GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van de gemeente 's-Hertogenbosch
Nr. 488986
27 oktober 2026

Deel Aawijk en thema's bouwen, bomen, water en groen, wijziging Omgevingsplan gemeente 's-Hertogenbosch

De gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 september 2026, en de Motivering van de wijziging van het omgevingsplan,

Besluit de volgende artikelen vast te stellen:

Artikel I

Het "Omgevingsplan gemeente 's-Hertogenbosch" te wijzigen zoals opgenomen in Bijlage A, met inachtneming van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht, zoals opgenomen in Bijlage 1 Nota van wijzigingen 'Deel Aawijk en thema's bouwen, bomen, water en groen'.

Artikel II

De delen van de bestemmingsplannen ‘Graafsewijk - Aawijk 2017’, 'Paraplubestemmingsplan Woningsplitsing, verkameren en parkeren’ en 'Paraplubestemmingsplan Bezorgfuncties, afhaalzaken en ondersteunende horeca’ voor het gebied behorende bij de pons met identificatie /join/id/regdata/gm0796/2025/2ff53186c28d4235bc0dca50e9b81625/nld@2026-08-18;10491749 te laten vervallen.

Artikel III

De verordening 'Bomen, Water en Groen ’s-Hertogenbosch 2021', vastgesteld bij het besluit van de gemeenteraad van ’s-Hertogenbosch d.d. 9 maart 2021 wordt ingetrokken met ingang van de datum dat de wijziging Omgevingsplan gemeente ’s-Hertogenbosch, 'Deel Aawijk en thema's bouwen, bomen, water en groen' in werking treedt.

Artikel IV

Deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente ’s-Hertogenbosch wordt aangehaald als ‘Deel Aawijk en thema's bouwen, bomen, water en groen'.
Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van ’s-Hertogenbosch van 13 oktober 2026.

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

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

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

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Bijlage I bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

2. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving, in het Besluit bouwwerken leefomgeving en in het Besluit kwaliteit leefomgeving, in het Omgevingsbesluiten in de Omgevingsregeling, zijn ook van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij bijlage I bij dit omgevingsplan een afwijkende begripsomschrijving bevat.

3. In aanvulling op het eerste lid, bevat bijlage II bij dit omgevingsplan begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

4. In aanvulling op het eerste en tweede lid zijn op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing op de ruimtelijke regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

5. In aanvulling op het eerste en tweede lid zijn daar waar een TAM-omgevingsplan geldt de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-omgevingsplan van toepassing op de regels in dat TAM-omgevingsplan.

6. Als een begripsbepaling in een ter plaatse geldend ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-omgevingsplan afwijkt van een begripsbepaling, opgenomen in bijlage I, dan is de begripsbepaling in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan of TAM-omgevingsplan van toepassing op de desbetreffende regels in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan of TAM-omgevingsplan.

~~**Artikel 1.1 Begripsbepalingen**~~

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

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

Artikel 1.2 Oogmerk van de regels

De regels in dit omgevingsplan zijn gesteld met het oog op de maatschappelijke doelen, bepaald in artikel 1.3 van de Omgevingswet, tenzij uit de regels van dit omgevingsplan volgt dat het oogmerk is beperkt.

Artikel 1.3 Normadressaat

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

Artikel 1.4 Geografisch werkingsgebied van de regels

1. De regels in dit omgevingsplan gelden binnen het gehele grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat het geografisch werkingsgebied is beperkt tot de daarbij behorende locatie.

2. De locaties zijn geometrisch begrensd in de informatieobjecten opgenomen in bijlage III Overzicht informatieobjecten.

Artikel 1.5 Meet- en rekenbepalingen

1. Op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen zijn de meet- en rekenbepalingen zoals die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing op de ruimtelijke regels over gebruik en bouwwerken.

2. De waarden die in dit omgevingsplan in meter of m^2 zijn uitgedrukt worden op de volgende wijze gemeten:
   a. afstanden loodrecht; en
   b. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 meter buiten beschouwing blijven.

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

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

5. Op het bepalen van het geluid zijn de meet- en rekenvoorschriften, gesteld bij en krachtens de Omgevingswet, van toepassing.

6. De goothoogte van een bouwwerk wordt op de volgende wijze gemeten:
   a. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
   b. de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de laagste zijde van de kap.

