@2026-07-22;1

<u>Welstandsgebied landelijk gebied</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_e076490489b742e6b1f9fb8b070b4b9b/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Welstandsgebied sportterrein parken en groen</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_6d3e0b509e944300882ee49e4007fd3c/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Welstandsgebied thematische bebouwing</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_35deed8cc5b2456a9edf40ecfa73059e/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Welstandsgebied veldlinten</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_da3e4e28b96044f6b4ea1cd14c338418/nld@2026-07-22;1</u>
<u>welstandsniveaus</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/norm_3f89bf7af944478aa1a6940d0c179ced/nld@2026-07-22;1</u>
<u>Wonen</u>	<u>/join/id/regdata/gm1771/2026/locatie-groep_0c5d3988bf464125b0240f5adde65510/nld@2026-07-22;1</u>

Bijlage IV Lijst bedrijfsactiviteiten

Deel 1 Bedrijfsactiviteiten Genoehuis

bedrijvenlijst.pdf

KK

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

Toelichting

LL

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

Algemene toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Introductie

Introductie

U raadpleegt op dit moment de algemene toelichting van het omgevingsplan van de gemeente Geldrop-Mierlo. Met de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten een omgevingsplan opstellen. De Omgevingswet is een nieuwe wet die is ingegaan op 1 januari 2024. Het is één wet die alle regels over de omgeving waarin we wonen, werken en onze vrije tijd doorbrengen makkelijker maakt. Het helpt ons beter voor onze omgeving te zorgen. Het doel is om uiteindelijk: meer duidelijkheid, samenhang en snelheid brengen. Zo is bijvoorbeeld sneller duidelijk of een bepaalde vergunning wel of niet wordt afgegeven. Verschillende onderwerpen zijn vanaf nu door de wet beter op elkaar afgestemd. Denk bijvoorbeeld aan hoe we omgaan met natuur, milieu, bouwen en wonen.

In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op over de fysieke leefomgeving. Iedere gemeente in Nederland heeft één omgevingsplan, waarmee de lokale regels voor de fysieke leefomgeving juridisch-planologisch worden vastgelegd. Anders dan bij bestemmingsplannen, zal voor elke gemeente één omgevingsplan gelden, dat het gehele grondgebied bestrijkt. Hierbij sluit de gemeente

aan bij de (landelijke) doelen en vereisten van de Omgevingswet, maar ook bij de doelen en ambities die in de gemeentelijke omgevingsvisie worden gesteld en waar in programma's nadere invulling aan wordt gegeven. Het omgevingsplan bestaat, als juridisch fundament, uit een samenspel van regels die van toepassing zijn in verschillende gebieden binnen de gemeente.

De gemeente moet dus van meerdere bestemmingsplannen naar 1 omgevingsplan. Vanaf 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen en andere juridische regels opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Geldrop-Mierlo. Dit is nu nog een tijdelijk plan. Deze plannen en juridische regels worden de komende jaren stap voor stap aangepast tot een volledig omgevingsplan. Zo zorgen we ervoor dat alle ruimtelijke regels voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. Het omzetten van regels van het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan moet eind 2032 klaar zijn. Met de komst van de omgevingswet verdwijnt het bestemmingsplan als instrument en wordt vervangen door het omgevingsplan. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op over de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan vervangt niet alleen het bestemmingsplan. Ook een deel van de regels uit gemeentelijke verordeningen zal opgaan in het omgevingsplan. Daarnaast zal het omgevingsplan regels bevatten over nieuwe onderwerpen, die voorheen nog niet door de gemeente werden geregeld. De belangrijkste daarvan betreft milieu. Het omgevingsplan zal regels bevatten over onder andere geluid en bodemkwaliteit.

Relatie met andere regelgeving

Het is belangrijk om te beseffen dat niet alleen de (gemeentelijke) regels uit het omgevingsplan op uw locatie van toepassing kunnen zijn. Ook het Rijk, de provincie en het waterschap kunnen namelijk regels stellen.

Fasegewijs opbouwen omgevingsplan

Het omgevingsplan gaat onder andere alle bestemmingsplannen, exploitatieplannen, delen van gemeentelijke verordeningen en een groot aantal rijksregels vervangen. De overgang naar één omgevingsplan voor Geldrop-Mierlo is dan ook een grootschalige wijziging van het gemeentelijk omgevingsrecht. Deze overgang vindt ook niet in één keer plaats. Het Rijk geeft gemeenten tot 1 januari 2032 om deze opgave te realiseren.

In Geldrop-Mierlo is ervoor gekozen om het omgevingsplan stapsgewijs, per gebied op te bouwen. Als eerste deelgebied is gekozen voor de woonwijk Genoenhuis. Dit gebied is gekozen omdat het enerzijds overzichtelijk is (één gebiedstype, beperkt aantal milieuregels) en anderzijds divers (verschillende functies). De gemeente Geldrop-Mierlo streeft ernaar om in 2026 dit deel van het omgevingsplan gereed te hebben. Daarna zal het omgevingsplan stap voor stap verder gevuld worden, zodat er uiteindelijk in een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente gereed is.

1.2 Leeswijzer Algemene toelichting

De algemene toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1: Inleiding (die leest u nu)
- Hoofdstuk 2: Uitgangspunten Omgevingswet
- Hoofdstuk 3: Leeswijzer omgevingsplan
- Hoofdstuk 4: Raadpleging van het omgevingsplan
- Hoofdstuk 5: Logboek van wijzigingsbesluiten

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten Omgevingswet

2.1 Kerninstrumenten

De wetgever had vier verbeterdoelen voor ogen bij het maken van de Omgevingswet:

- het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht
- het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving

- het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving
- het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

Om de doelen te behalen vraagt de wet de gemeente met meerdere kerninstrumenten te werken. Dit zijn onder andere de Omgevingsvisie, het omgevingsplan en programma's.

Binnen de Omgevingswet zijn er zes kerninstrumenten voor het gebruiken en het beschermen van de leefomgeving: de omgevingsvisie, het programma, het omgevingsplan, algemene rijksregels, omgevingsvergunning en het projectbesluit. We gaan hieronder in op drie kerninstrumenten waar u als inwoner het meest mee te maken krijgt.

Omgevingsvisie: de Omgevingsvisie beschrijft de gewenste toekomst voor onze leefomgeving op de middellange en lange termijn. In de visie staat het antwoord op de vraag wat voor gemeente we willen zijn. Het is een samenhangend, allesomvattend en integraal document over onze ambities en doelen voor alle onderwerpen in de fysieke leefomgeving. Iedere gemeente heeft één Omgevingsvisie onder de Omgevingswet.

Omgevingsplan: in het omgevingsplan staat wat er in uw gemeente mag. Bijvoorbeeld hoe de grond en gebouwen mogen worden gebruikt. Ook is te zien waar woningen, winkels, bedrijven of horeca zijn toegestaan. Daarnaast ziet u welke grond is gereserveerd voor wegen en groen. Kortom in het omgevingsplan staan regels over de fysieke leefomgeving. De gemeente kan voor ieder gebied bepalen welke activiteiten wel of niet toegestaan zijn. Ook geeft de gemeente aan welke regels voor de activiteiten gelden. Iedere gemeente heeft één omgevingsplan onder de Omgevingswet.

Programma: een nieuw instrument onder de Omgevingswet is het 'programma'. Het is een instrument dat visie en uitvoering kan verbinden, door ambities te vertalen in maatregelen en samenwerkingsafspraken, of die nu van juridische, financiële of communicatieve aard zijn. In een programma geeft de gemeente uitwerking aan het te voeren beleid, zoals bijvoorbeeld de omgevingsvisie.

Hoewel het omgevingsplan juridisch primair bepalend is voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden, staat het omgevingsplan niet op zichzelf, maar in een bepaalde relatie tot andere kerninstrumenten uit de Omgevingswet. De gemeentelijke omgevingsvisie bevat het langetermijnbeleid van de gemeente en is een belangrijk kader voor het omgevingsplan. De omgevingsvisie is een samenhangend, strategisch plan over de leefomgeving. Dit plan richt zich op de hele fysieke leefomgeving. En houdt rekening met alle ontwikkelingen in een gebied.

2.2 Instructieregels Rijk en Provincie

Instructieregels Rijk

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructies voor gemeenten om in het omgevingsplan aandacht te besteden aan diverse onderwerpen. Op het gebied van ruimte en bouwen gaat het om instructies over de onderwerpen, zoals in onderstaande tabel aangegeven. Voor veel onderwerpen geldt dat er in de bruidsschat al is voorzien in regels. In dat geval wordt in eerste instantie teruggevallen op de bruidsschat.

