GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente Wijchen

Nr. 482763
14 oktober
2026

Ontwerp periodieke wijziging omgevingsplan 2026-2 Wijchen

Het college van burgemeesters en wethouders van Gemeente Wijchen

gelezen de tekstinhoud van ”Omgevingsplan gemeente Wijchen” met bijlage Ruimtelijke motivering d.d. 13 oktober 2026

Besluit;

Artikel I

Het ontwerp"Omgevingsplan gemeente Wijchen" opgenomen in Bijlage A ter inzage te leggen.

Artikel II

Dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.
Communicatie

Deze ontwerpwijziging wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad en de Wegwijs. De stukken zijn te vinden op de webpagina Het omgevingsplan | Gemeente Wijchen.

Ondertekening

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Wijchen,

13 oktober 2026,

J.M. Hendrix, gemeentesecretaris
R.D. Helmer - Englebert, burgemeester

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

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

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

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

~~2~~ 1. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.

~~1~~ 2. Begripsbepalingen die~~, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet,~~ zijn opgenomen in de bijlage bij de ~~Omgevingswet~~wet 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~~dit~~22 van dit omgevingsplan~~omgevingsplan, tenzij daarvan in bijlage II is afgeweken.

Artikel 1.2 Voorrangsbepaling

Bij strijd tussen de regels in hoofdstuk 4 tot en met 21 en de regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, zoals bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet en hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan, gaan de regels in hoofdstuk 4 tot en met 21 voor.

Artikel 1.3 Aanwijzing tijdelijk werkingsgebied

Er is een plangebied 2026-2.

B

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

Hoofdstuk 2 Doelen

C

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

Hoofdstuk 3 Programma's

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 Activiteiten; algemene bepalingen en richtingaanwijzer

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 4.1 Algemene bepalingen

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Met uitzondering van afdeling 6.1 is een afdeling of paragraaf in de hoofdstukken 5 tot en met 21 alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald.

Artikel 4.2 Normadressaat

Aan de hoofdstukken 4 tot en met 8 wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald.

Artikel 4.3 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de regels voor activiteiten in de hoofdstukken 5 tot en met 8, tenzij anders is bepaald.

2. Een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de wet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de hoofdstukken 5 tot en met 8 worden verbonden, over de regels over activiteiten in die hoofdstukken, tenzij anders is bepaald.

3. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in de hoofdstukken 5 tot en met 8, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daartegen verzet.

4. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de hoofdstukken 5 tot en met 8 kan worden verbonden.

5. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

6. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in de hoofdstukken 5 tot en met 8 worden de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende afdeling of paragraaf zijn gesteld, in acht genomen.

Artikel 4.4 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit als bedoeld in de hoofdstukken 5 tot en met 8 verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende afdeling of paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Artikel 4.5 Algemene gegevens bij een melding

Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:

a. de aanduiding van de activiteit;
b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
d. de dagtekening.

Artikel 4.6 Algemene gegevens bij een informatieplicht

Als gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het bevoegd gezag, worden die ondertekend en voorzien van:

a. de aanduiding van de activiteit;
b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
d. de dagtekening.

Artikel 4.7 Gegevens bij het wijzigen van naam, adres of normadressaat

1. Voordat de naam of het adres, bedoeld in de artikelen 4.5 of 4.6, wijzigen, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het bevoegd gezag.

2. Ten minste vier weken voor de activiteit door een ander zal gaan worden verricht, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het bevoegd gezag.

Artikel 4.8 Gegevens en bescheiden op verzoek van het bevoegd gezag

1. Op verzoek van het bevoegd gezag worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om te bezien of de algemene regels in de hoofdstukken 5 tot en met 8 en maatwerkvoorschriften op grond van die hoofdstukken voor de activiteit toereikend zijn gezien de ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van de fysieke leefomgeving en de ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

2. Gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht er redelijkerwijs de beschikking over kan krijgen.

Afdeling 4.2 Thema's

Paragraaf 4.2.1 Bouwwerken

Artikel 4.9 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten met betrekking tot bouwwerken.

Artikel 4.10 Doelen

Voor activiteiten met betrekking tot bouwwerken gelden de volgende doelen:
a. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
b. het beschermen van landschappelijke waarden;
c. het waarborgen dat het uiterlijk en de plaatsing van de bouwwerken in overeenstemming is met de goede omgevingskwaliteit; en
d. het behouden van bouw- en gebruiksmogelijkheden van gebouwen en locaties.

Artikel 4.11 Gebouw bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.10, wordt bij het bouwen van een gebouw voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1- Bouwen algemeen; en
b. paragraaf 5.1.2 - Gebouw bouwen.

Artikel 4.12 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.10, wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1 Bouwen - algemeen; en
b. paragraaf 5.1.5 Bijbehorend bouwwerk bouwen.

Artikel 4.13 Ondergronds bouwwerk bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.10, wordt bij het bouwen van een ondergronds bouwwerk voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1 Bouwen - algemeen; en
b. paragraaf 5.1.11 Ondergronds bouwwerk bouwen.

Artikel 4.14 Overig bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.10, wordt bij het bouwen van een overig bouwwerk geen gebouw zijnde voldaan aan:
a. paragraaf 5.1.1 Bouwen - algemeen; en
b. paragraaf 5.1.21 Overig bouwwerk geen gebouw zijnde.

Paragraaf 4.2.2

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.3 Cultureel erfgoed

Artikel 4.15 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed.

Artikel 4.16 Doelen

Voor activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed gelden de volgende doelen:
a. het behoud van cultureel erfgoed; en
b. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

Artikel 4.17 Activiteiten in een archeologisch monument of gebied met archeologische waarden

Bij het bewerken van de bodem binnen een archeologisch monument of Gebied met archeologische waarden wordt voldaan aan paragraaf 8.1.1 Activiteiten in een archeologisch monument of gebied met archeologische waarden.

Paragraaf 4.2.4

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3 Gebiedstypen

Paragraaf 4.3.1 Algemene bepalingen

Artikel 4.18 Aanwijzing activiteiten met gebruiksruimte

Deze afdeling gaat over de volgende activiteiten met gebruiksruimte:
a. gereserveerd;
b. gereserveerd;
c. gereserveerd;
d. gereserveerd;
e. gereserveerd;
f. gereserveerd;
g. gereserveerd;
h. gereserveerd;
i. gereserveerd; en
j. woonactiviteiten.

Artikel 4.19 Aanwijzing gebiedstypen

Er zijn de volgende gebiedstypen:
a. gereserveerd;
b. gereserveerd;
c. gereserveerd;
d. gereserveerd; en
e. woongebied .

Paragraaf 4.3.2

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.3.3

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.3.4

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.3.5 Woongebied

Artikel 4.20 Aanwijzing

Er is een gebiedstype woongebied.

Artikel 4.21 Doelen

Voor het woongebied gelden de volgende doelen:

a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
b. het beschermen van de gezondheid;
c. het beperken van hinder;
d. het waarborgen van de veiligheid;
e. het beschermen van het milieu;
f. het doelmatig benutten van locaties en bouwwerken;
g. het in stand houden en versterken van een vitale leefbare en toegankelijke woonomgeving;
h. het zorgen voor een toekomstbestendig en passend woningaanbod in verschillende levensfasen; en
i. het waarborgen van een evenwichtige spreiding van maatschappelijke voorzieningen.

Artikel 4.22 Insluiten activiteiten

Binnen het woongebied worden alleen de volgende activiteiten met gebruiksruimte verricht:
a. gereserveerd;
b. gereserveerd;
c. gereserveerd;
d. gereserveerd;
e. gereserveerd;
f. gereserveerd;
g. gereserveerd;
h. gereserveerd;
i. gereserveerd; en
j. woonactiviteiten.

Artikel 4.23 Woonactiviteiten

Bij het verrichten van woonactiviteiten wordt voldaan aan:
a. paragraaf 6.11.1 Woonactiviteiten - locaties;
b. gereserveerd;
c. gereserveerd;
d. gereserveerd;
e. gereserveerd;
f. paragraaf 6.11.6 Woonactiviteiten - bed & breakfast exploiteren aan huis en
g. paragraaf 6.11.7 Woonactiviteiten - beroep of bedrijf aan huis uitoefenen;

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 Bouwactiviteiten

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 5.1 Bouwwerken

Paragraaf 5.1.1 Bouwen - algemeen

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en in stand houden van een bouwwerk.

Artikel 5.2 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
b. het waarborgen dat het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken in overeenstemming is met de goede omgevingskwaliteit;
c. het waarborgen van de veiligheid;
d. de bescherming van het milieu; en
e. het behouden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gebouwen en locaties.