7. De bouwhoogte van een bouwwerk wordt op de volgende wijze gemeten: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

8. Een dakhellling wordt op de volgende wijze gemeten: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak.

9. De oppervlakte van een bouwwerk wordt op de volgende wijze gemeten: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk of ingeval dat geen gevelvlakken of scheidingsmuren aanwezig zijn, de oppervlakte vanaf de buitenzijde van het dak neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

10. Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel wordt op de volgende wijze gemeten: de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

11. De bruto vloeroppervlakte wordt op de volgende wijze gemeten: op het bepalen van de bruto-vloeroppervlakte is NEN 2580 van toepassing.

12. De hoogte van een kap wordt op de volgende wijze gemeten: vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap.

13. De hoogte van een windturbine wordt op de volgende wijze gemeten: vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

14. De tiphoogte van een windturbine wordt op de volgende wijze gemeten: vanaf het peil tot aan het hoogste punt, dat door de rotor van een windturbine wordt bereikt.

Artikel 1.6 Algemene gegevens bij melding en informatieplicht

1. Als gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het bevoegd gezag, anders dan in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift, worden die ondertekend en voorzien van:
   a. een beschrijving van de activiteit, waarop het verstrekken van de gegevens en bescheiden betrekking heeft;
   b. de naam, adres en telefoonnummer van degene die de activiteit verricht;
   c. als de gegevens en bescheiden worden ingediend door een gemachtigde: naam, adres, telefoonnummer en woonplaats van de gemachtigde;
   d. als de gegevens en bescheiden elektronisch wordt ingediend: het e-mailadres van de aanvrager of de gemachtigde;
   e. het adres, de kadastrale aanduiding of coördinaten van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
   f. een aanduiding van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht; en
   g. de dagtekening.

2. Voor zover gegevens en bescheiden als bedoeld in het eerste lid zijn verstrekt, worden voordat de naam of het adres wijzigen, de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het bevoegd gezag.

Artikel 1.7 Aanvullende aanvraagvereisten

Aanvullend op de in dit omgevingsplan opgenomen aanvraagvereisten voor aanvragen om omgevingsvergunningen en maatwerkvoorschriften, worden overige gegevens en bescheiden verstrekt die naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig zijn voor de toetsing aan dit omgevingsplan.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 Vanwege instructieregels aangewezen gebieden en locaties

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 2.1 Instructieregels van het Rijk

Artikel 2.1 Aanwijzing brandvoorschriftengebied

[Gereserveerd]

Artikel 2.2 Aanwijzing explosievoorschriftengebied

[Gereserveerd]

Artikel 2.3 Aanwijzing risicogebied externe veiligheid

[Gereserveerd]

Artikel 2.4 Aanwijzing bebouwingscontour houtkap

Ter plaatse van Bebouwingscontour houtkap geldt dat de gronden zijn aangewezen als bebouwingscontour houtkap als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 2.5 Aanwijzing bebouwingscontour jacht

[Gereserveerd]

Artikel 2.6 Aanwijzing bebouwingscontour geur

[Gereserveerd]

Artikel 2.7 Aanwijzing niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen

1. Voor de toepassing van dit omgevingsplan gelden de volgende aanwijzingen:
   a. het geluidgevoelige gebouw op de locatie geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is een geluidgevoelig gebouw met een of meerdere niet-geluidgevoelige gevels als bedoeld onder b;
   b. de gevel op de locatie niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2. Op de locatie bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is het eerste lid alleen van toepassing op de daar bepaalde bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2.8 Aanwijzing niet-geluidgevoelige gevel vanwege zwaarwegende belangen

1. Voor de toepassing van dit omgevingsplan gelden de volgende aanwijzingen:
   a. het geluidgevoelige gebouw op de locatie geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel is een geluidgevoelig gebouw met een of meerdere niet-geluidgevoelige gevels als bedoeld onder b;
   b. de gevel op de locatie niet-geluidgevoelige gevel is een niet-geluidgevoelige gevel als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2. Op de locatie bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel is het eerste lid alleen van toepassing op de daar bepaalde bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2.9 Aanwijzing waarde gezamenlijk geluid

Op de locatie waarde gezamenlijk geluid is het gezamenlijk geluid de daar bepaalde waarde.