<u>Thema</u>	<u>Paragraaf Bkl</u>	<u>Van belang voor plangebied?</u>	<u>Soort regel</u>
<u>Veiligheid</u>	<u>5.1.2</u>	<u>Ja snelweg, buisleiding en spoorweg</u>	<u>Rondom de A67, de gasleiding parallel aan het spoor en het spoor liggen een brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied. Deze worden in het omgevingsplan aangewezen. Binnen deze gebieden zijn (beperkt) kwetsbare gebouwen alleen onder voorwaarden toegestaan. In het omgevingsplan zullen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.</u>

			In deze zone liggen enkele woningen en bedrijven en de sauna en scouting. Hiervoor zal geregeld worden dat bestaande kwetsbare gebouwen wel zijn toegestaan.
<u>Waterbelangen</u>	<u>5.1.3</u>	<u>Nee</u>	
<u>Luchtkwaliteit</u>	<u>5.1.4.1</u>	<u>Alleen bij nieuwe ontwikkelingen relevant</u>	
<u>Geluid door activiteiten</u>	<u>5.1.4.2</u>	<u>Ja</u>	<u>Gebruik, regels zijn opgenomen in de bruidsschat</u>
<u>Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen</u>	<u>5.1.4.2a</u>	<u>Ja</u>	In het plan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies bij recht mogelijk gemaakt. In zijn algemeenheid dienen regels te worden opgenomen in het omgevingsplan voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw.
<u>Geluid rond luchthavens</u>	<u>5.1.4.3</u>	<u>Wellicht van Eindhoven Airport</u>	<u>Nee</u>
<u>Slagschaduw van windturbines</u>	<u>5.1.4.4a</u>	<u>Nee</u>	
<u>Trillingen</u>	<u>5.1.4.4</u>	<u>Nee, in het plan worden geen nieuwe functies toegestaan die trillinggevoelig zijn of trillingen veroorzaken</u>	
<u>Bodemkwaliteit</u>	<u>5.1.4.5</u>	<u>Ja</u>	<u>Meldplicht voor vergunningvrije bodemgevoelige gebouwen (art. 5.89I) opnemen</u>
<u>Geur</u>	<u>5.1.4.6</u>	<u>Ja</u>	<u>De regels uit de bruidsschat zijn van toepassing.</u>
<u>Kust</u>	<u>5.1.5.2</u>	<u>Nee</u>	
<u>PKB-Waddenzee en Waddengebied</u>	<u>5.1.5.3</u>	<u>Nee</u>	
<u>Ladder voor duurzame verstedelijking</u>	<u>5.1.5.4</u>	<u>Alleen bij nieuwe ontwikkelingen relevant</u>	<u>-</u>
<u>Cultureel erfgoed en werelderfgoed</u>	<u>5.1.5.5</u>	<u>Ja, molenbiotoop ligt over klein deel plangebied</u>	<u>Bouwen (maximale hoogte)</u>
<u>Autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen</u>	<u>5.1.6.2</u>	<u>Ja, A67 en spoorlijn</u>	<u>Bouwen (geen bouwwerken in zone rondom (spoor)wegen)</u>
<u>Buisleidingen van nationaal belang</u>	<u>5.1.6.3</u>	<u>Niet in Geldrop-Mierlo</u>	
<u>Landsverdediging en nationale veiligheid</u>	<u>5.1.7.2</u>	<u>Ja, radarverstoringsgebied</u>	<u>Bouwen. De maximale hoogte die op basis van radarverstoring is toegelaten is echter veel hoger dan de toegestane hoogten in Genoenhuis. Er hoeven dus geen regels te worden opgenomen.</u>
<u>Elektriciteitsvoorziening</u>	<u>5.1.7.3</u>	<u>Ja, de bovengrondse hoogspanningsleiding loopt door het plangebied</u>	<u>Gebruik en bouwen</u>

<u>Rijksvaarwegen</u>	<u>5.1.7.4</u>	<u>Nee</u>	
<u>Communicatie burgerluchtvaart</u>	<u>5.1.7.5</u>	<u>Nee</u>	
<u>Landelijke fiets- en wandelroutes</u>	<u>5.1.7.6</u>	<u>Nee</u>	
<u>Toegankelijkheid openbare ruimte</u>	<u>5.1.8</u>	<u>Nee, in deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen in de openbare ruimte meegenomen</u>	
<u>Voorkomen belemmeringen hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen</u>	<u>5.2</u>	<u>Ja</u>	<u>Zie hiervoor</u>
<u>Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's</u>	<u>5.2</u>	<u>Nee</u>	
<u>Lozen afvalwater in openbaar vuilwaterriool</u>	<u>5.2</u>	<u>Nee</u>	
<u>Bebouwingscontour jacht</u>	<u>5.2</u>	<u>Ja</u>	<u>Aanwijzing gebied, geen verdere regels</u>
<u>Bebouwingscontour houtkap (is vastleggen bebouwde kom)</u>	<u>5.2</u>	<u>Ja</u>	<u>Aanwijzing gebied, geen verdere regels. In een keer voor hele gemeente.</u>

Instructieregels Provincie Noord - Brabant

In de provinciale omgevingsverordening van Noord-Brabant die gelijk met Omgevingswet in werking treedt, zijn instructieregels opgenomen voor de volgende thema's:

Afdeling 3.1 Algemeen

Afdeling 3.2 Basis op orde

Afdeling 3.3 Klimaat

Afdeling 3.4 Duurzame energie

Afdeling 3.5 Stedelijke functies en mobiliteit

Afdeling 3.6 Vitaal platteland

Afdeling 3.7 Maatwerkbepalingen

De instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening die op Genoenhuis van toepassing zijn, zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

<u>Thema</u>	<u>Afdeling</u>	<u>Relevant?</u>	<u>Soort regel</u>
<u>Algemeen</u>	<u>5.1</u>	<u>Ja</u>	
<u>Basis op orde</u>	<u>5.2</u>	<u>Nee</u>	<u>Grondwerkzaamheden en bouwen (het gebruik van uitloobbare stoffen)</u>
<u>Waterwinning voor menselijke consumptie</u>		<u>Nee</u>	
<u>Waterwingebied</u>		<u>Ja</u>	
<u>Grondwaterbeschermingsgebied</u>		<u>Ja</u>	
<u>Boringsvrije zone</u>			<u>Boringsvrije zone (art. 5.18): Het omgevingsplan, stelt regels die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen.</u>
<u>Voorkomen grondwaterverontreiniging</u>			
<u>Provinciale weg</u>		<u>Nee</u>	

<u>Stiltegebied</u>		<u>Nee</u>	
<u>Natuur Netwerk Brabant</u>		<u>Ja</u>	Gebruik, bouwen en grondwerkzaamheden <u>Natuur Netwerk Brabant (art. 5.30): Een omgevingsplan voor Natuur Netwerk Brabant;</u> bevordert behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van ecologische waarden; bevat beschermende regels, met aandacht voor rust, stilte en cultuurhistorie; staat enkel bestaande bebouwing en gebruik toe tot realisatie van het netwerk.
<u>Aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden</u> <u>Aardkundige waarden</u> <u>Cultuurhistorische waarden</u> <u>Hollandse Waterlinies</u> <u>Groenblauwe waarden</u>		<u>Ja, groenblauwe waarden</u>	Groenblauwe waarden (art. 5.46): Een omgevingsplan ter plaatse van groenblauwe waarden stelt regels ter bescherming van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied
<u>Klimaat</u> 5.3 <u>Waterveiligheid</u> <u>Waterberging</u>		<u>Nee</u> <u>Nee</u> <u>Ja</u>	Grondwerkzaamheden <u>Attentiezone waterhuishouding (art. 5.41):</u> <u>Het omgevingsplan stelt regels over:</u> 1. <u>het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld, voor zover geen omgevingsvergunning is vereist voor een ontgrondingsactiviteit;</u> 2. <u>de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;</u> 3. <u>het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen; en</u> 4. <u>het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van verharde oppervlakten.</u>
<u>Duurzame energie</u> 5.4		<u>Ja</u>	
<u>Ontwikkeling van stedelijke functies en mobiliteit</u> 5.5		<u>Ja (behalve artikel 5.57</u> <u>Maatwerk in Bebouwd gebied)</u>	
<u>Vitaal platteland</u> 5.6 <u>Veehouderij</u> <u>Plantaardige teelten</u> <u>Overige agrarisch- en agrarisch gerelateerde activiteiten</u> <u>Niet-agrarische activiteiten</u> <u>Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf</u> <u>Wonen</u>		<u>In het plangebied Genoehuis is geen agrarische activiteit toegestaan</u>	

Niet-agrarische activiteit
Vrijtijdsvoorziening

Voorbeschermingsregels

Naast instructieregels heeft de provincie op 20 november 2023 een voorbereidingsbesluit genomen om een gat in de regelgeving voor landbouw, grondwaterverontreiniging en grootschalige logistiek te voorkomen. Deze voorbeschermingsregels zijn op 1 januari 2024 automatisch toegevoegd aan het omgevingsplan van Geldrop en dienen in het omgevingsplan te worden verwerkt. De voorbeschermingsregel van het rijk ten aanzien van het verbieden van hyperscale datacentra is verwerkt in dit eerste wijzigingsbesluit.

2.3 Gemeentelijke regelgeving en relatie omgevingsvisie

Bestaand

Naast nieuw beleid en regelgeving op grond van de Omgevingswet, zijn ook bestaande regels relevant. Uitgangspunt is om regels uit bestemmingsplannen en verordeningen zoveel mogelijk beleidsneutraal om te zetten. In de hierna volgende paragrafen geven we aan of en hoe bestaande regelgeving voor het centrum is vertaald naar het omgevingsplan.

Gemeentelijke verordeningen

Gemeentelijke regels uit bestaande lokale verordeningen op het gebied van de fysieke leefomgeving kunnen een plek krijgen in het omgevingsplan. Voor sommige regels is dat verplicht, voor andere regels bestaat hierbij keuzevrijheid. De omzetting van gemeentelijke verordeningen naar het omgevingsplan hoeft niet voor 2029 te gebeuren, behalve voor de verordeningen die onderdeel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan. De gemeente Geldrop-Mierlo kiest ervoor deze nog niet direct allemaal te betrekken bij de voorbereiding van het eerste omgevingsplan. Een regel uit een verordening moet verhuizen naar het omgevingsplan als die:

-een onderdeel van de fysieke leefomgeving wijzigt;

-verplicht in het omgevingsplan moet staan vanwege een instructie of instructieregels;

-geldt als maatwerkregel op een voorschrift van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Voor het eerste omgevingsplan voor Genoenhuis worden regels die inhoudelijk van belang zijn voor dit gebied meegenomen. Dit betreft bijvoorbeeld regels over evenementen, terrassen, kappen van bomen en parkeren.

Omgevingsvisie

De Visie Geldrop-Mierlo 2044 schetst een toekomstbeeld voor de gemeente, gericht op "woongeluk" gebaseerd op verbinding, levendigheid en groen. Het vormt een uitnodiging van de gemeente aan de samenleving om samen bij te dragen aan dit toekomstbeeld. De visie bouwt voort op eerdere visies en integreert sociale en ruimtelijke aspecten, met brede welvaart als leidend principe. Waar de Visie hét vertrekpunt is voor nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen, vormt het omgevingsplan in veel gevallen het sluitstuk om de kwaliteiten van initiatieven juridisch te borgen. Het planologisch faciliteren van dit soort nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen valt veelal buiten de 'scope' van de transitieopgave van tijdelijk naar nieuw omgevingsplan. Zeker voor grote bouwprojecten zullen aparte omgevingsplanprocedures worden doorlopen. Voor kleinere initiatieven, zoals woningsplitsing of een beroep aan huis, biedt het omgevingsplan wel rechtstreekse mogelijkheden om, al dan niet met vergunning, te faciliteren. In de motivering is per wijzigingsbesluit aangegeven hoe keuzes uit de omgevingsvisie doorwerken in het omgevingsplan.