Artikel 5.3 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 4.4, houdt voor de activiteiten, bedoeld in artikel 5.1, in ieder geval in dat:

a. beschadiging van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen;
b. belemmering van het gebruik van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt; en
c. bij bouwactiviteiten die kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, alle maatregelen worden getroffen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

Artikel 5.4 Meet- en rekenbepalingen

1. Bij het bouwen van bouwwerken wordt op de volgende wijze gemeten:
   a. afstanden: loodrecht;
   b. hoogten: vanaf het peil;
   c. bebouwingsgebied: achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
   d. breedte, lengte en diepte: tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
   e. bouwhoogte: de afstand vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
   f. dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
   g. goothoogte: de afstand vanaf het peil tot de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
   h. inhoud: tussen de onderzijde van de begane grond, de buitenzijde van de gevels en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
   i. oppervlakte: tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein;
   j. peil:
      1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang met dien verstande dat, als een bouwwerk is gelegen aan meerdere wegen, de laagste weg bepalend is;
      2. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw; en
      3. voor een bouwwerk boven water: het plaatselijk aan te houden waterpeil.

2. Er wordt geen maatwerkvoorschrift gesteld over de meetbepalingen.

Artikel 5.5 Verhouding artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving

Bij het verrichten van een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt voldaan aan de eisen in dat artikel, tenzij in deze afdeling daarvan is afgeweken.

Artikel 5.6 Uitzondering vergunningplicht te veranderen bouwwerken

Een in deze afdeling opgenomen verbod om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten geldt niet voor een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
b. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
c. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Artikel 5.7 Algemene afbakeningseisen

1. Uitzonderingen op een vergunningplicht in dit hoofdstuk 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 het toepassen van de algemene regels in dit hoofdstuk blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 5.8 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt niet begonnen voordat:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
b. het peil is uitgezet.

Artikel 5.9 Algemene aanvraagvereisten bouwactiviteiten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een opgave van de bouwkosten;
b. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen; en
c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing.

Artikel 5.10 Eisen aan de tekening

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk hebben tekeningen een schaal die kleiner is dan:
   a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
   b. 1:100, als het gaat om een geveltekening, plattegrond of doorsnede van een bouwwerk met een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 10.000 m^2; en
   c. 1:200, als het gaat om een geveltekening, plattegrond of doorsnede van een bouwwerk met een bruto-vloeroppervlakte van 10.000 m^2 of groter.

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

3. Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie.

Paragraaf 5.1.2 Gebouw bouwen

Artikel 5.11 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een gebouw.

2. Gereserveerd

Artikel 5.12 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
b. het waarborgen dat het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken in overeenstemming is met de goede omgevingskwaliteit; en
c. het behouden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gebouwen en locaties.

Artikel 5.13 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw te bouwen.

Artikel 5.14 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voorzover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
b. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2;
c. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
d. principedetails van de gezichtsbepalende delen van het bouwwerk; en

e. 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 dakbedekking.

Artikel 5.15 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, als het uiterlijk of de plaatsing van het gebouw zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen afbreuk doet aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de geldende Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

2. Onverminderd het eerste lid, wordt de omgevingsvergunning voor een gebouw dat niet voldoet aan de algemene regels, bedoeld in artikel 5.16 alleen verleend, als:
   a. het bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur;
   b. de maatvoering van het bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag aansluit op de maatvoering van omliggende bebouwing; en
   c. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het bevoegd gezag niet onevenredig worden aangetast.

3. Gereserveerd

4. Gereserveerd

5. Onverminderd het eerste tot en met het vierde lid, kan met de omgevingsvergunning worden afgeweken van artikel 5.16, als een grotere goothoogte noodzakelijk is ten behoeve van een entreeportaal bij een woning tot een maximum van 70% van de maximaal toegestane bouwhoogte van de woning.

Artikel 5.16 Algemene regels

1. Het gebouw wordt in het Bouwvlak gebouwd, als op het bouwperceel een bouwvlak aanwezig is.

2. Gereserveerd

3. De Bouwhoogte is niet hoger dan aangegeven bij de omgevingsnorm ‘maximale bouwhoogte’, als deze norm is aangegeven.

4. De Goothoogte is niet hoger dan aangegeven bij de omgevingsnorm ‘maximale goothoogte’, als deze norm is aangegeven.

5. Gereserveerd

6. Gereserveerd

7. Gereserveerd

8. Gereserveerd

9. Gereserveerd

10. Gereserveerd

11. Gereserveerd

12. De Inhoud van een woning is niet meer dan aangegeven bij de omgevingsnorm ‘maximale inhoud woning’, als deze norm is aangegeven.

13. Gereserveerd

14. Het Aantal wooneenheden is niet meer dan aangegeven bij de omgevingsnorm ‘maximum aantal wooneenheden’, als deze norm is aangegeven.

15. Gereserveerd

16. De bebouwingsgrenzen en maximale bouwhoogten worden tot ten hoogste 1 m overschreden door goten, overstekende daken, plinten, pilasters, standleidingen, luifels, funderingen, etalagekasten en koekoeken.

Artikel 5.17 Algemene regels – typologie woning

1. Bij het bouwen van een woning wordt alleen de bij de omgevingsnorm 'toegestane bouwtypologie' genoemde Bouwtypologie gebouwd.

2. Op de locatie levensloopbestendige woning moet een woning levensloopbestendig zijn.

Paragraaf 5.1.3

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.4

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.5 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Artikel 5.18 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
   a. het bouwen van een gebouw, bedoeld in paragraaf 5.1.2 Gebouw bouwen, voor zover wordt voldaan aan artikel 5.16 tot en met 5.17;
   b. gereserveerd.

Artikel 5.19 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
b. het waarborgen dat het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken in overeenstemming is met de goede omgevingskwaliteit; en
c. het behouden van bouw- en gebruiksmogelijkheden van gebouwen en locaties.

Artikel 5.20 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk te bouwen:
   a. in het voorerfgebied;
   b. in de bouwzone, als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel 5.24 en 5.25; of
   c. aan of bij een:
      1. woonwagen; of
      2. tijdelijk hoofdgebouw.

2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a, geldt niet voor het bouwen van niet meer dan één bijbehorend bouwwerk ten behoeve van het stallen van een voertuig voor minder validen, waarbij:
   a. de oppervlakte niet meer is dan 3,5 m^2; en
   b. de bouwhoogte niet meer is dan 1,5 m.

Artikel 5.21 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een plattegrond en een doorsnedetekeningen voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
b. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2;
c. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
   1. de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak; en
   2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;

d. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
e. principedetails van het gezichtsbepalende delen van het bouwwerk; en
f. 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 5.22 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, als:
   a. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen afbreuk doet aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de geldende Nota Ruimtelijke Kwaliteit; en
   b. er wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel 5.23 en 5.26.

2. Met de omgevingsvergunning wordt alleen afgeweken van artikel 5.25, tweede lid, als de bouwzone groter is dan 2000 m^2 en de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet groter is dan 200 m^2.

3. Gereserveerd

Artikel 5.23 Algemene regels voorerfgebied

De volgende algemene regels zijn van toepassing op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied:
a. Een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn wordt gebouw aan de voorgevel van het hoofdgebouw;
b. De horizontale diepte is niet meer dan 1,5 m;
c. De breedte is ten hoogste 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
d. De bouwhoogte is ten hoogste de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw:
   1. vermeerderd met 0,5 m; en
   2. tot een hoogte van ten hoogste 4 m.
e. De gezamenlijke oppervlakte is ten hoogste 8 m^2;
f. De afstand tot het openbaar toegankelijk gebied is ten minste 2 m; en
g. De bebouwingsgrenzen en maximale bouwhoogten worden tot ten hoogste 1 m overschreden door goten, overstekende daken, plinten, pilasters, standleidingen, luifels, funderingen, etalagekasten en koekoeken.

Artikel 5.24 Algemene regels bouwzone– bouw- en goothoogte

De volgende algemene regels zijn van toepassing op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in de bouwzone:
a. Bij een bijbehorend bouwwerk is:
   1. de bouwhoogte niet hoger dan 5,5 m;
   2. de goothoogte niet hoger dan 3,2 m; en
   3. het bouwwerk niet hoger dan het hoofdgebouw;
b. Voor zover de bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk hoger is dan 3,2 m wordt de daknok gevormd door twee schuine dakvlakken;
c. In afwijking van het eerste lid, onder 2, is de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet hoger dan 0,5 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, tot een goothoogte van ten hoogste 4 m;
d. In afwijking van het tweede lid, onder a, is bij een afstand van meer dan 6 m vanaf de perceelsgrenzen, gemeten vanaf de daknok, de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk niet meer dan 6 m;
e. De bebouwingsgrenzen en maximale bouwhoogten worden tot ten hoogste 1 m overschreden door goten, overstekende daken, plinten, pilasters, standleidingen, luifels, funderingen, etalagekasten en koekoeken.

Artikel 5.25 Algemene regels bouwzone – oppervlakte

1. Dit artikel is van toepassing op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in de bouwzone.

2. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorend bouwwerken in de bouwzone is niet meer dan:

a. bij een bouwzone minder dan of gelijk aan 100 m²: 50 % van die bouwzone;
b. bij een bouwzone groter dan 100 m² en minder dan of gelijk aan 300 m²: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van de bouwzone dat groter is dan 100 m²; en
c. bij een bouwzone groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van de bouwzone dat groter is dan 300 m² is, tot een maximum van in totaal 150 m².