Artikel 2.10 Aanwijzing industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld

[Gereserveerd]

Artikel 2.11 Aanwijzing bodemfunctieklasse landbouw/natuur

[Gereserveerd]

Artikel 2.12 Aanwijzing bodemfunctieklasse wonen

[Gereserveerd]

Artikel 2.13 Aanwijzing bodemfunctieklasse industrie

[Gereserveerd]

Afdeling 2.2 Instructieregels van de provincie Noord-Brabant

Artikel 2.14 Waterwingebied

[Gereserveerd]

Artikel 2.15 Grondwaterbeschermingsgebied

[Gereserveerd]

Artikel 2.16 Boringsvrije zone

[Gereserveerd]

Artikel 2.17 Natuur Netwerk Brabant

Ter plaatse van Natuur Netwerk Brabant geldt dat de gronden zijn aangewezen als Natuur Netwerk Brabant als bedoeld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 2.18 Ecologische verbindingszone

Ter plaatse van Ecologische verbindingszone geldt dat de gronden zijn aangewezen als ecologische verbindingszone als bedoeld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 2.19 Attentiezone waterhuishouding

Ter plaatse van Attentiezone waterhuishouding geldt dat de gronden zijn aangewezen als attentiezone waterhuishouding als bedoeld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 2.20 Behoud en herstel van watersystemen

Ter plaatse van Behoud en herstel watersystemen geldt dat de gronden zijn aangewezen als behoud en herstel watersystemen als bedoeld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 2.21 Aardkundige waarden

[Gereserveerd]

Artikel 2.22 Cultuurhistorische waarden

[Gereserveerd]

Artikel 2.23 Groenblauwe waarden

[Gereserveerd]

Artikel 2.24 Beperking grootschalige logistiek

Op de locatie beperking grootschalige logistiek geldt dat de gronden zijn aangewezen voor beperkingen van grootschalige logistiek als bedoeld in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 2.25 Regionale waterberging

[Gereserveerd]

Artikel 2.26 Reservering waterberging

[Gereserveerd]

C

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 Gebruik van gronden en bouwwerken

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 3.1 Algemene regels over gebruik

Paragraaf 3.1.1 Inleidende bepalingen

Artikel 3.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk hebben betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken.

Paragraaf 3.1.2 Toegestaan gebruik

Artikel 3.2 Verbodsbepaling gebruik en voorrangsregels

1. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een in afdeling 3.2 aan een locatie gegeven gebruiksdoel en de daarop betrekking hebbende regels, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in dit hoofdstuk.

2. In afwijking van het eerste lid is het op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan aan een locatie gegeven bestemming en de daarop betrekking hebbende regels over gebruik of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in dit hoofdstuk, voor zover die van toepassing zijn.

3. In afwijking van eerste lid is het daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, waarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is vervallen, verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in het TAM-omgevingsplan opgenomen regels over gebruik van gronden en bouwwerken of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik, bedoeld in dit hoofdstuk, voor zover die van toepassing zijn.

4. In aanvulling op het tweede lid is het daar waar een wijziging omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, zonder dat daarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is vervallen, verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die ook niet in overeenstemming is met de in de wijziging omgevingsplan opgenomen regels over gebruik van gronden en bouwwerken.

5. In afwijking van het bepaalde in het eerste, tweede, derde en vierde lid, mogen gronden en (te bouwen) bouwwerken worden gebruikt op een wijze die in overeenstemming is met een verleende binnenplanse of buitenplanse omgevingsvergunning waarmee is afgeweken van de regels over gebruik.

Paragraaf 3.1.3 Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Subparagraaf 3.1.3.1 Algemeen

Artikel 3.3 Maatwerkvoorschriften

1. Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen over deze paragraaf.

2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze paragraaf.

Subparagraaf 3.1.3.2 Gebruik van bouwwerken

Artikel 3.4 Overbewoning woonruimte

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

2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Artikel 3.5 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

Artikel 3.6 Huisvesting in verband met mantelzorg

1. In afwijking van artikel 3.2 is het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg toegestaan.

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

3. Het eerste lid is niet van toepassing indien zich een situatie voordoet als beschreven in artikel 4.10 of artikel 4.11.

Artikel 3.7 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

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

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

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

Subparagraaf 3.1.3.3 In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen

Artikel 3.8 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

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

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

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

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

3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
   b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkelend toestel;
   c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
   d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
   e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
   f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.

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

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

Artikel 3.9 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

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

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

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

Artikel 3.10 Bouwvalligheid nabijgelegen gebouw

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

Paragraaf 3.1.4 Het wijzigen van het gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelige functie

Artikel 3.11 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op de locatie nadere afweging geluid gebruikswijziging.

2. Deze paragraaf is van toepassing op het wijzigen van het feitelijk gebruik van een gebouw dat geheel of gedeeltelijk is gelegen in een geluidaandachtsgebied, naar een:
   a. woonfunctie of nevengebruiksfuncties daarvan, met uitzondering van huisvesting in verband met mantelzorg;
   b. onderwijsfunctie of nevengebruiksfuncties daarvan;
   c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied of nevengebruiksfuncties daarvan; of
   d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied of nevengebruiksfuncties daarvan.