2.4 Vertaling bruidsschat

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de gemeente een tijdelijk omgevingsplan. Dit omgevingsplan bevat in Hoofdstuk 22 de bruidsschat. Het betreft een verzameling bestaande rijksregels die onder de Omgevingswet op gemeentelijk niveau gesteld kunnen worden. Om een gat in de regelgeving in de overgangsfase te voorkomen, wordt bij wijze van overgangsrecht deze

bruidsschat toegevoegd aan het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente. Omzetting van de bruidsschat naar het nieuwe omgevingsplan is niet direct verplicht. Deze omzetting moet uiterlijk in 2031 geschieden.

Bij het gebiedsgewijs invullen van de regels van het omgevingsplan wordt steeds de afweging gemaakt of delen van de bruidsschat worden omgezet naar het nieuwe omgevingsplan. Redenen om regels snel om te zetten zijn:

- Dit betreft bijvoorbeeld de regels over vergunningsvrij bouwen die samenhangen met de bouwregels uit het omgevingsplan. Regels komen nu voor in zowel bruidsschat als verordeningen en verschillen inhoudelijk. Denk bijvoorbeeld aan regels over (geluid van) festiviteiten.
- Regels zijn niet in overeenstemming met de instructieregels uit het besluit kwaliteit leefomgeving en dit kan leiden tot onduidelijkheid over vergunningverlening.

In het eerste wijzigingsbesluit voor Genoenhuis zijn de regels over bouwen en de daarbij behorende aanvraagvereisten meegenomen. Door het werkingsgebied van deze regels in de bruidsschat te verkleinen, vervalt deze regel voor het gedeelte van de gemeente waarvoor nieuwe regels in het omgevingsplan zijn opgenomen.

In onderstaande tabel is weergegeven waar de regels uit de bruidsschat zijn geland. Een toelichting op de regels is opgenomen in de artikelsgewijze toelichting.

Vertaaltabel §22.2 (bruidsschat)

<u>Artikelen §22.2 (bruidsschat)</u>	<u>Overgenomen in omgevingsplan (H1 t/m H11)</u>
<u>Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften</u>	<u>De mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften voor bouwregels is opgenomen in artikel 4.53.</u>
<u>Artikel 22.5 Uitzetten van rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil</u>	<u>Dit artikel is niet overgenomen. Dit artikel geldt binnen het gehele ambtsgebied.</u>
<u>Artikel 22.7 repressief welstand</u>	<u>De regels met betrekking tot repressief welstand zijn opgenomen onder de algemene regels over bouwwerken bouwen en in stand houden in artikel 4.2.</u>
<u>De overige regels over bouwen en in stand houden van bouwwerken opgenomen in § 22.2.3.</u>	<u>Deze regels zijn overgenomen in §4.7.1.</u>
<u>De regels en zorgplicht over het gebruik van bouwwerken opgenomen in artikel 22.16, artikel 22.17 en artikel 22.18.</u>	<u>Deze regels zijn opgenomen in §3.15.2.</u>
<u>De regels en zorgplicht over het gebruik van open erven en terreinen opgenomen in artikel 22.19, artikel 22.20 en artikel 22.21.</u>	<u>Deze regels zijn opgenomen in §3.15.3.</u>
<u>Artikel 22.22 vrijstelling van archeologisch onderzoek</u>	<u>Dit artikel is niet overgenomen. Dit artikel geldt binnen het gehele ambtsgebied.</u>
<u>Artikel 22.23 algemene afbakeningseisen</u>	<u>De afbakening van het bouwen toegestaan zonder vergunning is opgenomen in artikel 4.12. Het gebod dat het aantal woningen bij het vergunningvrij bouwen gelijk zal blijven is opgenomen in artikel 4.7.</u>
<u>Artikel 22.24 meetbepalingen</u>	<u>Dit artikel is niet overgenomen. Dit artikel geldt binnen het gehele ambtsgebied.</u>
<u>Artikel 22.25 Mantelzorg</u>	<u>De inhoud van dit artikel is opgenomen in artikel 3.33, tweede lid.</u>
<u>Artikel 22.26 vergunningplicht OPA bouwen en in stand houden van bouwwerken.</u>	<u>De algemene vergunningplicht voor het bouwen en in stand houden van bouwwerken is opgenomen in artikel 4.4.</u>
<u>De uitzondering op de vergunningplicht zoals opgenomen in artikel 22.27 en artikel 22.36.</u>	<u>Per type bouwwerk is opgenomen wat is toegestaan zonder vergunning. Daarmee zijn de regels uit de bruidsschat per bouwwerk gespecificeerd. De regels over het bouwen van bouwwerken zijn opgenomen in HOOFDSTUK 4 bij het relevante bouwwerk. Het veranderen van een bouwwerk toestaan zonder vergunning is geregeld in artikel 4.8.</u>
<u>Inperkingen van vergunningvrij bouwen vanwege cultureel erfgoed zoals opgenomen in artikel 22.28 en artikel 22.38.</u>	<u>Deze artikelen zijn niet overgenomen. Dit artikel geldt binnen het gehele ambtsgebied.</u>

<u>Artikelen §22.2 (bruidsschat)</u>	<u>Overgenomen in omgevingsplan (H1 t/m H11)</u>
<u>Artikel 22.29 beoordelingsregels OPA bouwen</u>	<u>De beoordelingsregels voor het bouwen van bouwwerken zijn opgenomen bij als algemene beoordelingsregels in artikel 4.5 in combinatie met de regels bij het relevante bouwwerk in HOOFDSTUK 4.</u>
<u>De beoordelingsregels in artikel 22.30 en stellen van voorschrift in artikel 22.31 voor OPA bouwen bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie</u>	<u>De specifieke beoordelingsregels zijn opgenomen in artikel 4.65. De mogelijkheid tot het stellen van voorschriften is opgenomen in artikel 4.66.</u>
<u>Artikel 22.32 wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht en overgangsrecht voor bestaande bouwwerken in artikel 22.40</u>	<u>Dit artikel is verwerkt in het overgangsrecht HOOFDSTUK 9</u>
<u>Artikel 22.33, artikel 22.34 en artikel 22.37</u>	<u>Deze artikelen is niet overgenomen. Dit artikel geldt binnen het gehele ambtsgebied.</u>
<u>Artikel 22.35 Aanvraagvereisten OPA bouwen</u>	<u>De aanvraagvereisten zijn opgenomen in afdeling 4.8.</u>
<u>Artikel 22.39 inperking vergunningvrij bouwen vanwege externe veiligheid</u>	<u>De inperking van bouwen toestaan zonder vergunning vanwege externe veiligheid is opgenomen in artikel 4.11.</u>

2.5 Waterschap

In de Waterschapsverordening van Waterschap de Dommel zijn veel regels opgenomen ter bescherming van kwaliteit en kwantiteit van oppervlaktewater en grondwater en ter bescherming van dijken. Deze regels zijn direct bindend voor burgers en worden daarom niet nogmaals opgenomen in het omgevingsplan. Op onderdelen zijn de regels uit de gemeentelijke verordening strenger dan de Waterschapsverordening. In deze gevallen worden de gemeentelijke regels opgenomen in het omgevingsplan.

Hoofdstuk 3 Leeswijzer Omgevingsplan

3.1 Opbouw van het omgevingsplan

Fasegewijs opbouwen omgevingsplan

Geen standaard

Voor de opbouw van het omgevingsplan geldt geen landelijke standaard. De gemeente Geldrop-Mierlo heeft zelf een structuur uitgewerkt op basis van de volgende uitgangspunten: - Het omgevingsplan is gebruiksvriendelijk voor zowel de lezer als de maker. Dit wil zeggen makkelijk raadpleegbaar met overzichtelijke hoofdstukken, duidelijke regelgeving, duidelijke verbeeldingen en ook werkbaar voor onze ambtenaren. Juridisch taalgebruik wordt zo veel mogelijk voorkomen. - We vinden het wiel niet opnieuw uit: we maken slim gebruik van voorbeelden van anderen. - Regels worden waar mogelijk maar één keer opgenomen in het plan en niet in ieder hoofdstuk herhaald. - Het plan is machine leesbaar én mens leesbaar, ook wanneer men geen gebruik maakt van filtering in het DSO.

Zoals gezegd moet de gemeente stap voor stap komen tot een nieuw omgevingsplan. Het tijdelijke deel moet worden overgezet naar het nieuwe deel. Deze regels moeten herschreven worden om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet. Het omgevingsplan gaat onder andere alle bestemmingsplannen, exploitatieplannen, delen van gemeentelijke verordeningen en een groot aantal rijksregels vervangen. De overgang naar één omgevingsplan voor Asten is dan ook een grootschalige wijziging van het gemeentelijk omgevingsrecht. Deze overgang vindt ook niet in één keer plaats. Het Rijk geeft gemeenten tot 1 januari 2032 om deze opgave te realiseren. In Geldrop-Mierlo is ervoor gekozen om het omgevingsplan stapsgewijs, per gebied op te bouwen. Als eerste deelgebied is gekozen voor de wijk Genoenhuis. Dit gebied is gekozen omdat het enerzijds overzichtelijk is (één gebiedstype uit de omgevingsvisie, beperkt aantal milieuregels) en anderzijds divers (verschillende functies). De gemeente Geldrop-Mierlo streeft ernaar om in 2026 dit deel van het omgevingsplan gereed te hebben. Daarna zal het omgevingsplan stap voor stap verder gevuld worden, zodat er uiteindelijk in een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente gereed is in 2032. De gemeente kan het omgevingsplan ook aanpassen om nieuwe regels of beleid toe te voegen. Ook kan het plan worden gewijzigd om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals woningbouw. Omdat er maar één omgevingsplan voor de gehele gemeente is, wordt er telkens gesproken van een wijziging op het omgevingsplan.