3. In afwijking van het tweede lid, onder a, mag de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten minste 20 m² bedragen.

Artikel 5.26 Algemene regels carport

De volgende algemene regels zijn van toepassing op het bouwen van een carport:
a. een carport wordt gebouwd:
   1. 1 m voor de voorgevel; of
   2. ten minste 0,5 m achter de voorgevel;
b. De oppervlakte van een carport is maximaal 30 m²;
c. Een carport is niet hoger dan 3,2 m; en
d. Er wordt per bouwperceel maximaal één carport gebouwd.

Paragraaf 5.1.6

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.7

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.8

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.9

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.10

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.11 Ondergronds bouwwerk bouwen

Artikel 5.27 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een ondergronds bouwwerk.

Artikel 5.28 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van de stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
b. het waarborgen dat het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken in overeenstemming is met de goede omgevingskwaliteit; en
c. het behouden van bouw- en gebruiksmogelijkheden van gebouwen en locaties.

Artikel 5.29 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een ondergronds bouwwerk te bouwen.

Artikel 5.30 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
b. een situatietekening van de bestaande toestanden een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
   1. de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak;

2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en

c. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan.

Artikel 5.31 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, als de stedenbouwkundige en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5.32 Algemene regels

De volgende algemene regels zijn van toepassing op het bouwen van een ondergronds bouwwerk:

a. Een ondergronds bouwwerk wordt onder een bovengronds bouwwerk gebouwd;

b. Een ondergronds bouwwerk bestaat niet meer dan uit één bouwlaag;

c. In afwijking van het gestelde onder a. wordt een ondergronds bouwwerk:
   1. ondergronds gebouwd, als geen bovengronds bouwwerk aanwezig is; en
   2. gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 25 m^2;

d. Gereserveerd;

e. Gereserveerd;

f. Een ondergronds bouwwerk is niet dieper dan 5 m; en

g. Een ondergronds bouwwerk bij een bedrijfsgebouw is ondersteunend aan het bouwwerk.

Paragraaf 5.1.12

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.13

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.14

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.15

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.16

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.17

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.18

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.19

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.20

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.21 Overig bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

Artikel 5.33 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing, voor zover de paragrafen 5.1.7 t/m 5.1.20 op een bouwwerk geen gebouw zijnde van toepassing zijn.

Artikel 5.34 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
b. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
c. het beschermen van de natuurlijke waarden;
d. het waarborgen dat het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken in overeenstemming is met de goede omgevingskwaliteit; en
e. het behouden van bouw- en gebruiksmogelijkheden van gebouwen en locaties.

Artikel 5.35 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk geen gebouw zijnde te bouwen.

2. Het is verboden een bouwwerk geen gebouw zijnde te bouwen waarop artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is, als daarbij niet wordt voldaan aan de eisen die in dat artikel worden gesteld.

Artikel 5.36 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
b. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2;
c. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
   1. de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak; en
   2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
d. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van naastgelegen bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
e. principedetails van het gezichtsbepalende delen van het bouwwerk; en
f. 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 5.37 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, als:
   a. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
   b. de natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast; en
   c. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan de goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de geldende Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

2. Gereserveerd

Artikel 5.38 Algemene regels overig bouwwerk geen gebouw zijnde

De volgende algemene regels zijn van toepassing op het bouwen van een overig bouwwerk geen gebouw zijnde:
a. Een overig bouwwerk geen gebouw zijnde is niet hoger dan 3 m.

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 6.1 Algemene bepalingen

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van activiteiten met gebruiksruimte.

Artikel 6.2 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid;
c. het beschermen tegen milieuverontreiniging;
d. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
e. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen;
f. een doelmatig beheer van afvalstoffen;
g. het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder;
h. het beperken van de kans op en het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de wet;
i. het beschermen van de doelmatige werking van voorzieningen voor het beheer van afvalwater;
j. het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste; en
k. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Artikel 6.3 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 4.4, houdt voor activiteiten met gebruiksruimte in ieder geval in dat:
a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
c. de beste beschikbare technieken worden toegepast;
d. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
e. alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de wet;
f. afvalwater dat wordt geloosd en gekanaliseerde emissies van stoffen in de lucht doelmatig kunnen worden bemonsterd;
g. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund; meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd;
h. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat, herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
i. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.

Artikel 6.4 Uitgesloten activiteiten

De volgende activiteiten worden niet verricht:
a. het exploiteren van een seksinrichting;
b. het exploiteren van een escortbedrijf; en
c. het bieden van gelegenheid tot prostitutie.

Afdeling 6.2

[Gereserveerd]

Afdeling 6.3

[Gereserveerd]

Afdeling 6.4

[Gereserveerd]

Afdeling 6.5

[Gereserveerd]

Afdeling 6.6

[Gereserveerd]

Afdeling 6.7

[Gereserveerd]

Afdeling 6.8

[Gereserveerd]

Afdeling 6.9

[Gereserveerd]

Afdeling 6.10

[Gereserveerd]

Afdeling 6.11 Woonactiviteiten

Paragraaf 6.11.1 Woonactiviteiten - locaties

Artikel 6.5 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van woonactiviteiten.

Artikel 6.6 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
b. het beschermen van de gezondheid; en
c. het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 6.7 Locaties woonactiviteiten

1. Woonactiviteiten worden alleen verricht binnen de locatie 'wonen'.

2. Gereserveerd

3. Woonactiviteiten binnen de locatie 'wonen - landschappelijke inpassing' worden alleen verricht als de locatie landschappelijk is ingepast.

Artikel 6.8 Algemene regels wonen

1. Een woning wordt bewoond door één huishouden.

2. Het bestaande aantal woningen blijft gelijk.

3. In afwijking van het tweede lid bedraagt het Aantal wooneenheden niet meer dan aangegeven bij de omgevingsnorm 'maximum aantal wooneenheden', als die norm op de locatie van toepassing is.

Artikel 6.9 Algemene regels landschappelijke inpassing

1. Binnen de locatie 'Wijksestraat 15 Bergharen' wordt de landschappelijke inpassing 'bijlage landschappelijke inpassing Wijksestraat 15 Bergharen' gerealiseerd en in stand gehouden.

Paragraaf 6.11.2

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.11.3

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.11.4

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.11.5

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.11.6 Woonactiviteiten - Bed & Breakfast aan huis

Artikel 6.10 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een Bed & Breakfast aan huis.

Artikel 6.11 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat;
b. het beschermen van de gezondheid;
c. het bieden van ruimte aan economische activiteiten; en
d. het bevorderen van toerisme.

Artikel 6.12 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een Bed & Breakfast aan huis te exploiteren.

Artikel 6.13 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een beschrijving van de activiteit in relatie tot onevenredige hinder; en
b. een motivatie dat, en op welke manier, verkeers- of parkeeroverlast wordt voorkomen.

Artikel 6.14 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
a. de Bed & Breakfast van ondergeschikte aard is;
b. de activiteit niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende activiteiten;
c. er geen parkeeroverlast ontstaat als gevolg van de activiteit;
d. er op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
e. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast als gevolg van de activiteit;
f. de Bed & Breakfast wordt geëxploiteerd door de bewoner van de woning;
g. de oppervlakte van de Bed & Breakfast niet meer dan 100 m^2 bedraagt;
h. de Bed & Breakfast aan maximaal acht personen over maximaal vier kamers voor de duur van maximaal zeven aaneengesloten overnachtingen verblijf biedt;
i. op één kamer maximaal twee slaapplaatsen aanwezig zijn;
j. de Bed & Breakfast niet wordt gebruikt voor permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers;
k. er een nachtregister wordt bijgehouden; en
l. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's, stallingsgelegenheid voor fietsen en ruimte voor laden en lossen, beoordeeld volgens de geldende Beleidsregels Parkeernormen Wijchen.

Paragraaf 6.11.7 Woonactiviteiten - beroep of bedrijf aan huis

Artikel 6.15 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

Artikel 6.16 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het bieden van ruimte voor economische activiteiten;
b. het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat; en
c. het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 6.17 Verbod

Het is verboden om een pakketpunt aan te bieden.

Artikel 6.18 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen als daarbij niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in artikel 6.21.

Artikel 6.19 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. een beschrijving van de activiteiten in relatie tot het woon- en leefklimaat en de uitstraling; en
b. een motivering dat, en op welke manier, verkeers- of parkeeroverlast wordt voorkomen.

Artikel 6.20 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, als:

a. de activiteit qua aard, milieubelasting en uitstraling past in de woonomgeving;
b. de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;
c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's, stallingsgelegenheid voor fietsen en ruimte voor laden en lossen, beoordeeld volgens de geldende beleidsregels Parkeernormen Wijchen; en
d. de activiteit wordt verricht op een oppervlakte van ten hoogste 100 m^2.