3. In afwijking van het tweede lid is deze paragraaf niet van toepassing op een gedeelte van een gebouw, als afdeling 3.2 of een omgevingsvergunning in dat gedeelte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimten toelaat, tenzij het gebouw een woonschip of woonwagen is.

4. Bij de toepassing van deze paragraaf blijft een beoordeling van het geluid van de geluidbronsoort industrieterreinen buiten toepassing voor zover het gaat om industrieterreinen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet zijn vastgesteld, met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.13, eerste lid, onder c.

5. Deze paragraaf is niet van toepassing als de wijziging van het gebruik als bedoeld in het tweede lid reeds toegestaan is bij een omgevingsvergunning voor een bouwwerk of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 3.12 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit wijziging gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelige functie

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning het feitelijk gebruik van een gebouw te wijzigen naar een geluidgevoelige functie als bedoeld in artikel 3.11, tweede lid.

Artikel 3.13 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit wijziging gebruik naar geluidgevoelige functie

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.12, wordt alleen verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. het met de wijziging beoogde gebruik is niet in strijd met artikel 3.2;
   b. het geluid op het geluidgevoelige gebouw is aanvaardbaar;
   c. er is rekening gehouden met het gecumuleerde geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op het geluidgevoelige gebouw; en
   d. het met de wijziging beoogde gebruik leidt niet tot onevenredige beperkingen voor omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering voor wat betreft het aspect geluid.

2. De beoordeling van de aanvaardbaarheid van het geluid op het geluidgevoelige gebouw, bedoeld in het eerste lid onder b, vindt plaats op basis van de regels in afdeling 12.6.

3. Op de beoordeling van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw, bedoeld in het eerste lid onder c, zijn het tweede en derde lid van artikel 12.28 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 3.14 Vergunningvoorschriften

1. Aan de omgevingsvergunning worden de voorschriften verbonden die nodig zijn voor de beoordelingsregels in artikel 3.13.

2. Voor zover de in het eerste lid bedoelde voorschriften betrekking hebben op het nemen van bouwkundige maatregelen, waarvoor op grond van hoofdstuk 4 een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken geldt, dan is hoofdstuk 4 op het verrichten van die omgevingsplanactiviteit bouwwerken onverkort van toepassing.

Artikel 3.15 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.12, worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de begrenzing van de locatie van het geluidgevoelige gebouw en een onderbouwing waaruit blijkt of het geluidgevoelig gebouw is voorzien binnen een geluidaandachtsgebied;
b. een omschrijving van het beoogde gebruik;
c. indien in de omgeving van het geluidgevoelige gebouw bedrijven zijn gelegen:

1. een onderbouwing of rapport waaruit blijkt hoeveel geluid de bedrijven rechtmatig mogen veroorzaken voorafgaand aan de toelating van het geluidgevoelige gebouw; en
2. indien blijkt dat de omliggende bedrijven worden beperkt in de hoeveelheid geluid die zij rechtmatig mogen veroorzaken, inzicht wordt gegeven in de mogelijk te treffen bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger; en

d. voor het beoordelen van de aanvaardbaarheid van het geluid op het geluidgevoelige gebouw gelden de aanvraagvereisten in artikel 12.31.

Paragraaf 3.1.5 Beperkingen voor grootschalige logistiek

Artikel 3.16 Verbod nieuwvestiging, vestiging en uitbreiding grootschalige logistiek

Op de locatie beperking grootschalige logistiek is nieuwvestiging, vestiging en uitbreiding van grootschalige logistiek verboden.

Paragraaf 3.1.6 Beperkingen voor een hyperscale datacentrum

Artikel 3.17 Verbod op activiteiten die betrekking hebben op een hyperscale datacentrum

1. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een hyperscale datacentrum.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op een activiteit die op grond van het recht zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit artikel rechtmatig wordt verricht of is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd op of voor 16 februari 2022.

Paragraaf 3.1.7 Beperkingen vanwege externe veiligheid

Subparagraaf 3.1.7.1 Beperkingen voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen brandaandachtsgebied

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.1.7.2 Beperkingen voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen explosieaandachtsgebied

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.1.7.3 Beperkingen voor zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en locaties binnen plaatsgebonden risicocontour

[Gereserveerd]

Afdeling 3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken

Paragraaf 3.2.1 Algemene regels gebruiksdoelen

Artikel 3.18 Toepassingsbereik

1. De regels in deze afdeling hebben betrekking op het gebruiksdoel en het gebruik van gronden en bouwwerken.

2. Deze afdeling is uitsluitend van toepassing op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen.

3. Op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen wordt het gebruik van gronden en bouwwerken bepaald door de bestemming die op grond van het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan geldt.