Dit heeft geleid tot de volgende opbouw.

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Dit hoofdstuk bevat algemene regels die van belang zijn voor het lezen van het omgevingsplan zoals begrippen, wijze van meten en geografische informatie-objecten. Wanneer je in het DSO op een locatie klikt, krijg je de regels in beeld die op die locatie van toepassing zijn. Daarbij zie je eerst de regels van hoofdstuk 1, dan hoofdstuk 2 etc. Dit is een belangrijke reden om begrippen op te nemen in een bijlage en in hoofdstuk 1 slechts een verwijzing op te nemen.

HOOFDSTUK 2 DOELEN.

Dit hoofdstuk bevat de Doelen van de omgevingswet.

HOOFDSTUK 3 GEBIEDEN MET WAARDEN EN BEPERKINGEN

Dit hoofdstuk wijst gebieden met waarden en beperkingen wijst gebieden aan waar regels gelden op basis van rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. De regels zelf zijn in de hoofdstukken erna opgenomen.

HOOFDSTUK 4 FUNCTIESPECIFIEKE REGELS

De regels in dit hoofdstuk gaan over het gebruik van gronden en bouwwerken. Daarbij zijn in Toelichting bij AFDELING 4.1 algemene regels opgenomen en in de afdelingen daarna regels die voor een specifieke gebruiksactiviteit gelden. Algemene regels zijn bijvoorbeeld regels over functies die overal zijn toegestaan zoals water, groen, en extensief recreatief medegebruik. Maar ook regels over verboden gebruik zoals opslag en het stallen van kampeermiddelen op de weg zijn opgenomen. Deze regels zullen over het algemeen gelden voor het gehele gemeentelijk grondgebied.

De toegestane functies zijn gebaseerd op de geldende bestemmingen, aangevuld met recent verleende vergunningen. Een belangrijk verschil met de systematiek van het bestemmingsplan, is dat de centrumbestemming is gesplitst in meerdere functies. Er kunnen dus meerdere hoofdfuncties zijn toegestaan op een locatie.

HOOFDSTUK 5 BOUWEN, SLOPEN EN INSTAND HOUDEN VAN BOUWWERKEN

Het hoofdstuk over bouwen, slopen en instand houden van bouwwerken bevat alle bouwregels en regels over slopen en in stand houden. In dit hoofdstuk zijn zowel de bouwregels uit bestemmingsplannen als de regels uit de bruidsschat over (vergunningvrij) bouwen verwerkt. In paragraaf 2.4 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de verwerking van de bruidsschat.

HOOFDSTUK 6 Grondwerkzaamheden (het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden) bevat regels over grondwerkzaamheden. Hiervoor gelden beperkingen in gebieden met te beschermen waarden in de bodem zoals archeologische waarden en gebieden met te beschermen functies zoals leidingen en waterkeringen.

HOOFDSTUK 7 AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN EEN GEMEENTEWEG OF WATERSCHAPSWEG

Het hoofdstuk Aanleggen of wijzigen van een gemeenteweg of waterschapsweg bevat regels over het aanleggen of wijzigen van een gemeenteweg of waterschapsweg.

HOOFDSTUK 8 ACTIVITEITEN IN OPENBAAR GEBIED

Dit hoofdstuk is nog niet ingevuld maar zal regels bevatten uit de APV over markten ed.

HOOFDSTUK 9 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

Dit hoofdstuk is op dit moment nog niet ingevuld, maar zal regels bevatten over milieubelastende activiteiten. Deze regels werden voor de komst van de Omgevingswet geregeld door het Rijk en zijn nu in hoofdstuk 22 (bruidsschat) opgenomen.

HOOFDSTUK 10 PROCESREGELS

Het hoofdstuk Procesregels bevat procedurele bepalingen, bijvoorbeeld over de inwinning van advies door het bevoegd gezag. Het gaat om gemeentelijke regels in aanvulling op het Omgevingsbesluit.

HOOFDSTUK 11 MONITORING EN INFORMATIE

Het hoofdstuk monitoring & informatie bevat regels over monitoring en informatie. Het bevat regels over de wijze waarop de gemeente informatie verzamelt, monitort en voor een ieder elektronisch raadpleegbaar maakt. Speciale aandacht gaat uit naar het register van de fysieke leefomgeving.

HOOFDSTUK 12 BEHEER EN ONDERHOUD pm

HOOFDSTUK 13 FINANCIËLE BEPALINGEN pm

HOOFDSTUK 14 HANDHAVING pm

HOOFDSTUK 15 OVERGANGSRECHT

Hoofdstuk 15 bevat overgangsrechtelijke bepalingen. Dit is met name van toepassing als een activiteit op basis van het (huidige) omgevingsplan niet is toegestaan, terwijl dit eerder wel het geval was. Het algemene overangsrecht ziet er (meestal) op toe dat de activiteit dan legaal mag worden voortgezet. Soms is er sprake van specifiek overangsrecht, als er bijvoorbeeld wordt bepaald dat een activiteit op een specifieke locatie nog slechts voor een beperkte periode mag worden voortgezet.

HOOFDSTUK 22 BRUIDSSCHAT

Onder de Omgevingswet verhuist een aantal regels van het Rijk naar gemeenten en waterschappen. Het Rijk zorgt er met het Invoeringsbesluit voor dat de regels voor gemeenten automatisch in het tijdelijk deel van het omgevingsplan komen. Het gaat grotendeels over regels met betrekking tot bouwen en bouwwerken, en over regels met betrekking tot milieubelastende activiteiten.

De regels zijn terecht gekomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

3.2 Bouwregels

In dit hoofdstuk beschrijven we de uitgangspunten voor de bouwregels in hoofdstuk 4 van het nieuwe omgevingsplan. Speciale aandacht hierbij heeft de vertaling van de regels voor vergunningsvrij bouwen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan.

Algemene uitgangspunten regels over bouwen

De bouwregels in het omgevingsplan worden opgebouwd op basis van de volgende algemene uitgangspunten:

- De regels voor bouwen zijn voor de hele gemeente zoveel mogelijk hetzelfde.
- Verschillen tussen gebieden worden zoveel mogelijk gemaakt via werkingsgebieden op de kaart. Zo worden bouwvlakken opgenomen en wordt door middel van het opnemen van verschillende omgevingsnormen duidelijk welke maatvoering is toegestaan. Daarnaast kan de maatvoering (bijvoorbeeld aantal m2 bijgebouw) afhankelijk worden gesteld van de perceelsgrootte. Verschillen tussen deelgebieden in de gemeente worden alleen overgenomen als er een duidelijke aanleiding is voor deze verschillen op grond van de locatie, het gebiedstype of de aanwezige functie.
- De regels ten aanzien van vergunningsvrij bouwen (die nu nog in de Bruidsschat staan) worden, omwille van de leesbaarheid, geïntegreerd in de bouwregels die uit bestemmingsplannen worden overgenomen. Het overzetten van deze regels doen we gebiedsgewijs.
- In de bruidsschat is ook een heel aantal regels opgenomen met betrekking tot bouwen zoals regels over rooilijnen, bebouwing en straatpeil, regels over aansluiting op distributienetten en bereikbaarheid voor hulpdiensten. Deze regels worden voorlopig beleidsneutraal overgenomen.
- De bruidsschatregels leggen ook de koppeling met Welstandsbeleid (beleidsregel). In het eerste omgevingsplan behouden we de verwijzing naar het welstandsbeleid. Wel nemen we in het omgevingsplan de verschillende welstandsgebieden op zodat direct duidelijk is welke welstandsregels van toepassing zijn. Aandachtspunt hierbij is dat de grenzen van welstandsgebieden over woningen heen liggen.

Bijzonderheden bij het omzetten van de bouwregels

Zoals hierboven aangegeven blijven de bouwregels zoveel mogelijk gelijk voor de gehele gemeente. Bij het omzetten is er een aantal bijzonderheden. Voor een gedetailleerder overzicht van wijzigingen wordt verwezen naar bijlage 3.

Vergunningsvrij bouwen op grond van het besluit bouwwerken leefomgeving

Een aantal bouwwerken dat in vrijwel ieder bestemmingsplan voorkwam, wordt niet meer genoemd in het omgevingsplan, omdat deze op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving al vergunningsvrij is (bijvoorbeeld nutsvoorzieningen tot 15 m², erfafscheidingen tot 1 m, speeltoestellen voor particulier gebruik, lantaarnpalen, laadpalen).

Hoofdgebouwen

- Dakkapellen: In achterdakvlak zijn deze vergunningsvrij. In welstandsvrij gebied zijn dakkapellen in het voordakvlak toegestaan conforme regels bruidsschat. In welstandsgebied worden de criteria t.a.v. maatvoering uit de welstandsnota overgenomen.

Inperkingen cultuurhistorie

- In de bruidsschat is opgenomen dat vergunningsvrij bouwen niet is toegestaan in, op of aan respectievelijk bij monumenten. In het omgevingsplan worden deze regels voor zowel in, op, aan als bij gekoppeld aan het kadastrale perceel van het monument. Dit heeft vooral invloed op leesbaarheid van het omgevingsplan: de regels over monumenten komen hierdoor alleen naar voren ter plaatse van een monument.

Bijbehorende bouwwerken

Voor het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken wordt aangesloten bij de regels van vergunningsvrij bouwen uit de bruidsschat. Voor de hoogte wordt aangesloten bij recente bestemmingsplannen. Car-ports en overkappingen worden gelijkgetrokken met bijbehorende bouwwerken. Begripsbepalingen worden aangepast op basis van praktijkervaringen.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De vergunningsvrije mogelijkheden uit de bruidsschat voor bouwwerken geen gebouwen zijnde worden overgenomen.

Overige bouwwerken

In aanvulling op de vergunningsvrije mogelijkheden wordt op basis van praktijkervaringen regels opgenomen voor airco's, minibiebs, dakverhoging ten behoeve van isolatie en het verwijderen schoorsteen.

Slopen

Op grond van de erfgoedverordening worden regels opgenomen over het slopen van monumenten en slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht. In Genoenhuis zijn deze echter niet aanwezig.