Artikel 6.21 Algemene regels

De volgende algemene regels zijn van toepassing op een beroep of bedrijf aan huis:

a. een beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning;
b. de activiteit leidt niet tot het gebruik van onevenredig extra parkeerruimte in het openbaar toegankelijk gebied;
c. het vloeroppervlak van het beroep of bedrijf aan huis bedraagt maximaal:
    1. 1/3e van de vloeroppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken; en
    2. 50 m^2.
d. er vindt geen ondergeschikte detailhandelsactiviteit of groothandelsactiviteit plaats, met uitzondering van ondergeschikte detailhandelsactiviteit als onderdeel van het beroep of bedrijf aan huis of een detailhandelsactiviteit via internet;
e. er wordt geen excessieve reclame-uiting geplaatst die zichtbaar is vanaf de openbare weg; en
f. bij de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis wordt alleen huishoudelijk afvalwater geloosd.

G

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

Hoofdstuk 7 Milieubelastende activiteiten

H

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 Thematische activiteiten

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 8.1 Cultureel Erfgoed

Paragraaf 8.1.1 Activiteiten in een archeologisch monument of gebied met archeologische waarden

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van de volgende activiteiten binnen de locatie 'archeologisch monument' en 'Gebied met archeologische waarden':

a. het verrichten van grondwerkzaamheden;
b. het aanbrengen of verwijderen van beplanting;
c. het aanleggen van drainage of wijzigen van de grondwaterstand; en
d. het aanleggen, wijzigen of verwijderen van een kabel of leiding.

Artikel 8.2 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van archeologische waarden.

Artikel 8.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Er is een archeologisch monument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, waar een vergunningplicht op grond van artikel 5.1 lid 1 onder b. Omgevingswet voor geldt.

2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bodem te bewerken binnen de locatie 'waarde-archeologie 1', als dit wordt gedaan:
   a. op een diepte van 30 cm of meer onder het bestaande maaiveld;
   b. op een afstand van meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

3. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bodem te bewerken binnen de locatie 'waarde-archeologie 2', als dit wordt gedaan:
   a. op een diepte van 30 cm of meer onder het bestaande maaiveld;
   b. op een oppervlakte van 30 m^2 of meer; en
   c. op een afstand van meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

4. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bodem te bewerken binnen de locatie 'waarde-archeologie 3', als dit wordt gedaan:
   a. op een diepte van 30 cm of meer onder het bestaande maaiveld;
   b. over een oppervlakte van 60 m^2 of meer; en
   c. op een afstand van meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

5. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bodem te bewerken binnen de locatie 'waarde-archeologie 4', als dit wordt gedaan:
   a. op een diepte van 30 cm of meer onder het bestaande maaiveld;
   b. over een oppervlakte van 120 m^2 of meer; en
   c. op een afstand van meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

6. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bodem te bewerken binnen de locatie 'waarde-archeologie 5', als dit wordt gedaan:
   a. op een diepte van 30 cm of meer onder het bestaande maaiveld;
   b. over een oppervlakte van 1000 m^2 of meer; en
   c. op een afstand van meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

7. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bodem te bewerken binnen de locatie 'waarde-archeologie 6', als dit wordt gedaan:
   a. op een diepte van 30 cm of meer onder het bestaande maaiveld;
   b. over een oppervlakte van 100 m^2 of meer; en
   c. op een afstand van meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

8. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de bodem te bewerken binnen de locatie 'waarde-archeologie 7', als dit wordt gedaan:
   a. op een diepte van 30 cm of meer onder het bestaande maaiveld;
   b. over een oppervlakte van 250 m^2 of meer; en
   c. op een afstand van meer dan 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk.

9. De verboden, bedoeld in het tweede tot en met achtste lid, gelden niet voor normaal beheer en onderhoud van gronden.

Artikel 8.4 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een omschrijving van de aard van de activiteit met vermelding van:
      1. de omvang in vierkante meters; en
      2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
   b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en ten minste twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
   c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
   d. een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
   e. als sprake is van een bouwwerk: funderingstekeningen;
   f. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen voor de opgraving;
   g. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een door het bevoegd gezag goedgekeurd plan van aanpak voor een booronderzoek;
   h. als sprake is van een locatie onderwater: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details;
   i. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;
   j. een bestek of werkomschrijving met bijbehorende tekeningen; en
   k. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit voor de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt.

2. In afwijking van het eerste lid, onder k, is een rapport niet noodzakelijk, als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

Artikel 8.5 Eisen aan tekeningen

Bij de aanvraag als bedoeld in artikel 8.4 hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
a. 1:500 of 1:1000, als het gaat om een topografische kaart;
b. 1:100, als het gaat om een funderingstekening of doorsnedetekening; en
c. 1:50, als het gaat om een detailtekening.

Artikel 8.6 Beoordeling omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend, als:
a. uit het bij de aanvraag gevoegde rapport blijkt dat er op de locatie van de activiteit geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de archeologische waarden van het archeologisch monument of het te verwachten archeologisch monument naar het oordeel van het bevoegd gezag niet of niet onevenredig worden geschaad; of
c. de archeologische waarde van het archeologisch monument of het te verwachten archeologisch monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

I

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 Overgangsrecht

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 21.1 Overgangsrecht algemeen

Paragraaf 21.1.1 Lopende procedures en gelijkschakelingen

Artikel 21.1 Lopende procedures besluiten op aanvragen of ambtshalve

1. Als een wijziging van dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing is en voor dat moment een aanvraag om een besluit voor die activiteit is ingediend, blijft het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk wordt.

2. Als een wijziging van dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing is en voor dat moment een ontwerp van een ambtshalve te nemen besluit voor die activiteit 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 tot het besluit onherroepelijk wordt.

3. Als een wijziging van dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing is en voor dat moment voor een ambtshalve te nemen besluit voor die activiteit toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht of het besluit is bekendgemaakt, blijft het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk wordt.

Artikel 21.2 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten

1. Als een wijziging van dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing is, geldt een omgevingsvergunning voor die activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan of 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. Als een wijziging van dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing is, gelden de voorschriften uit een onherroepelijke omgevingsvergunning voor die activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan of 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 21.3 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften

1. Als een wijziging van dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing is, geldt een melding of kennisgeving van die activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan of 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. Als een wijziging van dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing is, geldt een melding of kennisgeving van een activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan of 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. Als een wijziging van dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing is, geldt een aanvraag om een ontheffing of vergunning voor een activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan of 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. Als een wijziging van dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing is, geldt een onherroepelijk maatwerkvoorschrift voor een activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan of 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 21.4 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Als een wijziging van dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing is 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 21.1.2 Eerbiedigende werking

Artikel 21.5 Eerbiedigende werking bouwwerken

1. Als een wijziging van dit omgevingsplan van toepassing is op een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden op grond van een omgevingsvergunning op grond van dit omgevingsplan, en dat bouwwerk afwijkt van dit omgevingsplan, kan dat bouwwerk, als deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; of
   b. na het teniet gaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning op grond van dit omgevingsplan wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Het eerste lid geldt niet voor bouwwerken die al in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat luidde direct voorafgaand aan de betreffende wijziging, met inbegrip van de overgangsbepalingen.

Artikel 21.6 Eerbiedigende werking gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte en thematische activiteiten

1. Een gebiedsgerichte activiteit met gebruiksruimte en/of thematische activiteit, anders dan het bouwen en in stand houden van bouwwerken (zoals bedoeld in artikel 21.5), die bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, mag worden voortgezet, indien die activiteit als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met het omgevingsplan.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op een activiteit die voorafgaand aan de inwerkingtreding van de wijziging al in strijd was met de voorheen geldende regels in het omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.

3. Het is verboden een activiteit als bedoeld in het eerste lid, te veranderen, tenzij door deze verandering de strijdigheid met het omgevingsplan naar aard en omvang wordt verkleind.

4. Als de activiteit, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van de wijziging langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarna te hervatten of te laten hervatten.

Afdeling 21.2 Specifiek overgangsrecht

[Gereserveerd]

J

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 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:~~ als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin

dak, de goothoogte niet hoger dan 3 m, en de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken;

3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:
   I. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
   II. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2; en
   III. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2; 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.

K

Lid 1. wordt verplaatst van artikel 22.61 naar artikel 22.60. Lid 2. wordt verplaatst van artikel 22.61 naar artikel 22.60. Artikel 22.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.60 Geluid: onderzoek

1. In de volgende gevallen wordt er een geluidonderzoek verricht:
   a. als tussen 19.00 en 7.00 uur per dag gemiddeld meer dan vier transportbewegingen 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, tenzij het gaat om het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden of een activiteit waarvan horeca-activiteiten de kern vormen;
   b. bij het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   c. als in de buitenlucht metalen in bulk worden overgeslagen of in de buitenlucht metalen mechanisch worden bewerkt;
   d. bij het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden;
   e. bij het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken;
   f. bij het vervaardigen van betonmortel of betonwaren;
   g. bij een binnenschietbaan als de afstand van de binnenschietbaan tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouw kleiner is dan 50 m;
   h. bij een buitenschietbaan als bedoeld in artikel 22.79; en
   i. als het op basis van de aard van de activiteit aannemelijk is dat:
      1. in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, het equivalente geluidniveau (L_{Aeq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
         i. 70 dB(A), als die ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen; of
         ii. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder i; of
      2. in de buitenlucht of op een open terrein muziek ten gehore zal worden gebracht.