Artikel 3.19 Gebruik in overeenstemming met gebruiksdoel

1. Het gebruik van gronden bij een hoofdgebouw als erf, tuin of terrein, is in overeenstemming met een in afdeling 3.2 aan een locatie gegeven gebruiksdoel, mits de gronden zijn gelegen binnen hetzelfde gebruiksdoel als het hoofdgebouw.

2. Onder het gebruik als erf, tuin of terrein als bedoeld in het eerste lid, wordt verstaan: een inrichting en gebruik op een wijze die naar algemene maatstaven als een normale inrichting en gebruik van erf, tuin of terrein wordt beschouwd.

Paragraaf 3.2.2 Wonen

Subparagraaf 3.2.2.1 Algemene regels wonen

Artikel 3.20 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Wonen.

Artikel 3.21 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie wonen mogen worden gebruikt voor wonen, met inachtneming van de regels in paragraaf 3.2.2.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden gebruikt voor voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals groenvoorzieningen en waterpartijen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

3. Een ander gebruik van een woning dan voor wonen is uitsluitend toegestaan voor zover dit in deze paragraaf is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

4. In een woning is inwoning toegestaan.

Artikel 3.22 Omvang en situering

1. Het toegestane maximum aantal woningen is het ter plaatse bepaalde aantal.

2. Op de locatie begane grond wonen uitgesloten is wonen niet toegestaan op de begane grond.

Artikel 3.23 Verboden gebruik

1. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is verboden.

2. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor inwoning is verboden.

Subparagraaf 3.2.2.2 Beroep en bedrijf aan huis

Artikel 3.24 Toegestaan gebruik

Het gebruik van een gedeelte van een woning voor een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het beroep of bedrijf aan huis moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie: maximaal 35% van de vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen samen mag voor het beroep of bedrijf aan huis worden gebruikt, tot in totaal maximaal 50 m^2;
b. het beroep of bedrijf aan huis moet naar aard, omvang en uitstraling passen in de woonomgeving;
c. het beroep of bedrijf aan huis mag niet tevens een vergunningplichtige of meldingplichtige milieubelastende activiteit zijn op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of dit omgevingsplan;
d. het beroep of bedrijf aan huis moet voldoen aan de van toepassing zijnde regels met betrekking tot milieubelastende activiteiten in hoofdstukken 6 en 22 in dit omgevingsplan;
e. degene die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent, moet bewoner van de woning zijn; en
f. horeca en detailhandel zijn niet toegestaan, met uitzondering van beperkte detailhandel als ondergeschikte functie van het beroep of bedrijf aan huis en onder de voorwaarde dat te koop aangeboden goederen en/of producten een relatie hebben met het beroep of bedrijf aan huis.

Artikel 3.25 Vergunningplicht beroep of bedrijf aan huis met publieksaantrekkende werking

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gedeelte van een woning te gebruiken voor een beroep of bedrijf aan huis met publieksaantrekkende werking.

Artikel 3.26 Beoordelingsregels beroep of bedrijf aan huis met publieksaantrekkende werking

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.25 wordt alleen verleend indien:
a. wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.24; en
b. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeers- en parkeersituatie.

Artikel 3.27 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.25 worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een beschrijving van de hoofd- en nevenactiviteiten van het beroep of bedrijf aan huis;
b. hoeveel bezoek wordt verwacht en op welk moment van de dag; en
c. een tekening van parkeervoorzieningen (auto en fiets) op het eigen terrein.

Subparagraaf 3.2.2.3 Woningsplitsing

Artikel 3.28 Vergunningplicht woningsplitsing

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een woning te splitsen.

2. Het eerste lid geldt niet voor in overeenstemming met de regels van een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan reeds gerealiseerde woningsplitsing of voor woningsplitsing dat is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning.

Artikel 3.29 Uitzondering

Artikel 3.28 geldt niet op de locatie woningsplitsing binnenstad; op die locatie gelden voor woningsplitsing de regels zoals opgenomen in artikel 3.31.

Artikel 3.30 Beoordelingsregels woningsplitsing

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.28, eerste lid wordt alleen verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. door de splitsing worden maximaal 2 woningen toegevoegd;
   b. aangetoond is dat voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is;
   c. de splitsing mag geen onaanvaardbare inbreuk maken op het woon- en leefklimaat van omwonenden met betrekking tot de aard van de omgeving, de leefbaarheid in de omgeving, de sociale veiligheid en de milieuhygiënische situatie;
   d. aangetoond is dat na splitsing sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de gesplitste woningen met betrekking tot de woonkwaliteit voor bewoners en de milieuhygiënische situatie;
   e. er mogen geen onevenredige belemmeringen voor in de omgeving aanwezige functies optreden; en
   f. de splitsing leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en/of cultuurhistorische waarden op en in de omgeving van de betreffende locatie.