Regels in gebieden met waarden of beperkingen

Er zijn gebieden waar bouwen beperkt is vanwege de aanwezige waarden of beperkingengebieden. Dit betreft:

- Gebieden met archeologisch waarden. Hier gaat het om bouwen wat gepaard gaat met grondwerkzaamheden. In het volgende hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.
- Molenbiotop: Dit betreft een klein stukje van het plangebied waar een hoogtebeperking geldt.
- Gebied rondom de bovengrondse hoogspanningsleiding; hier is bouwen niet toegestaan.
- Zone rondom het spoor, de weg en de hoofdgasleiding.

Hoofdstuk 4 Raadpleging van het Omgevingsplan

4.1 Raadpleging

Het omgevingsplan bevat een groot aantal regels. Daarom is het belangrijk om de regels te vinden die voor u relevant zijn. Hoofdstuk 3 van deze algemene toelichting geeft daarom handvatten om u hierbij te helpen. Bij vragen kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met de gemeente.

Het omgevingsplan raadplegen

Er zijn meerdere manieren om de regels van het omgevingsplan te raadplegen:

- Via Regels op de kaart:** hier kunt u de geconsolideerde (actuele) versie van het omgevingsplan vinden en kunt u de regels op verschillende manieren filteren;
- Via officiële bekendmakingen.nl:** hier kunt u de juridisch bindende wijzigingsbesluiten van het omgevingsplan vinden. Tezamen vormen zij de consolideerde versie van het omgevingsplan. Regels kunnen hier niet worden gefilterd;
- Voor sommige activiteiten kun u de **Vergunningcheck*** raadplegen om eenvoudig te achterhalen of u bijvoorbeeld een vergunning nodig heeft of een melding bij de gemeente moet doen voordat u een bepaalde activiteit mag verrichten;
- Daarnaast zijn er verschillende **digitale viewers** in omloop, waarmee u het omgevingsplan op specifieke wijze kunt bekijken. Een voorbeeld is de viewer op plannenvoordeleefomgeving.nl. Deze viewers dienen als hulpmiddel en hebben (ook) geen juridische waarde.

Artikelsgewijze toelichting

Juridische regels zijn vaak ingewikkeld om te begrijpen. Als gemeente doen we ons uiterste best om de (leesbaarheid van) de regels te vereenvoudigen, maar dit lukt niet altijd. Bij vragen kunt u daarom contact opnemen met de gemeente. Om u al in een eerder stadium van dienst te kunnen zijn kunnen gemeenten in het omgevingsplan artikelsgewijze toelichting opnemen, waarmee we kunnen uitleggen wat we met de regel(s) bedoelen.

Hiervan maakt de gemeente gebruik door artikelsgewijze toelichting op te nemen bij ieder eerste artikel van een (sub)paragraaf. Op die manier kan de gemeente in samenhang uitleggen hoe een (sub)paragraaf met regels tot stand is gekomen en wat we hiermee willen bereiken.

Hoofdstuk 5 Logboek van wijzigingsbesluiten

5.1 Logboek van wijzigingsbesluiten

Het omgevingsplan is een dynamisch document, het wordt regelmatig gewijzigd. Het wijzigingsbesluit bevat een motivering waarom het omgevingsplan wordt gewijzigd, inclusief bijlagen (waaronder de wijze waarop regels worden gewijzigd en onderliggende haalbaarheidsonderzoeken). Wijzigingsbesluiten maken geen onderdeel uit van het omgevingsplan, maar zijn wel belangrijk om eenvoudig terug te kunnen vinden. Daarom bevat dit hoofdstuk een logboek van wijzigingsbesluiten, die te vinden zijn op officielebekendmakingen.nl. Onderstaande tabel toont dit logboek. Bij vragen over het omgevingsplan of over een specifiek wijzigingsbesluit kunt u natuurlijk ook contact opnemen met de gemeente.

Datum wijzigingsbesluit	Naamgeving wijzigingsbesluit	Beschrijving	URL Officielebekendmakingen.nl
-	-	-	-
-	-	-	-

Let op: de URL van het meest recente wijzigingsbesluit maakt geen onderdeel uit van de tabel. Dat komt omdat deze URL pas wordt gegenereerd nadat de wijziging van het omgevingsplan heeft plaatsgevonden. Deze URL wordt toegevoegd aan de eerstvolgende wijziging.

MM

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

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING TIJDELIJK DEEL OMGEVINGSPLAN

NN

Voor sectie 22 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

..

AFDELING 1.2 Geografisch werkingsgebied van de regels, overzicht geografische informatieobjecten

..

Artikel 1.6 Voor wie gelden de regels in dit omgevingsplan?

Gereserveerd

Gereserveerd

Artikel 4.43 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsplanactiviteit gebruik

Gereserveerd

Artikel 5.11 Inperkingen vergunningvrij bouwen in, aan, op of bij monumenten

In de bruidsschat was een inperking in, aan, op of bij monumenten opgenomen. In dit omgevingsplan is dit vertaald naar een werkingsgebied monumenten. Binnen dit gebied zijn de vergunningvrije bouw mogelijkheden beperkt.

Artikel 5.14 Inperking vergunningvrij bouwen bij ontbreken vereiste omgevingsvergunning

Gereserveerd

Artikel 5.15 Verboden bouwactiviteiten

Gereserveerd

Artikel 5.27 Waar gaat deze afdeling over?

Gereserveerd

Artikel 5.28 Algemene bouwregels bijbehorende bouwwerken in het gebied bijgebouwen

22.36 lid 1 en 22.27

Artikel 5.32 Vergunningplicht

Gereserveerd

Artikel 5.34 Verboden

Gereserveerd

Gereserveerd

Artikel 5.49 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Gereserveerd

Artikel 5.51 Maximale diepte bouwwerk

Gereserveerd

Artikel 5.56 Bouwregels in molenbiotoop

Gereserveerd

Artikel 5.58 Vergunning

Gereserveerd

Artikel 5.59 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

Gereserveerd

Artikel 5.60 Bouwregels archeologisch waardevolle gebieden

Gereserveerd

Gereserveerd

Gereserveerd

Gereserveerd

AFDELING 1.3 Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra en grootschalige logistiek

..

Artikel 1.8 Verbod op hyperscale datacentra en grootschalige logistiek

HOOFDSTUK 2 Doelen

HOOFDSTUK 3 Gebieden met waarden of beperkingen

AFDELING 3.1 Algemeen

OO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

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 I 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.

Derde lid

Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen die van toepassing zijn op de regels in paragraaf 22.3.7.4 van dit omgevingsplan.

Moestuin, siertuin en industrie

Onder moestuin wordt verstaan (een deel van) een perceel dat bedoeld is om gewassen te telen voor eigen consumptie. Onder siertuin wordt verstaan (een deel van) een perceel waar geen gewas-

sen worden of zullen worden geteeld voor eigen consumptie en waar geen beweiding van landbouwhuisdieren plaatsvindt. Onder de begrippen moestuinen, siertuinen en industrie worden in voorkomende situaties ook verstaan de aan deze tuinen of industrie grenzende wegbermen, voor zover deze bermen onderdeel vormen van de saneringsaanpak. Met deze pragmatische invulling van deze begrippen wordt voorkomen dat voor een eventuele sanering van de aan de tuinen of industrie grenzende wegbermen een afwijkende (strengere) terugsaneerwaarde zou moeten worden gehanteerd dan voor de tuinen of industrie zelf nodig is.

Protocol Bodemonderzoek Zivest/zinkassenerven

Dit betreft het voor het zinkassengebied de Kempen geldende onderzoeksprotocol. Zie verder de toelichting bij artikel 22.134 (bodemonderzoek).

Zinkassen

Zinkassen betreft een restproduct en is een verzamelnaam van afvalproducten van de (voormalige) thermisch zinkertsverwerkende bedrijven in de Nederlandse en Belgische Kempen. De chemische samenstelling van zinkassen is karakteristiek door een reeks zware metalen met zekere onderlinge verhoudingen, in gehalten doorgaans afnemend in orde van zink, lood, cadmium, koper, arseen en cadmium, echter met grote verschillen in bandbreedte. Dit materiaal is in het verleden toegepast als verhardingsmateriaal van wegen, paden, opritten en erven, maar levert een bedreiging voor de bodem en het grondwater. Onder zinkassen wordt ook verstaan: zinkslakken, sintels en kelderassen. [Vervallen]

PP

Na sectie 1 worden vier secties ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 2 Gebieden met waarden of beperkingen

..

AFDELING 2.2 Gebiedsaanwijzingen

..

§ 2.2.1 Gebieden met beperkingen op basis van gemeentelijk beleid

..

§ 2.2.2 Te beschermen waarden op basis van gemeentelijke beleid

..

§ 2.2.3 Erfgoed en monumenten

..

HOOFDSTUK 3 Gebruik

AFDELING 3.1 Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

Artikel 3.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

AFDELING 3.2 Gebiedsaanwijzingen

§ 3.2.1 Gebieden met beperkingen op basis van gemeentelijk beleid

§ 3.2.2 Te beschermen waarden op basis van gemeentelijke beleid

§ 3.2.3 Erfgoed en monumenten

§ 3.2.4 Gebieden met regels op basis van regelgeving Rijk, provincie en waterschap

§ 3.2.4.1 Instructieregels Rijk

§ 3.2.4.2 Instructieregels van de provincie Noord-Brabant

§ 3.2.4.3 Instructieregels waterschap

HOOFDSTUK 4 Gebruik

AFDELING 4.1 Algemene regels over het gebruik van gronden en bouwwerken

AFDELING 3.14 Wonen

§ 3.14.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 3.33 Mantelzorg

Dit betreft artikel 22.25 uit de bruidsschat.

AFDELING 3.15 Gebruiksregels met het oog op veiligheid, gezondheid en duurzaamheid (bruidsschatregels geordend naar oogmerk)

§ 3.15.2 Gebruik van bouwwerken

Artikel 3.42 Overbewoning woonruimte

Dit is artikel 22.16 uit de bruidsschat.

Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren. Voor de normering in het eerste lid is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Voor dat besluit werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de omgevingsplanregels van rijkswege kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering. Uit het tweede lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).

Artikel 3.43 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel is overgenomen uit de bruidsschat (22.17)

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet, kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht

handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

Artikel 3.44 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerken

Dit artikel is overgenomen uit de bruidsschat (22.18)

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Bbl. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Bbl zijn geregeld.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een bouwwerk gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Het eerste lid regardeert dus enerzijds degene die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) het gebouw laat gebruiken door een ander, evenals degene die (zelf) gebruik maakt van een bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheids- en gezondheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen onderbouwen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit zorgplichtartikel gerechtvaardigd kan zijn:

1. als sprake is van geluidhinder;
2. als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
3. als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
4. als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
5. als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
6. als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het tweede lid, onderdeel c, is beoogd dat een bouwwerk in een dusdanig nette staat is dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer in een woning overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Het derde lid geeft aan dat dit artikel niet gaat over gebruik van bouwwerken dat al geregeld is in afdeling 6.2 van het Bbl (zie ook hierboven). Die regels zijn namelijk uitputtend en er bestaat geen ruimte dat gebruik daarnaast onderwerp van dit omgevingsplan te laten zijn.

§ 3.15.3 In stand houden en gebruiken open erven en terreinen

Artikel 3.45 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

Dit artikel is overgenomen uit de bruidsschat (22.19)

Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen

(voor opslag in, op of nabij een bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 22.2.1 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling «stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn» van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 22.2.1. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risc: bijvoorbeeld «ontvlambaar») en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld «niet roken tijdens het gebruik»).

In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c).

Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een angebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.

Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter

diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikel onderdeel bedoelde oliesoort aanwezig mag zijn als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende worden voorkomen. Op grond daarvan kan het bevoegd gezag dus instemmen met de aanwezigheid van een grotere hoeveelheid. De reikwijdte van die bevoegdheid is beperkt tot gevallen die buiten de werkingssfeer van de het Bal of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit vallen.

Artikel 3.46 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

Dit artikel is overgenomen uit de bruidsschat (22.20)

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit.

Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit kapstokartikel gerechtvaardigd kan zijn:

1. als sprake is van lawaaihinder;
2. als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
3. als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
4. als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
5. op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
6. als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het derde lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Artikel 3.47 Gebruik open erf in geval van bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Dit artikel is overgenomen uit de bruidsschat (22.21)

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen het handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

HOOFDSTUK 4 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

AFDELING 4.1 Algemeen

§ 4.1.1 Algemene regels voor bouwen

Artikel 4.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

AFDELING 4.2 Bedrijf

§ 4.1.2 Algemene regels omgevingsvergunning voor bouwen

Artikel 4.4 Omgevingsvergunning voor bouwen

Deze algemene verplichting voor omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen is overgenomen uit de bruidsschat (22.26). Voor de duidelijkheid is ook een verwijzing opgenomen naar het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). Op grond van artikel 2.29 van het besluit bouwwerken leefomgeving zijn diverse gebouwen en bouwwerken toegestaan. Dit betreft bijvoorbeeld lage erfafscheidingen, gebouwen voor nutsvoorzieningen, vlaggenmasten tot 6 m hoogte, speelvoorzieningen voor particulier gebruik, straatmeubilair en dakkapellen in het achterdakvlak. Door het opnemen van een verwijzing maken we de lezer hierop attent. Belangrijk is dat het omgevingsplan alleen iets zegt over een benodigde vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen. Daarnaast kan ook een meldings- of vergunningsplicht gelden voor de technische bouwactiviteit op grond van het besluit bouwwerken leefomgeving.

§ 4.1.4 Algemene regels vergunningvrij bouwen

Artikel 4.9 Inperkingen vergunningvrij bouwen in, aan, op of bij monumenten en in beschermd dorpsgezicht

In de bruidsschat was een inperking in, aan, op of bij monumenten opgenomen. In dit omgevingsplan wordt dit gebiedsgewijs vertaald naar een werkingsgebied monumenten. Binnen dit gebied zijn de vergunningvrije bouw mogelijkheden beperkt.

Artikel 4.10 Inperking vergunningvrij bouwen bij waardevolle bomen

Waardevolle bomen in de gemeente dienen te worden beschermd. Deze bescherming is ook gericht op het voorkomen van beschadiging van het wortelgestel. Om deze reden is vergunningvrij bouwen in een straal van 10 meter rondom de waardevolle bomen niet toegestaan. Een uitzondering geldt voor het herbouwen van bestaande bouwwerken op de bestaande fundering.

Artikel 4.11 Inperkingen vergunningvrij bouwen vanwege externe veiligheid

Dit betreft artikel 22.39 van de bruidsschat

Dit gaat concreet over:

4.421: installatie voor regelen aardgasdruk

4.472: tankstation LPG4.484: tanken van CNG

4.524: opslaan brandstoffen in bunkerstationsbetreft brandstoffen van ADR-klasse 3, met uitzondering van gasolie, diesel of huisbrandolie met een vlampunt van 55 °C of hoger, worden opgeslagen

4.532 Kleinschalig tanken van vaartuigen of drijvende werktuigen met brandstoffen

4.542 Grootschalig tanken van vaartuigen of drijvende werktuigen met brandstoffen

4.866 mestvergistingsinstallatie4.899 opslaan van propaan of propeen

4.905 Opslaan van oxiderende en verstikkende gassen in opslagtanks

4.914 Opslaan van brandbare vloeistoffen anders dan diesel in bovengrondse opslagtanks

4.962 Opslaan van brandbare vloeistoffen anders dan diesel in ondergrondse opslagtanks

4.1008 Opslaan van gevaarlijke stoffen in verpakking

4.1101 Opstellen van voertuigen, opleggers of aanhangers met gevaarlijke stoffen

AFDELING 4.2 Hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen

§ 4.2.1 Algemeen

Artikel 4.5 Waar gaat deze afdeling over?

§ 4.2.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.6 Toegestaan gebruik

§ 4.2.3 Toegestaan gebruik met vergunning

Artikel 4.7 Andere bedrijfsactiviteiten

§ 4.2.4 Verboden gebruik

Artikel 4.8 Verboden gebruik

AFDELING 4.3 Detailhandel

Artikel 4.14 Waar gaat deze afdeling over?

§ 4.6.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

§ 4.6.3 Toegestaan gebruik met vergunning

AFDELING 4.7 Horeca

§ 4.7.1 Algemene regels

§ 4.7.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

§ 4.7.3 Toegestaan gebruik met vergunning

§ 4.7.4 Verboden gebruik

AFDELING 4.8 Maatschappelijk

§ 4.8.1 Algemene regels

§ 4.8.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

§ 4.8.3 Toegestaan gebruik met vergunning

§ 4.8.4 Verboden gebruik

AFDELING 4.9 Sport

§ 4.9.1 Algemene regels

§ 4.9.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

§ 4.9.3 Verboden gebruik

AFDELING 4.10 Verkeer

§ 4.10.1 Algemene regels

§ 4.10.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

§ 4.10.3 Toegestaan gebruik met vergunning

AFDELING 4.11 Wonen

§ 4.11.1 Algemene regels

§ 4.11.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

§ 4.11.3 Toegestaan gebruik met vergunning

§ 4.11.4 Verboden gebruik

**AFDELING 4.12 Gebruiksregels met het oog op veiligheid, gezondheid en duurzaamheid
(bruidsschatregels geordend naar oogmerk)**

§ 4.12.1 Algemeen

§ 4.12.2 Gebruik van bouwwerken

§ 4.12.3 In stand houden en gebruiken open erven en terreinen

AFDELING 4.13 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning gebruik

HOOFDSTUK 5 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

§ 4.2.2 Hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen

§ 4.2.2.1 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.19 Dakkapel in het voordakvlak en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Artikel 4.16 Grotere hoogte hoofdgebouw ten behoeve van isolatie

Deze regel is toegevoegd om isolatie van woningen makkelijker te maken.

Artikel 4.17 Dakkapel in het voordakvlak en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak in welstandsvrijgebied

Dit betreft artikel 22.27 lid c van de bruidsschat. Deze regel wordt gekoppeld aan welstandsvrije gebieden. Daarnaast zijn dakkapellen in het achterdakvlak vergunningvrij op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

§ 4.2.2.2 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.21 Vergroten hoofdgebouw ten behoeve van verduurzaming

Artikel 4.22 Dakkapel in voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

Artikel 4.19 Dakkapel in voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak in welstandsgebieden

In dit artikel zijn de eisen uit de welstandsnota opgenomen en op enkele punten aangepast. Daarbij is ook rekening gehouden met vergunningen die regelmatig zijn verleend door middel van de kruimelgevallenregeling.

§ 4.2.4 Gebouwen voor recreatief nachtverblijf

Artikel 4.20 Toegestaan met vergunning

Dit betreft artikel 22.27 lid b van de bruidsschat. Dit artikel geldt alleen voor locaties waar de functie recreatie is toegestaan. Op dit moment zijn deze nog niet opgenomen in het omgevingsplan. Daarom is deze regel voorlopig gekoppeld aan het gebied niet in werking zijnde regels.

§ 4.2.5 Gebouwen in openbaar gebied

§ 4.2.5.1 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.23 Gebouw ten behoeve van nutsvoorziening

§ 4.2.5.2 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.24 Garagebox

Artikel 4.25 Nutsvoorzieningen

AFDELING 4.3 Bijbehorende bouwwerken inclusief overkappingen

§ 4.3.1 Algemeen

Artikel 4.9 Waar gaat deze afdeling over?

§ 4.3.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.10 Toegestaan gebruik

§ 4.3.3 Toegestaan gebruik met vergunning

Artikel 4.11 Vergunning gebruik X

§ 4.3.4 Verboden gebruik

Artikel 4.12 Verboden gebruik

AFDELING 4.4 Dienstverlening en Kantoor

Artikel 4.26 Waar gaat deze afdeling over?