2. Het gemiddelde aantal transportbewegingen is een gemiddelde gemeten over de periode van een jaar.

3. Voor een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, geldt in afwijking van het eerste lid, onder a, het aantal transportbewegingen tussen 19.00 en 6.00 uur.

4. Uit het rapport van een geluidonderzoek, bedoeld in het eerste lid, blijkt op grond van verrichte geluidsmetingen of geluidsberekeningen of wordt voldaan aan:

a. de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.4.2, 22.3.4.3 en 22.3.4.4; of
b. de van toepassing zijnde geluidswaarden van de omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. In het rapport wordt aangegeven welke voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat de waarden, bedoeld onder a en b, worden overschreden.

~~1~~ 5. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit wordt het rapport van het geluidonderzoek, bedoeld in artikel 22.60, verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

~~2~~ 6. Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan op grond van de gegevens in het rapport van het geluidonderzoek, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

L

Artikel 22.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61 ~~Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek~~ Activiteiten op een gezoneerd industrieterrein

~~3~~ 1. Dit artikel is van toepassing op:

a. een activiteit op een gezoneerd industrieterrein; of
b. activiteiten die worden verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

~~4~~ 2. Dit artikel is niet van toepassing op een activiteit waar:
a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;
b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau (LA_{eq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
    1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
    2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;

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

~~6~~ 4. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
    1. de grenzen van het terrein; en
    2. de ligging van de gebouwen;
c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en

d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

~~7~~ 5. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

M

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Aantal wooneenheden	/join/id/regdata/gm0296/2026/5753a8a424ac455c91393350ac9a15a3/nld@2026-10-07;11342349
archeologisch monument	/join/id/regdata/gm0296/2026/3e4eeb1e5b2d4e07a61302bc89ad1dd0/nld@2026-10-07;11342349
Bebouwingscontour houtkap	/join/id/regdata/gm0296/2026/6fb6b69116ad4560b46861f410bf64e1/nld@2026-07-01;14162235
Bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0296/2026/ff5fef69798043cc9dcaaca9bbae7368/nld@2026-10-07;11342349
Bouwtypologie	/join/id/regdata/gm0296/2026/066246aff5d04f97b1dd6eec0a3144eb/nld@2026-10-07;11342349
Bouwvlak	/join/id/regdata/gm0296/2026/45d8ee0eb-da7449e9fd1770f432042c1/nld@2026-10-07;11342349
Gebied met archeologische waarden	/join/id/regdata/gm0296/2026/69664ff04ac94aa5906b8ee5a0060aee/nld@2026-10-07;11342349
Goothoogte	/join/id/regdata/gm0296/2026/249118cd-dc5c42f4b65c6a8d333a5f57/nld@2026-10-07;11342349
Inhoud van een woning	/join/id/regdata/gm0296/2026/f195b9fdb774411cbd-ca6a2576923cd0/nld@2026-10-07;11342349
levensloopbestendige woning	/join/id/regdata/gm0296/2026/b44e5795c6fb45a099b229b334f58ec3/nld@2026-10-07;11342349
maximale bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0296/2026/de4e20324ee84ebb9cbd07cb3f4515c3/nld@2026-10-07;11342349
maximale goothoogte	/join/id/regdata/gm0296/2026/34ec-cabb137a414bab3019d3b1484536/nld@2026-10-07;11342349
maximale inhoud woning	/join/id/regdata/gm0296/2026/ecaf6c5883d64af9b8a40f0e1806366e/nld@2026-10-07;11342349
maximum aantal wooneenheden	/join/id/regdata/gm0296/2026/a17924426e504d5e83d7e32b99e790d7/nld@2026-10-07;11342349
plangebied 2026-2	/join/id/regdata/gm0296/2026/6b4ae9de5b554f2b8f1dde8b0c556f56/nld@2026-10-07;11342349
toegestane bouwtypologie	/join/id/regdata/gm0296/2026/e5de402cee-be45b1814b30b636ae4376/nld@2026-10-07;11342349
waarde-archeologie 1	/join/id/regdata/gm0296/2026/bc065b0a13e84f2db33b15147e5f3b33/nld@2026-10-07;11342349

waarde-archeologie 2	/join/id/regdata/gm0296/2026/ca2402983ef7431fb307f6336da21ca3/nld@2026-10-07;11342349
waarde-archeologie 3	/join/id/regdata/gm0296/2026/8c4eac1f828d447180d3f59fe28eff46/nld@2026-10-07;11342349
waarde-archeologie 4	/join/id/regdata/gm0296/2026/771998fa879f4f8eb4e276df4a7ecff5/nld@2026-10-07;11342349
waarde-archeologie 5	/join/id/regdata/gm0296/2026/53363233b3bb4da79e3fd734989c53b0/nld@2026-10-07;11342349
waarde-archeologie 6	/join/id/regdata/gm0296/2026/e0b3ae6e01c64aaf-ad0190fc08989598/nld@2026-10-07;11342349
waarde-archeologie 7	/join/id/regdata/gm0296/2026/9115d2558a9b4f81afc68a58e0f203cd/nld@2026-10-07;11342349
Wijksestraat 15 Bergharen	/join/id/regdata/gm0296/2026/90ec6bb75aff4afc8411a9e00e6bc02d/nld@2026-10-07;11342349
wonen	/join/id/regdata/gm0296/2026/df96c24f5e604262ae6973b0f993381e/nld@2026-10-07;11342349
wonen - landschappelijke inpassing	/join/id/regdata/gm0296/2026/5250687308ae413599063734138072e4/nld@2026-10-07;11342349
woongebied	/join/id/regdata/gm0296/2026/924db94c3f464717a05187f28aa7e042/nld@2026-10-07;11342349

N

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II ~~BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN~~ Begripsbepalingen

~~Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:~~

aansluitafstand:	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
AS SIKB 2000:	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
bebouwingsgebied:	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
beroep of bedrijf aan huis	beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;
bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
bouwzone	zowel achtererfgebied als zijerfgebied 1 meter vanaf voorgevellijn, uitgezonderd de grond binnen het bouwvlak;
BRL SIKB 2000:	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
BRL SIKB 7000:	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
concentratiegebied geurhinder en veehouderij:	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
distributienet voor warmte:	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
geurgevoelig object:	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevings-

	vergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
gezoneerd industrieterrein:	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
huishouden	persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;
ISO 11423-1:	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
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.
luifel	bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder of met ten hoogste één wand;
NEN 5725:	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
NEN 5740:	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
NEN 6090:	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578:	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589:	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1:	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965:	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966:	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1/A1:	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
NEN-EN 858-2:	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling

	van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
NEN-EN 872:	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
NEN-EN 1825-1:	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
NEN-EN 1825-2:	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
NEN-EN 12566-1:	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
NEN-EN 12673:	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
NEN-EN 16693:	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
NEN-EN-ISO 2813:	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
NEN-EN-ISO 5667-3:	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
NEN-EN-ISO 5815-1:	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthioureum, versie 2019;
NEN-EN-ISO 5815-2:	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;.
NEN-EN-ISO 9377-2:	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
NEN-EN-ISO 9562:	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
NEN-EN-ISO 10301:	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
NEN-EN-ISO 10523:	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
NEN-EN-ISO 11885:	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
NEN-EN-ISO 12846:	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
NEN-EN-ISO 14403-1:	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;

NEN-EN-ISO 14403-2:	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
NEN-EN-ISO 15587-1:	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15587-2:	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
NEN-EN-ISO 15680:	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
NEN-EN-ISO 15682:	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
NEN-EN-ISO 15913:	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxyalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
NEN-EN-ISO 17294-2:	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
NEN-EN-ISO 17852:	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectometrie, versie 2008;
NEN-EN-ISO 17993:	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
NEN-ISO 15705:	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
NEN-ISO 15923-1:	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
straatpeil:	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
warmteplan:	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.

woning	een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
woonactiviteit	activiteit gericht op het bewonen van een ruimte bedoeld voor de huisvesting van een of meer huishoudens;
woonwagen	woonfunctie op een locatie bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;
zijerf	erf gelegen aan de zijkant van de woning op 1 meter achter de voorgevelrooilijn;

O

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage III Overzicht Documentenbijlagen

bijlage landschappelijke inpassing Wijksestraat 15 Bergharen	/join/id/regdata/gm0296/2026/b0d1beeb6b3e4f329acfd-af8b3c5f018/nld@2026-10-07;11342349

P

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het ~~eerste~~tweede 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~~dit~~22~~omgevingsplan.