2. Of wordt voldaan aan de in het eerste lid gestelde voorwaarde onder b, wordt getoetst op basis van de regels in afdeling 12.2.

3. Of wordt voldaan aan de in eerste lid gestelde voorwaarden onder c t/m f, wordt getoetst aan de 'Beleidsregels woningsplitsing en verkameren', met dien verstande dat, indien deze beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of aan de betreffende voorwaarden wordt voldaan.

4. Het eerste lid geldt niet voor de locatie woningsplitsing buitengebied; op die locatie gelden voor woningsplitsing de regels zoals opgenomen in artikel 3.32.

Artikel 3.31 Woningsplitsing binnenstad

[Gereserveerd]

Artikel 3.32 Woningsplitsing buitengebied

[Gereserveerd]

Artikel 3.33 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.28, eerste lid worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. situatietekening met minimaal 2 straten;
b. gegevens van de bestaande legale situatie: plattegrondtekeningen met functieaanduidingen van de verschillende ruimtes (zoals: woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer/douche, toilet, berging);
c. gegevens van de nieuwe situatie: plattegrondtekeningen met functieaanduidingen van de verschillende ruimtes (zoals: woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer/douche, toilet, berging); en
d. voor parkeergelegenheid gelden de aanvraagvereisten als bedoeld in artikel 12.6.

Subparagraaf 3.2.2.4 Kamerverhuur

Artikel 3.34 Vergunningplicht kamerverhuur

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een woning te gebruiken voor kamerverhuur.

2. Het eerste lid geldt niet voor in overeenstemming met de regels van een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan reeds gerealiseerde kamerverhuur of kamerverhuur die is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning.

Artikel 3.35 Kamerverhuur niet toegestaan

1. In aanvulling op artikel 3.34 is kamerverhuur niet toegestaan:
   a. op de begane grond op de locatie kamerverhuur kernwinkelgebied;
   b. op de locatie kamerverhuur buitengebied.

2. Het eerste lid geldt niet voor in overeenstemming met de regels van een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan reeds gerealiseerde kamerverhuur of voor kamerverhuur die is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning.

Artikel 3.36 Beoordelingsregels kamerverhuur

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.34, eerste lid wordt alleen verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. door het verkameren ontstaan er maximaal 4 kamers;
   b. aangetoond is dat voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is;
   c. de kamerverhuur mag geen onaanvaardbare inbreuk maken op het woon- en leefklimaat van omwonenden met betrekking tot de aard van de omgeving, de leefbaarheid in de omgeving, de sociale veiligheid en de milieuhygiënische situatie;
   d. aangetoond is dat kamerverhuur leidt tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de te realiseren kamers met betrekking tot de woonkwaliteit voor bewoners en de milieuhygiënische situatie;
   e. er mogen geen onevenredige belemmeringen voor in de omgeving aanwezige functies optreden; en
   f. kamerverhuur leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en/of cultuurhistorische waarden op en in de omgeving van de betreffende locatie.

2. Of wordt voldaan aan de in eerste lid gestelde voorwaarde onder b, wordt getoetst op basis van de regels in afdeling 12.2.

3. Of wordt voldaan aan de in eerste lid gestelde voorwaarden onder c t/m f, wordt getoetst aan de 'Beleidsregels woningsplitsing en verkameren', met dien verstande dat, indien deze beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of aan de betreffende voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 3.37 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.34, eerste lid worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. situatietekening met minimaal 2 straten;
b. gegevens van de bestaande legale situatie: plattegrondtekeningen met functieaanduidingen van de verschillende ruimtes (zoals: woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer/douche, toilet, berging);
c. gegevens van de nieuwe situatie: plattegrondtekeningen met functieaanduidingen van de verschillende ruimtes (zoals: kamer 1, kamer 2, gezamenlijke woonkamer, keuken, badkamer/douche, toilet, berging); en
d. voor parkeergelegenheid gelden de aanvraagvereisten als bedoeld in artikel 12.6.

Subparagraaf 3.2.2.5 Bed en breakfast

Artikel 3.38 Verbod

1. Het is verboden een gedeelte van een woning te gebruiken voor een bed en breakfast.

2. Het eerste lid geldt niet voor in overeenstemming met de regels van een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan reeds gerealiseerde bed en breakfast of een bed en breakfast die is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning.