§ 4.3.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.27 Algemene bouwregels bijbehorende bouwwerken in het gebied bijgebouwen

Artikel 4.28 Bijbehorend bouwwerk in gebieden Dienstverlening, Kantoor en Maatschappelijk

Artikel 4.29 Bijbehorend bouwwerk op begraafplaats

Artikel 4.25 Algemene bouwregels bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

In dit artikel zijn 22.36 lid 1 en 22.27 uit de bruidsschat vertaald en gecombineerd met de bouwregels uit bestemmingsplannen.

§ 4.3.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.30 Vergunningplicht

Artikel 4.31 Erkers en entreepartijen

§ 4.3.4 Verboden

Artikel 4.32 Verboden

AFDELING 4.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

§ 4.4.1 Algemeen

Artikel 4.13 Waar gaat deze afdeling over?

§ 4.4.2 Toegestaan gebruik zonder vergunning

Artikel 4.14 Toegestaan gebruik

§ 4.4.3 Toegestaan gebruik met vergunning

AFDELING 4.5 Evenementen

Artikel 4.15 Evenementen

AFDELING 4.6 Groen

§ 4.6.1 Algemene regels

Artikel 4.33 Waar gaat deze afdeling over?

paragraaf 4.4.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.34 Algemene bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 4.35 Zwembad

Artikel 4.36 Erf- of perceelsafscheidingen

Artikel 4.31 Zwembad

Dit betreft artikel 22.27, lid e uit de bruidsschat. In de bruidsschat was een zwembad toegestaan binnen het gebouwerf. Gebouwerf is gedefinieerd in het BBL: bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt. Een zwembad was dus ook toegestaan voor de woning. Zwembaden voor de voorgevel zijn niet gewenst. De regeling is daarom aangepast om zwembaden alleen in het achtererfgebied mogelijk te maken.

Artikel 4.32 Erf- of perceelsafscheidingen

Dit artikel is overgenomen uit de bruidsschat. Naast deze vergunningvrije mogelijkheden zijn erfafscheidingen tot 1 m op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningvrij, ook in voorerfgebied. Die zijn hier dus niet apart genoemd.

Artikel 4.34 Sport- en speeltoestel

Dit betreft artikel 22.27 lid d uit de bruidsschat. Daarbij is wel specifiek opgenomen dat sport- en speeltoestellen alleen bij bepaalde functies zijn toegestaan.

Artikel 4.35 Buisleidingen

Dit betreft artikel 22.27 lid h uit de bruidsschat.

Artikel 4.36 Kleine bouwwerken in voorerfgebied

In de praktijk is gebleken dat er regelmatig behoefte is aan het plaatsen van kleine bouwwerken in de voortuin die niet passen binnen de vergunningvrije regels. Hiervoor is een extra vergunningvrije mogelijkheid opgenomen.

§ 4.4.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.40 Overkappingen en carports achter de voorgevel en verlengde daarvan

Artikel 4.42 Erfafscheidingen in naar openbaar gebied gekeerd zijerf

AFDELING 4.6 Bouwen en slopen in gebieden met waarden of beperkingen

§ 4.6.5 Bouwen bij molenbiotoop

Artikel 4.49 Bouwregels in molenbiotoop

§ 4.6.6 Bouwen in archeologisch waardevol gebied

Artikel 4.53 Bouwregels archeologisch waardevolle gebieden

afdeling 4.7 Bouwregels met het oog op situering, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid (bruidsschatregels geordend naar oogmerk)

Artikel 4.54 Maatwerkvoorschriften

Artikel 4.55 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

Artikel 4.56 Aansluiting op distributienet voor gas

Artikel 4.57 Aansluiting op distributienet voor warmte

Artikel 4.58 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Artikel 4.59 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Artikel 4.60 Bluswatervoorziening

Artikel 4.61 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Artikel 4.62 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Artikel 4.63 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

paragraaf 4.7.2 Bodemgevoelig gebouw bouwen of wijzigen

Artikel 4.50 Meldplicht vergunningvrij bodemgevoelig gebouw bouwen

Artikel 4.51 Vergunning

Artikel 4.52 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

afdeling 4.8 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen

Artikel 4.64 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 4.65 Aanvraagvereisten beoordeling uiterlijk bouwwerken

Artikel 4.66 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling grondwatereffecten

HOOFDSTUK 5 Grondwerkzaamheden, kappen en uitwegen

AFDELING 5.1 Algemeen

§ 5.1.1 Algemene regels voor bouwen

Artikel 5.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

§ 5.1.2 Algemene regels omgevingsvergunning voor bouwen

§ 5.1.3 Beoordelingsregels en vergunning voorschriften

§ 5.1.4 Algemene regels vergunningvrij bouwen

§ 5.1.5 Algemene regels verboden bouwactiviteiten

AFDELING 5.2 Hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen

AFDELING 5.2 Grondwerkzaamheden in gebied met waarde archeologie

§ 5.2.1 Algemeen

Artikel 5.16 Waar gaat deze afdeling over?

Artikel 5.17 Algemene bouwregels bouwen van een gebouw

§ 5.2.2 Hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen

§ 5.2.2.1 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.18 Vergroten hoofdgebouw ten behoeve van verduurzaming

Artikel 5.19 Dakkapel in het voordakvlak en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

§ 5.2.2.2 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.20 Bouwen van een hoofdgebouw

Artikel 5.21 Vergroten hoofdgebouw ten behoeve van verduurzaming

Artikel 5.22 Dakkapel in voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak

§ 5.2.3 Hoofdgebouw- (agrarisch)bedrijfsgebouw

§ 5.2.4 Gebouwen voor recreatief nachtverblijf

§ 5.2.4.1 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.23 Bouwwerk voor recreatief nachtverblijf

§ 5.2.5 Gebouwen in openbaar gebied

§ 5.2.5.1 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.24 Gebouw ten behoeve van nutsvoorziening

§ 5.2.5.2 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.25 Garagebox

Artikel 5.26 Nutsvoorzieningen

AFDELING 5.3 Bijbehorende bouwwerken

AFDELING 5.4 Grondwerkzaamheden bij molenbiotoop

§ 5.4.1 Algemeen

Artikel 5.27 Waar gaat deze afdeling over?

§ 5.4.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.28 Algemene bouwregels bijbehorende bouwwerken in het gebied bijgebouwen

Artikel 5.29 Bijbehorend bouwwerk in gebieden Dienstverlening, Kantoor en Maatschappelijk

Artikel 5.30 Bijbehorend bouwwerk op begraafplaats

Artikel 5.31 Kiosk

§ 5.4.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.32 Vergunningplicht

Artikel 5.33 Erkers en entreepartijen

§ 5.3.4 Verboden

Artikel 5.34 Verboden

AFDELING 5.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

AFDELING 5.5 Grondwerkzaamheden bij leidingen

§ 5.5.1 Algemeen

Artikel 5.35 Waar gaat deze afdeling over?

§ 5.5.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.36 Algemene bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 5.37 Zwembad

Artikel 5.38 Erf- of perceelsafscheidingen

Artikel 5.39 Sport- en speeltoestel

Artikel 5.40 Buisleidingen

Artikel 5.41 Lichtmasten bij Verkeer

Artikel 5.42 Loopbrug

Artikel 5.43 Bouwwerk ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering

§ 5.5.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.44 Overkappingen en carports achter de voorgevel en verlengde daarvan

Artikel 5.45 Bouwwerken bij sportvelden

Artikel 5.46 Erfafscheidingen bij bedrijf, maatschappelijk, kantoor en sport

AFDELING 5.5 Ondergronds bouwen

Artikel 5.47 Waar gaat deze afdeling over?

Artikel 5.48 Ondergronds bouwen

AFDELING 5.6 Bouwen en slopen in gebieden met waarden of beperkingen

§ 5.6.1 Bouwen en slopen in beschermd erfgoed

Artikel 5.49 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Artikel 5.50 Slopen in beschermd erfgoed toegestaan met vergunning

§ 5.6.2 Bouwen in grondwaterbeschermingsgebied

Artikel 5.51 Maximale diepte bouwwerk

Artikel 5.52 Verboden activiteiten

§ 5.6.3 Bouwen in waterwingebied

Artikel 5.53 Bouwen ten dienste van de functie

§ 5.6.4 Verboden

Artikel 5.54 Verboden activiteiten

§ 5.6.5 Bouwen in gebied waar voorbereidingsbesluit geldt

Artikel 5.55 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit

§ 5.6.6 Bouwen bij molenbiotoop

Artikel 5.56 Bouwregels in molenbiotoop

§ 5.6.7 Bodemgevoelig gebouw bouwen of wijzigen

Artikel 5.57 Meldplicht vergunningvrij bodemgevoelig gebouw bouwen

Artikel 5.58 Vergunning

Artikel 5.59 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

§ 5.6.8 Bouwen in archeologisch waardevol gebied

Artikel 5.60 Bouwregels archeologisch waardevolle gebieden

§ 5.6.9 Kwetsbaargebouw bouwen in zones externe veiligheid

§ 5.6.10 Geluidgevoelig gebouw bouwen

AFDELING 5.7 Bouwregels met het oog op situering, veiligheid, gezondheid en duurzaam-

heid (bruidsschatregels geordend naar oogmerk)

Artikel 5.61 Maatwerkvoorschriften

Artikel 5.62 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

Artikel 5.63 Aansluiting op distributienet voor gas

Artikel 5.64 Aansluiting op distributienet voor warmte

Artikel 5.65 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Artikel 5.66 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Artikel 5.67 Bluswatervoorziening

Artikel 5.68 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Artikel 5.69 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Artikel 5.70 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

AFDELING 5.8 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen

Artikel 5.71 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 5.72 Aanvraagvereisten beoordeling uiterlijk bouwwerken

Artikel 5.73 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling grondwatereffecten

Artikel 5.74 Meerdere aanvraagvereisten

HOOFDSTUK 6 Grondwerkzaamheden

AFDELING 6.1 Algemeen

Artikel 6.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

Artikel 6.2 Toegestaan

AFDELING 6.2 Grondwerkzaamheden in gebied met waarde archeologie

§ 6.2.1 Algemeen

Artikel 6.3 Waar gaat deze afdeling over?