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

Q

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden 46 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 4.11 Gebouw bouwen

Dit artikel legt vast aan welke paragrafen uit hoofdstuk 5 moet worden voldaan bij het verrichten van de activiteit, in dit geval het bouwen van een gebouw. De bepaling heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.12 Bijbehorend bouwwerk bouwen

Dit artikel legt vast aan welke paragrafen uit hoofdstuk 5 moet worden voldaan bij het verrichten van de activiteit, in dit geval het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. De bepaling heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.13 Ondergronds bouwwerk bouwen

Dit artikel legt vast aan welke paragrafen uit hoofdstuk 5 moet worden voldaan bij het verrichten van de activiteit, in dit geval het bouwen van een ondergronds bouwwerk De bepaling heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.14 Overig bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

Dit artikel legt vast aan welke paragrafen uit hoofdstuk 5 moet worden voldaan bij het verrichten van de activiteit, in dit geval het bouwen van een overig bouwwerk geen gebouw zijnde. De bepaling heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.17 Activiteiten in een archeologisch monument of gebied met archeologische waarden

Dit artikel legt vast aan welke paragrafen uit hoofdstuk 8 moet worden voldaan bij het verrichten van de activiteit, in dit geval het bewerken van de bodem binnen een gebied met archeologische waarden. De bepaling heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 4.23 Woonactiviteiten

Dit artikel legt vast aan welke paragrafen uit hoofdstuk 6 moet worden voldaan bij het verrichten van de activiteit, in dit geval de woonactiviteiten. De bepaling heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze paragraaf gaan over de in dit artikel opgesomde activiteiten.

Artikel 5.2 Oogmerken

Dit artikel benoemt de oogmerken die ten grondslag liggen aan de regels in deze paragraaf. Het geeft richting aan de toepassing en interpretatie van de regels.

Artikel 5.3 Specifieke zorgplicht

Om ongewenste situaties tijdens bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen moeten maatregelen worden getroffen door degene die de werkzaamheden verricht. Voor zover het daarbij gaat om maatregelen ter voorkoming van letsel van personen en gevaar voor de veiligheid van belendingen wordt dat geregeld door artikel 7.15 van het Besluit bouwwerken leefomgeving; daarbij gaat het zowel om het voorkomen van letsel van personen op belendende percelen als om letsel van personen die zich onbevoegd op de bouwplaats bevinden. De veiligheid van het op de bouwplaats werkzame personeel valt onder de Arbeidsomstandighedenwet.

Dit artikel heeft betrekking op het voorkomen van beschadiging dan wel belemmering van wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving van het bouw- of sloopterrein bevinden. Het gaat in dit artikel dus om het voorkomen van schade, hinder en overlast en niet om aspecten van gezondheid en veiligheid. De manier waarop in de praktijk invulling wordt gegeven aan dit artikel zal afhankelijk zijn van de locatie en de aanwezigheid van bebouwing en mensen in de omgeving daarvan. Dit biedt de benodigde ruimte voor maatwerk en legt de eerste verantwoordelijkheid neer bij diegene die de werkzaamheden uitvoert.

Artikel 5.5 Verhouding artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving

Artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bepaalt dat een aantal kleinschalige bouwactiviteiten (zoals dakkapellen in het achterdakvlak, tuinmeubilair en vlaggenmasten) die aan bepaalde maten voldoen, altijd mogen worden gebouwd. De gemeente kan daarover dus geen regels stellen in het omgevingsplan. Artikel 2.29 bepaalt echter niet wat de gevolgen zijn als niet aan de eisen in dat artikel wordt voldoen.

Dit artikel zorgt ervoor dat activiteiten die door artikel 2.29 van het Bbl worden gereguleerd, moeten voldoen aan de eisen die in dat artikel zijn gesteld. Alleen wanneer in deze afdeling wordt afgeweken van artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving door ruimere mogelijkheden te bieden om bouwwerken te bouwen, hoeft in zoverre niet voldaan te worden aan artikel 2.29.

Een voorbeeld van zo'n afwijking is een binnenplanse vergunningplicht. Stel dat deze afdeling voor een bepaalde activiteit een binnenplanse vergunning vereist, terwijl die activiteit ook onder artikel 2.29 van het Bbl valt. Die vergunningplicht is dan alleen van toepassing voor zover de activiteit niet aan artikel 2.29 van het Bbl voldoet. Met die vergunning kan dus van artikel 2.29 worden afgeweken.

Artikel 5.6 Uitzondering vergunningplicht te veranderen bouwwerken

Dit artikel vormt de omzetting van artikel 22.27, onder i, van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Het bevat een algemene uitzondering op alle vergunningplichten die in deze afdeling zijn opgenomen, zodat het veranderen van een bouwwerk vergunningvrij is, zo lang daarbij de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume niet toenemen. Algemene regels die in deze afdeling zijn opgenomen, blijven wel gelden voor deze te veranderen bouwwerken.

Artikel 5.7 Algemene afbakeningseisen

De in dit artikel opgenomen afbakeningseisen zijn ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. In het eerste lid is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de wet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplan-activiteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom zowel hier, als in het Bbl uitgesloten. In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 5.8 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat voorafgaand aan het bouwen rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau / straatpeil van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein door of namens het bevoegd gezag worden vastgesteld en gemarkeerd. In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet door of namens het bevoegd gezag. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de wet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.

Artikel 5.11 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze paragraaf gaan over de in dit artikel opgesomde activiteiten.

Artikel 5.12 Oogmerken

De oogmerken zijn de doelen ‘met het oog waarop’ de gemeente de regels in deze paragraaf heeft gesteld. Het geeft richting aan de toepassing en interpretatie van de regels. De genoemde oogmerken beogen onder meer bescherming van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden en voorkomen van onnodige of onevenredige aantasting van omliggende percelen. Omgevingskwaliteit is een term die de integrale kwaliteit van ruimte aanduidt, waarbij rekening wordt gehouden met verschillende factoren die de fysieke leefomgeving beïnvloeden.

Artikel 5.13 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Voor het bouwen van een gebouw is een vergunningplicht opgenomen. Gebouwen zijn onder meer woningen, kantoren en andere bedrijfspanden, maar ook kleinere bouwwerken zoals kassen en schuilstallen. Dergelijke situaties vragen om een individuele beoordeling en daarmee om opname van een vergunningplicht. Voor een dakopbouw en een dakterras zijn geen afzonderlijke regels opgenomen, omdat deze onderdeel uitmaken van het gebouw en worden getoetst aan de regels die gelden voor het bouwen van een gebouw.

Artikel 5.14 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

In dit artikel is opgenomen welke gegevens en bescheiden moeten worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw, zoals gegevens en bescheiden die nodig zijn met het oog op de beoordeling van het uiterlijk van het gebouw (voorheen welstandstoets).

Artikel 5.16 Algemene regels

In dit artikel worden algemene regels beschreven die van belang zijn bij het bouwen van een gebouw. Een initiatiefnemer moet bij het bouwen van een gebouw, naast het aanvragen van een omgevingsvergunning, voldoen aan deze regels. De regels geven richting aan de situering en vorm van een gebouw en zorgen ervoor dat deze past binnen de beoogde stedenbouwkundige of landschappelijke waarden.

Artikel 5.18 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Een bijbehorend bouwwerk is in het Besluit bouwwerken leefomgeving gedefinieerd als een "uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak". Voorbeelden hiervan zijn erkers, tuinhuisjes en aanbouwen.

Artikel 5.19 Oogmerken

De oogmerken zijn de doelen ‘met het oog waarop’ de gemeente de regels in deze paragraaf heeft vastgesteld. Bijbehorende bouwwerken kunnen een grote invloed hebben op het straatbeeld, de onderlinge samenhang tussen woningen en het totaalbeeld van een wijk. Door het bouwen van een bijbehorend bouwwerk kan de uitstraling van het bouwwerk en de omgeving aanzienlijk veranderen. Ook is het denkbaar dat aangrenzende percelen hinder ondervinden van bijbehorende bouwwerken in de vorm van aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden, hinder of verminderde bezonning.

Artikel 5.20 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In het eerste lid, onder a, is een vergunningplicht opgenomen voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied. Voor bijbehorende bouwwerken in de bouwzone zijn algemene regels afdoende.

In het eerste lid, onder c, is bepaald dat een bijbehorend bouwwerk niet mag worden opgericht bij een tijdelijk hoofdgebouw. Dan bestaat immers het risico dat, wanneer het hoofdgebouw wordt verwijderd, het bijbehorend bouwwerk blijft staan. De tijdelijkheid van een hoofdgebouw kan ofwel blijken uit de technische bouwvergunning op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving, ofwel uit de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.13 van dit omgevingsplan.