Subparagraaf 3.2.2.6 Woonwagens

Artikel 3.39 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de locatie woonwagenstandplaats.

Artikel 3.40 Toegestaan gebruik

Wonen in een woonwagen is uitsluitend toegestaan op de locatie woonwagenstandplaats.

Artikel 3.41 Omvang en situering

Het toegestane maximum aantal woonwagens is het ter plaatse bepaalde aantal.

Subparagraaf 3.2.2.7 Woonboten

Artikel 3.42 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de locatie ligplaats woonboten. De locatie ligplaats woonboten is tevens een locatie die in dit omgevingsplan aangewezen is als een ligplaats voor een woonschip zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 3.43 Toegestaan gebruik

Wonen in een woonboot is uitsluitend toegestaan op de locatie ligplaats woonboten.

Artikel 3.44 Omvang en situering

Het toegestane maximum aantal woonboten is het ter plaatse bepaalde aantal.

Subparagraaf 3.2.2.8 Garageboxen

Artikel 3.45 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de locatie garagebox.

Artikel 3.46 Toegestaan gebruik

1. Op de locatie garagebox mogen gronden en bouwwerken uitsluitend worden gebruikt voor de stalling van motorvoertuigen en opslag ten behoeve van de woonfunctie.

2. Op de locatie garagebox is het gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis verboden.

Subparagraaf 3.2.2.9 Bedrijfswoningen

Artikel 3.47 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de locatie bedrijfswoning.

Artikel 3.48 Toegestaan gebruik

Op de locatie bedrijfswoning mogen gronden en bouwwerken uitsluitend worden gebruikt als bedrijfswoning.

Artikel 3.49 Omvang en situering

1. Op de locatie bedrijfswoning is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

2. In afwijking van het eerste lid is het toegestane maximum aantal bedrijfswoningen het ter plaatse bepaalde aantal.

Paragraaf 3.2.3 Maatschappelijk

Subparagraaf 3.2.3.1 Algemene regels maatschappelijk

Artikel 3.50 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Maatschappelijk.

Artikel 3.51 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie maatschappelijk mogen worden gebruikt voor een maatschappelijke voorziening, met inachtneming van de regels in paragraaf 3.2.3.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden gebruikt voor voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals speel- en sportvoorzieningen, groenvoorzieningen en waterpartijen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, abri's, straatmeubilair en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

Artikel 3.52 Omvang en situering

Op de locatie begane grond maatschappelijk is de maatschappelijke voorziening uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Subparagraaf 3.2.3.2 Beperkende regels specifieke vormen maatschappelijk

Artikel 3.53 Onderwijs

Op de locatie onderwijs uitgesloten is een onderwijsvoorziening niet toegestaan.

Artikel 3.54 Gezondheidszorgfunctie met bedgebied

Op de locatie gezondheidszorgfunctie met bedgebied uitgesloten is een voorziening voor gezondheidszorg met bedgebied niet toegestaan.

Artikel 3.55 Kinderopvang met bedgebied

Op de locatie kinderopvang met bedgebied uitgesloten is een kinderopvang met bedgebied niet toegestaan.

Artikel 3.56 Geluidgevoelige ruimte

Op de locatie geluidgevoelige ruimte uitgesloten is een geluidgevoelige ruimte niet toegestaan.

Artikel 3.57 Kinderboerderij

Een kinderboerderij is uitsluitend toegestaan op de locatie kinderboerderij.

Artikel 3.58 Begraafplaats

Een begraafplaats is uitsluitend toegestaan op de locatie begraafplaats.

Artikel 3.59 Crematorium

Een crematorium is uitsluitend toegestaan op de locatie crematorium.

Subparagraaf 3.2.3.3 Beperkende regels locaties uitsluitend specifieke vormen maatschappelijk

Artikel 3.60 Uitsluitend begraafplaats toegestaan

Op de locatie uitsluitend begraafplaats is een maatschappelijke voorziening uitsluitend in de vorm van een begraafplaats toegestaan.

Paragraaf 3.2.4 Horeca

Artikel 3.61 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Horeca.