§ 6.2.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 6.4 Algemene regels grondwerkzaamheden

§ 6.2.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 6.5 Vergunningplicht

AFDELING 6.3 Grondwerkzaamheden bij molenbiotoop

§ 6.3.1 Algemeen

Artikel 6.6 Waar gaat deze afdeling over?

§ 6.3.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 6.7 Algemene regels grondwerkzaamheden molenbiotoop

§ 6.3.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 6.8 Vergunningplicht

AFDELING 6.4 Grondwerkzaamheden bij waterberging

§ 6.4.1 Algemeen

Artikel 6.9 Waar gaat deze afdeling over?

§ 6.4.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 6.10 Algemene regels grondwerkzaamheden waterberging

§ 6.4.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 6.11 Vergunningplicht

AFDELING 6.5 Grondwerkzaamheden bij rioolwatertransportleiding

§ 6.5.1 Algemeen

Artikel 6.12 Waar gaat deze afdeling over?

§ 6.5.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 6.13 Algemene regels grondwerkzaamheden rioolwatertransportleiding

§ 6.5.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 6.14 Vergunningplicht

AFDELING 6.6 Grondwerkzaamheden in door instructieregels provincie aangewezen gebieden en zones

§ 6.6.1 Algemeen

Artikel 6.15 Waar gaat deze afdeling over?

§ 6.6.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 6.16 Algemene regels grondwerkzaamheden waterwingebied

§ 6.6.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 6.17 Vergunning grondwerkzaamheden grondwaterbeschermingsgebied

Artikel 6.18 Vergunning grondwerkzaamheden boringsvrije zone

Artikel 6.19 Vergunning grondwerkzaamheden waterwingebied.

AFDELING 6.7 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

AFDELING 5.7 Grondwerkzaamheden in door instructieregels provincie aangewezen gebieden en zones

§ 5.7.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.16 Algemene regels grondwerkzaamheden waterwingebied

paragraaf 5.7.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.17 Vergunning grondwerkzaamheden grondwaterbeschermingsgebied

Artikel 5.18 Vergunning grondwerkzaamheden boringsvrije zone

Artikel 5.19 Vergunning grondwerkzaamheden waterwingebied.

QQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.271 Toepassingsbereik en wijze van meten

RR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «concentratiegebied geurhinder en veehouderij» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl. Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie. Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw. Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die

periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO₂ en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «*concentratiegebied geurhinder en veehouderij*» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl. Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie. Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw. Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO₂ en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden — als onderdeel van het omgevingsplan — geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

Motivering Motivering

Wijziging Genoenhuis

1 Wijziging Genoenhuis

Met de komst van de Omgevingswet verdwijnt het bestemmingsplan als instrument en wordt vervangen door het omgevingsplan. In het omgevingsplan neemt de gemeente regels op over de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan vervangt niet alleen het bestemmingsplan. Ook sommige gemeentelijke verordeningen zullen opgaan in het omgevingsplan. Daarnaast zal het omgevingsplan regels bevatten over nieuwe onderwerpen, die voorheen nog niet door de gemeente werden geregeld. De belangrijkste daarvan betreft milieu. Het omgevingsplan zal bijvoorbeeld regels bevatten over geluid en bodemkwaliteit. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten gemeenten dus een omgevingsplan gaan opstellen, dat de regels over de fysieke leefomgeving bevat. Anders dan bij bestemmingsplannen, zal voor elke gemeente één omgevingsplan gelden, dat het gehele grondgebied bestrijkt. De gemeente Geldrop-Mierlo streeft ernaar om in 2026 een omgevingsplan voor de woonwijk Genoenhuis vast te stellen dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente dient uiterlijk in 2032 gereed te zijn. Dit wijzigingsbesluit betreft de eerste wijziging van het Omgevingsplan. Het omgevingsplan van Geldrop-Mierlo wordt gebiedsgewijs gevuld. Daarnaast zijn er enkele algemene regels die voor de hele gemeente gelden meegenomen.

2 Vertaling Visie Geldrop-Mierlo 2044

Wonen

De Visie Geldrop-Mierlo 2044 noemt voor woonwijken de volgende ambities:

- Het realiseren van een groene dooradering van de wijken.
- Klimaatbestendige maatregelen tegen wateroverlast en hitte.
- Het vernieuwen, transformeren en verduurzamen van het woningaanbod.
- Stimuleren van wandelen en fietsen.
- Ruimte maken voor kansrijke ontmoetingsplekken.
- Basisvoorzieningen op bereikbare afstand houden. Specifiek voor Genoenhuis wordt het realiseren van zorgvoorzieningen genoemd als opgave.

GEBRUIKSREGELS IN HET OMGEVINGSPLAN

Voor Wonen worden regels opgenomen over gebruik op basis van de bestemmingsomschrijving. Op enkele punten vindt aanscherping of aanpassing van de regels uit de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen plaats. Dit betreft in ieder geval regels over:

- Aantal woningen.
- Beroep aan huis (inclusief regels voor gastouderopvang en internetverkoop).
- Garageboxen.
- Mantelzorg.
- Bijzondere woonvormen en splitsing van woningen (beheersverordening huisvesting).

Bedrijf

Doelen in gemeentelijk beleid

De Visie Geldrop-Mierlo 2044 noemt voor het Emopad de volgende opgaven:

Dit bedrijventerrein ontwikkelt zich naar een mix van MKB en technische bedrijvigheid. Het terrein is verouderd, waardoor revitaliseren belangrijk is. Hiervoor is het volgende beoogd:

- Vergroenen van zowel de bedrijfspercelen als de openbare ruimte, o.a. met schaduwrijk groen.
- Herstructureren en opknappen van panden.
- Opwekken van duurzame energie.
- Maken van een koppeling naar het landschap, o.a. voor het maken van ommetjes.
- Maken van een entree en profileren van de hoofdroute.
- Realiseren van een collectieve parkeeroplossing.

Gebruiksregels in het omgevingsplan

Voor Bedrijf worden de volgende regels opgenomen over gebruik:

- Bedrijven met een beperkte milieu-invloed worden toegestaan. De VNG heeft onlangs een nieuwe systematiek Activiteiten en milieuzonering gepubliceerd. Deze gaat uit van een systematiek waarbij

geen lijst meer wordt opgenomen, maar alleen regels ten aanzien van de immissie van geluid en geur. Voor bestaande bedrijven is deze methode niet goed toepasbaar. Er wordt een systematiek uitgewerkt waarin wel een (aangepaste) lijst is opgenomen, maar die ook rekening houdt met de verbeterpunten die aanleiding waren voor een nieuwe systematiek.

- Bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie zijn eveneens toegestaan.
- Daar waar nu detailhandel aanwezig is (Groenrijk, Boerenbond, autodealer) wordt detailhandel in volumineuze goederen in de vorm van verfwinkel, bouwmarkt, meubelwinkel, tuincentrum etc. toegestaan. Detailhandel die in het centrum past en supermarkten worden uitgesloten.
- Bestaande bedrijfswoningen worden geregeld, dit is een inperking ten opzichte van het bestemmingsplan waar 1 bedrijfswoning per perceel is toegestaan. In de praktijk zal hier echter weinig ruimte voor zijn. Een aantal burgerwoningen langs het Emopad is in het verleden foutief bestemd als bedrijfswoning. Dit wordt met dit plan gecorrigeerd.

Openbaar gebied: Verkeer, Groen en Water

Verkeer, groen en water wordt geregeld conform het bestemmingsplan. De vijvers en het omliggend groen ten zuiden van de woonwijk hebben nu een recreatiebestemming. Deze krijgen in het omgevingsplan de functietoedeling Water en Groen. Waardevolle bomen en groenstructuren worden eveneens beschermd, zie ook hoofdstuk 5.

Overige functies

Naast de hiervoor genoemde functies komen in het gebied van de eerste wijziging omgevingsplan de volgende functies voor:

- Recreatie (zwembad en sauna). Dagrecreatieve functies zijn onderling uitwisselbaar.
- Sport.
- Maatschappelijk (hieronder vallen de school, begraafplaats en scouting).
- Detailhandel. Daarbij is de supermarkt en volumineuze detailhandel alleen op de bestaande locaties toegestaan.
- Horeca.

3 Participatie

De Omgevingswet verplicht gemeenten bij het opstellen van een omgevingsplan aan te geven hoe zij burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden bij de voorbereiding heeft betrokken. In de Nota van Uitgangspunten is bepaald dat we uitgaan van een compact participatieproces dat zich hoofdzakelijk richt op het informeren van inwoners en andere belanghebbenden. In het vastgestelde participatieplan is dit participatieproces nader toegelicht en beschreven in concrete stappen.

Conform het participatieplan zijn nieuwsberichten geplaatst op de gemeentelijke website en in Middenstandsbelangen, zijn inwoners in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen tijdens het wijkspreekuur in Genoenhuis, hebben gesprekken plaatsgevonden met de Belangenvereniging Zesgehuchten en het Ondernemersplatform en heeft (voor)overleg plaatsgevonden met de provincie en het waterschap. Ook heeft op onderdelen afstemming plaatsgevonden met de commissie Ruimtelijke kwaliteit en de omgevingsdienst (ODZOB).

Tijdens de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsplanwijziging is een inloopavond georganiseerd waarbij inwoners van de wijk Genoenhuis, maar ook de rest van de gemeente konden binnenlopen om mee te kijken met het omgevingsplan. Inwoners konden vragen stellen over de regels op hun perceel, hoe het omgevingsplan geraadpleegd kon worden of op- en/of aanmerkingen geven op het plan. In totaal zijn ca. 25 mensen binnengelopen tijdens de avond.

Op 17 april 2026 is een expertmeeting georganiseerd waarbij professionals in het werkveld konden meepraten en -denken over het omgevingsplan. Bij de meeting waren zes personen aangeschoven. Tijdens de sessie werd een toelichting gegeven over de inhoud van de omgevingsplanwijziging en welke keuzes gemaakt zijn. Daarbij zijn ook specifieke regels aan bod gekomen tijdens het overleg.

De ontwerp-omgevingsplanwijziging heeft van 6 maart tot en met 16 april ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn zeven zienswijzen ingediend. De zienswijzen worden behandeld in de nota van zienswijzen.