Artikel 5.21 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

In dit artikel is opgenomen welke gegevens en bescheiden moeten worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, zoals gegevens en bescheiden die nodig zijn met het oog op de beoordeling van het uiterlijk van het bijbehorend bouwwerk (voorheen welstandstoets).

Artikel 5.22 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel heeft betrekking op het waarborgen van een goede omgevingskwaliteit. Daarbij geldt dat het bouwwerk zowel op zichzelf als in samenhang met de omgeving zorgvuldig moet worden vormgegeven en ingepast. Deze beoordeling vindt plaats volgens de geldende Welstandsnota

Druten, waarin concretere criteria zijn opgenomen. Het toepassen van beleidsregels zorgt voor transparantie en rechtszekerheid in de besluitvorming.

Bij het beoordelen van de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst of er wordt voldaan aan de algemene regels bedoeld in artikel 5.23 en 5.26. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er wordt voldaan aan de beoordelingsregels.

In de bouwzone kan de initiatiefnemer een vergunning aanvragen als niet wordt voldaan aan de algemene regels bedoeld in artikel 5.24 en 5.25. De vergunning wordt alleen verleend als het bijbehorend bouwwerk bij een bouwzone groter dan 2000 m^2, niet groter is dan 200 m^2.

Artikel 5.23 Algemene regels voorerfgebied

Dit artikel is van toepassing op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in het voorerfgebied.

Artikel 5.24 Algemene regels bouwzone– bouw- en goothoogte

In dit artikel zijn de eisen opgenomen waaronder in de bouwzone een bijbehorend bouwwerk vergunningsvrij mag worden gebouwd. Deze regels zien op bijbehorende bouwwerken die los staan van het hoofdgebouw. De bepaling bevat geen eisen over het uiterlijk van bijbehorende bouwwerken. Dit is nagelaten, omdat de regeling betrekking heeft op de achterkant en zijkant. De bouwzone is gelegen op 1 meter achter voorgevelrooilijn van het bestaand legale hoofdgebouw.

Artikel 5.25 Algemene regels bouwzone – oppervlakte

In dit artikel zijn de eisen opgenomen waaronder in de bouwzone een bijbehorend bouwwerk vergunningvrij mag worden gebouwd. De bepaling bevat geen eisen over het uiterlijk van bijbehorende bouwwerken. Dit is nagelaten, omdat de regeling betrekking heeft op de achterkant en zijkant.

Artikel 5.26 Algemene regels carport

In dit artikel staat de algemene regels voor het bouwen van een carport. Een carport is een overdekte constructie dat dient als de parkeerplek voor een auto of ander voertuig.

Artikel 5.32 Algemene regels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor het bouwen van een ondergronds bouwwerk. Een ondergronds bouwwerk bij een bedrijfsgebouw moet ondersteunend zijn aan het bedrijfsgebouw. Het gaat in dit geval om bijvoorbeeld een technische ruimte of een mestkelder.

Artikel 5.33 Toepassingsbereik

In deze paragraaf zijn de regels opgenomen over het bouwen van overige bouwwerken geen gebouw zijnde. Deze regeling is een vangnetregeling, zodat ook bouwwerken die niet onder de specifieke regels in dit omgevingsplan vallen, planologisch worden gereguleerd. Hiermee wordt voorkomen dat dergelijke bouwwerken zonder duidelijke kaders worden opgericht en onevenredige gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit, het woon- en leefklimaat en de stedenbouwkundige structuur. Een voorbeeld van een bouwwerk geen gebouw zijnde is een beeldend kunstwerk buiten openbaar toegankelijk gebied. Ook tuinmeubilair valt onder deze paragraaf.

Artikel 5.34 Oogmerken

De oogmerken zijn de doelen ‘met het oog waarop’ de gemeente de regels in deze paragraaf heeft vastgesteld. Een overig bouwwerk geen gebouw zijnde kan invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de directe omgeving. De regels in deze paragraaf houden rekening met de stedenbouwkundige en landschappelijke waarden, maar ook met de landschappelijke en natuurlijke waarden. Het bouwen van een overig bouwwerk geen gebouw zijnde mag niet ten koste gaan van het land-

schap en de natuur. Daarnaast wordt het waarborgen van de omgevingskwaliteit in acht genomen, waarbij hinder en overlast zoveel mogelijk worden voorkomen.

Artikel 5.35 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Voor het bouwen van een overig bouwwerk geen gebouw zijnde geldt een vergunningplicht. De vergunningplicht biedt de mogelijkheid om vooraf te toetsen aan stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitseisen, en om belangen zoals het woon- en leefklimaat, de omgevingskwaliteit en het voorkomen van hinder of overlast mee te wegen. Op deze manier wordt ongewenste ruimtelijke ontwikkeling voorkomen en wordt gestuurd op een samenhangend en kwalitatief goed ingerichte leefomgeving.

Artikel 5.37 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een overig bouwwerk geen gebouw zijnde wordt getoetst.

De beoordeling ziet op het uiterlijk of de plaatsing van het overig bouwwerk geen gebouw zijnde en dit geen afbreuk doet aan de goede omgevingskwaliteit. Daarbij geldt dat het bouwwerk op zichzelf én in samenhang met de omgeving geen afbreuk doet aan die kwaliteit. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van de geldende Nota Ruimtelijke Kwaliteit, waarin concretere criteria zijn opgenomen. Het toepassen van beleidsregels zorgt voor transparantie en rechtszekerheid in de besluitvorming.

Artikel 6.2 Oogmerken

Dit artikel geeft aan met welk oogmerk de regels voor activiteiten met gebruiksruimte in dit hoofdstuk zijn gesteld. De oogmerken zijn ontleend aan de doelen van de gebiedstypen en de gemeentelijke Omgevingsvisie. Zij zijn relevant bij de uitleg van de artikelen in deze paragraaf.

Artikel 6.3 Specifieke zorgplicht

Dit artikel geeft invulling aan de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 4.5 van de wet. De zorgplicht geldt naast de concrete bepalingen in dit hoofdstuk en fungeert als vangnet voor gevallen die niet uitputtend zijn geregeld. De genoemde gedragsnormen zijn een niet-uitputtende concretisering.

Artikel 6.10 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het exploiteren van een Bed & Breakfast. Het gaat hierbij om het door een of enkele personen tegen betaling gebruik laten maken van de mogelijkheid van logies en ontbijt, waarbij het gaat het om een steeds wisselend publiek dat voor een korte periode, namelijk een tot enkele nachten, ter plaatse verblijft.

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat regels over het verrichten van activiteiten in een gebied met een archeologisch verwachtingengebied, in het bijzonder over het verstoren van de bodem.

Artikel 8.2 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn mede bestemd voor de bescherming van archeologische monumenten, in het kader van de Monumentenwet 1988.

Artikel 8.4 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning in een gebied met archeologische verwachtingen moeten verschillende tekeningen, een kaart en een rapport worden aangeleverd. Deze stukken

moeten inzicht geven in de te verwachten waarden en (als die aanwezig zijn) in de maatregelen die worden genomen om die te beschermen.

Archeologisch onderzoek wordt gefaseerd uitgevoerd, waarbij elke fase afgesloten wordt met een selectiebesluit van het bevoegd gezag. De uitvoering van het onderzoek dient plaats te vinden door archeologisch deskundigen. De beoordeling van een onderzoeksrapport en de voor het veldwerk benodigde programma's van eisen is de verantwoordelijkheid van de gemeenten. In de praktijk laat een gemeente zich hierin ook door een archeologisch deskundige adviseren. Na elke onderzoeksfase kan het bevoegd gezag het besluit nemen dat de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt. Dit besluit kan worden genomen op basis van het selectieadvies van de archeologische aannemer, op basis waarvan het bevoegd gezag dit met een selectiebesluit bekrachtigen. Op dat moment kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Artikel 8.5 Eisen aan tekeningen

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 8.4. Daar waar er meerdere schalen genoemd zijn, moet een schaal worden gekozen die het onderdeel van het monument adequaat weergeeft. Bij detailtekeningen van stucwerk of ornamenteel stuc kan bijvoorbeeld een schaal van 1:1 gevraagd worden ter verificatie van het profiel. Maar deze schaal zal lang niet altijd nodig zijn om details voldoende duidelijk weer te geven. Het is aan de aanvrager om zijn aanvraag voldoende duidelijk te maken en aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de ingediende bescheiden volstaan voor de beoordeling.

Artikel 8.6 Beoordeling omgevingsvergunning

De strekking van dit artikel is om te waarborgen dat mogelijk in deze gronden aanwezige archeologische waarden niet worden verstoord, tenzij daaraan aandacht is besteed die gelijkwaardig is aan de verplichting van artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 21.1 Lopende procedures besluiten op aanvragen of ambtshalve

Dit artikel bevat het overgangsrecht voor procedures (zoals de behandeling van een aangevraagde omgevingsvergunning) die lopen tijdens de inwerkingtreding van een wijziging van dit omgevingsplan. Het is een generieke overgangsregeling voor alle toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan. De regeling sluit aan bij de algemene lijn voor overgangsrecht die het Rijk in de Invoeringswet wet heeft opgenomen. Een generieke regeling heeft als voordeel dat er een standaard systematiek is voor het overgangsrecht, en dat er bij toekomstige planwijzigingen een basis ligt voor passend overgangsrecht. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn, zal er voor een planwijziging aanvullend overgangsrecht nodig zijn. Dat aanvullende overgangsrecht landt in afdeling 21.2. Het overgangsrecht geldt niet voor lopende handhavingsbesluiten; daarvoor is een specifieke regeling opgenomen in artikel 21.4 (lex specialis).

In het eerste lid is geregeld dat op alle lopende aanvragen het oude recht van toepassing blijft. Het oude recht betekent: het recht zoals dat gold direct voorafgaand aan de planwijziging. Bij bijvoorbeeld de integratie van een bestemmingsplan in het nieuwe deel van het omgevingsplan, houdt het oude recht dus in: het bestemmingsplan zoals dat direct voorafgaand aan de planwijziging gold in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Het tweede en derde lid bevatten het overgangsrecht voor ambtshalve besluiten (dus niet op aanvraag). Dat kunnen bijvoorbeeld maatwerkvoorschriften zijn die op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan worden gesteld. Het aangrijpingspunt voor het overgangsrecht hangt af van de voorbereidingsprocedure. Bij de uitgebreide procedure is het overgangsrecht van toepassing op ambtshalve besluiten waarvan het ontwerpbesluit voorafgaand aan de planwijzing ter inzage is gelegd. Bij de reguliere procedure is het overgangsrecht van toepassing als voorafgaand aan de planwijziging aan de betreffende belanghebbende conform artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht de gelegenheid is geboden om diens zienswijze naar voren te brengen. Zodra het besluit van kracht wordt of, als beroep open staat, het besluit onherroepelijk is, geldt het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 21.2 en verder.

Artikel 21.2 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten

Dit artikel bevat het overgangsrecht voor vergunningen die golden direct voorafgaand aan een wijziging van dit omgevingsplan. Het is een generieke overgangsregeling voor alle toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan. De regeling sluit aan bij de algemene lijn voor overgangsrecht die het Rijk in de Invoeringswet Omgevingswet heeft opgenomen. Een generieke regeling heeft als voordeel dat er een standaard systematiek is voor het overgangsrecht, en dat er bij toekomstige planwijzigingen een basis ligt voor passend overgangsrecht. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn, zal er voor een planwijziging aanvullend overgangsrecht nodig zijn. Dat aanvullende overgangsrecht landt in afdeling 21.2. Het overgangsrecht voor lopende procedures is opgenomen in artikel 21.1.

Net als in de Invoeringswet Omgevingswet, is de lijn in dit artikel dat vergunningen uit het verleden worden gelijkgeschakeld met het opvolgende besluit op grond van het gewijzigde omgevingsplan. Bij activiteiten die voorafgaand aan en na inwerkingtreding van de wijziging van het omgevingsplan vergunningplichtig zijn, wordt de bestaande vergunning (bijvoorbeeld op grond van een verordening of op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan) gelijkgeschakeld met een omgevingsvergunning op grond van het nieuwe deel van het (gewijzigde) omgevingsplan. Als de activiteit na de planwijziging niet meer vergunningplichtig is, worden de voorschriften van de bestaande vergunning gelijkgeschakeld met maatwerkvoorschriften op grond van het nieuwe deel van het (gewijzigde) omgevingsplan. In het algemeen bestaat de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen op grond van artikel 4.3 van dit omgevingsplan. In specifieke gevallen kan in hoofdstuk 6 en 8 deze bevoegdheid zijn uitgezet. Mocht dat het geval zijn, dan vervalt de oude vergunning en blijven de voorschriften niet als maatwerkvoorschrift voortbestaan.

Artikel 21.3 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften

Dit artikel bevat het overgangsrecht voor andere besluiten of rechtsfeiten dan vergunningen, die golden direct voorafgaand aan een wijziging van dit omgevingsplan. Het is een generieke overgangsregeling voor alle toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan. De regeling sluit aan bij de algemene lijn voor overgangsrecht die het Rijk in de Invoeringswet Omgevingswet heeft opgenomen. Een generieke regeling heeft als voordeel dat er een standaard systematiek is voor het overgangsrecht, en dat er bij toekomstige planwijzigingen een basis ligt voor passend overgangsrecht. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn, zal er voor een planwijziging aanvullend overgangsrecht nodig zijn. Dat aanvullende overgangsrecht landt in afdeling 21.2. Het overgangsrecht voor lopende procedures is opgenomen in artikel 21.1.

Net als in de Invoeringswet Omgevingswet, is de lijn in dit artikel dat besluiten of rechtsfeiten uit het verleden worden gelijkgeschakeld met het opvolgende besluit of rechtsfeit op grond van het gewijzigde omgevingsplan. Zo bepaalt het eerste lid dat meldingen en kennisgevingen die voorafgaand aan de planwijziging zijn ingediend, gelden als meldingen op grond van het nieuwe deel van het (gewijzigde) omgevingsplan, als de betreffende activiteit op grond van dat nieuwe deel meldingsplichtig is. Het tweede lid bepaalt hetzelfde voor activiteiten waarvoor op grond van het nieuwe deel een informatieplicht geldt. Het derde lid heeft betrekking op voorheen vergunningplichtige activiteiten, die na de planwijziging meldingsplichtig zijn. En het vierde lid bevat de gelijkschakeling van maatwerkvoorschriften die golden voorafgaand aan de planwijziging met maatwerkvoorschriften op grond van het nieuwe deel van het (gewijzigde) omgevingsplan.

Artikel 21.4 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Dit artikel bevat het overgangsrecht voor handhavingsbesluiten die zijn genomen direct voorafgaand aan een wijziging van dit omgevingsplan. Het is een generieke overgangsregeling voor alle toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan. De regeling sluit aan bij de algemene lijn voor overgangsrecht die het Rijk in de Invoeringswet Omgevingswet heeft opgenomen. Een generieke regeling heeft als voordeel dat er een standaard systematiek is voor het overgangsrecht, en dat er bij toekomstige planwijzigingen een basis ligt voor passend overgangsrecht. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn, zal er voor een planwijziging aanvullend overgangsrecht nodig zijn. Dat aanvullende overgangsrecht landt in afdeling 21.2.

Net als in de Invoeringswet Omgevingswet, blijft op handhavingsbesluit het oude recht van toepassing totdat het handhavingstraject volledig is afgerond. Het oude recht betekent: het recht zoals dat gold direct voorafgaand aan de planwijziging. Bij bijvoorbeeld de integratie van een bestemmingsplan

in het nieuwe deel van het omgevingsplan, houdt het oude recht dus in: het bestemmingsplan zoals dat direct voorafgaand aan de planwijziging gold in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Artikel 21.5 Eerbiedigende werking bouwwerken

Het overgangsrecht in dit artikel sluit aan bij het overgangsrecht dat op grond van het voormalige Besluit ruimtelijke ordening verplicht in bestemmingsplannen moest worden opgenomen. Het artikel regelt dat bestaande, legale bouwwerken (of bouwwerken die in aanbouw zijn of waarvoor een omgevingsvergunning is verleend) mogen blijven bestaan en mogen worden herbouwd, vernieuwd of veranderd, ook al past het bouwwerk niet in het gewijzigde omgevingsplan. Voorwaarde is dat de afwijking van de omgevingsplanregels bij het bouwen niet verder worden vergroot.

Artikel 21.6 Eerbiedigende werking gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte en thematische activiteiten

Het overgangsrecht in dit artikel sluit aan bij het overgangsrecht dat op grond van het voormalige Besluit ruimtelijke ordening verplicht in bestemmingsplannen moest worden opgenomen. Het artikel regelt dat bestaande, legale activiteiten met gebruiksruimte mogen worden voortgezet, ook al zijn ze in strijd met de regels in het nieuwe deel van het (gewijzigde) omgevingsplan over dergelijke activiteit. In de specifieke regels van hoofdstuk 6 van dit omgevingsplan kunnen afwijkingen op dit overgangsrecht worden opgenomen.

R

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel 1.1, ~~eerste~~tweede lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in de artikelen 22.28, eerste en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermde status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermde status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het

omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermd gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen 22.28, 22.38, 22.276, 22.277, 22.279 tot en met 22.282 en 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermd gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

S

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61 ~~Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek~~ Activiteiten op een gezoneerd industrieterrein

T

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen «geluidgevoelige ruimten» en «verblijfsruimten», bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en «trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel 1.1, ~~eerste~~tweede lid, van dit omgevingsplan.

Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m^2. Die ondergrens van 11 m^2 vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

U

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II ~~BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN~~ Begripsbepalingen

I Overzicht Documentenbijlagen

Ruimtelijke motivering /join/id/pubdata/gm0296/2026/43dacdd581864b2a87062b5ad416a606/nld@2026-10-07;11342349