Artikel 3.62 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie horeca mogen worden gebruikt voor horeca, overeenkomstig de op grond van artikel 3.64 toegewezen horeca-activiteiten, en bezorgservices, met inachtneming van de regels in paragraaf 3.2.4.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden gebruikt voor voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals groenvoorzieningen en waterpartijen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen, straatmeubilair en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

Artikel 3.63 Lijst van horeca-actviteiten

In deze paragraaf wordt onder de Lijst van horeca-activiteiten verstaan de Lijst van horeca-activiteiten zoals opgenomen in onderstaande tabel.
Tabel: Lijst van horeca-activiteiten

Categorie 1	Hotel: Een horecabedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.
Categorie 2	Restaurant: Een horecabedrijf, primair gericht op het, overdag en avond, verstrekken en bereiden van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is. Hieronder valt in elk geval niet horeca als bedoeld onder horeca categorie 4.
Categorie 3	Daghoreca: Een horecabedrijf, waarbij de bedrijfsactiviteit gericht is op het – overdag – al dan niet ter plaatse verstrekken en bereiden van etenswaren en dranken en waarvan de openingstijden (in belangrijke mate) binnen de openingstijden van winkels vallen. Hieronder valt in elk geval niet horeca als bedoeld onder horeca categorie 4.
Categorie 4	Cafetaria: Een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken en bereiden van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is. Hieronder valt onder andere counterverkoop en fastservice zwaar, zoals snackbar, grillroom, fastfoodrestaurant, shoarmazaak, delivery formule, afhaalzaak.
Categorie 5	Café en bar: Een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het in de avond en nacht verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en het gelegenheid bieden voor dansen, al dan niet als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden.
Categorie 6	Nachtzaak, discotheek, partycentrum: Een horecabedrijf dat gericht is op het in de avond en nacht verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij overwegend mechanische muziek wordt beluisterd en het verschaffen van dansgelegenheid een wezenlijk onderdeel vormt.
Categorie 7	Speelautomatenhal: Een horecabedrijf, waarin een speelautomatenhal (conform de Wet op de Kansspelen) wordt geëxploiteerd en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is.

Categorie 8	Shishalounge: Een horecabedrijf waar rechtmatig het roken van shisha wordt aangeboden.

Artikel 3.64 Horeca-categorieën

1. Op de locatie horeca categorie 1 zijn horecabedrijven toegestaan waarvan de activiteiten in categorie 1 van de Lijst van horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 3.63 vallen.

2. Op de locatie horeca categorie 2 zijn horecabedrijven toegestaan waarvan de activiteiten in categorie 2 van de Lijst van horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 3.63 vallen.

3. Op de locatie horeca categorie 3 zijn horecabedrijven toegestaan waarvan de activiteiten in categorie 3 van de Lijst van horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 3.63 vallen.

4. Op de locatie horeca categorie 4 zijn horecabedrijven toegestaan waarvan de activiteiten in categorie 4 van de Lijst van horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 3.63 vallen.

5. Op de locatie horeca categorie 5 zijn horecabedrijven toegestaan waarvan de activiteiten in categorie 5 van de Lijst van horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 3.63 vallen.

6. Op de locatie horeca categorie 6 zijn horecabedrijven toegestaan waarvan de activiteiten in categorie 6 van de Lijst van horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 3.63 vallen.

7. Op de locatie horeca categorie 7 zijn horecabedrijven toegestaan waarvan de activiteiten in categorie 7 van de Lijst van horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 3.63 vallen.

8. Op de locatie horeca categorie 8 zijn horecabedrijven toegestaan waarvan de activiteiten in categorie 8 van de Lijst van horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 3.63 vallen.

Artikel 3.65 Omvang en situering

1. Op de locatie begane grond horeca is horeca uitsluitend toegestaan op de begane grond.

2. De maximum bruto-vloeroppervlakte die voor horeca mag worden gebruikt, is de ter plaatse bepaalde waarde.

Paragraaf 3.2.5 Bedrijf

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.6 Bedrijventerrein

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.7 Detailhandel

Subparagraaf 3.2.7.1 Algemene regels detailhandel

Artikel 3.66 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Detailhandel.

Artikel 3.67 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie detailhandel mogen worden gebruikt voor detailhandel en bezorgservices, met inachtneming van de regels in paragraaf 3.2.7.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden gebruikt voor voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals groenvoorzieningen en waterpartijen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

Artikel 3.68 Omvang en situering

1. Op de locatie begane grond detailhandel is detailhandel uitsluitend toegestaan op de begane grond.

2. De maximum bruto-vloeroppervlakte die voor detailhandel mag worden gebruikt, is de ter plaatse bepaalde waarde.

Subparagraaf 3.2.7.2 Beperkende regels specifieke vormen detailhandel

Artikel 3.69 Supermarkten

Detailhandel in de vorm van een supermarkt is uitsluitend toegestaan op de locatie supermarkt.

Artikel 3.70 Detailhandel in abc-goederen

Detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, banden, (landbouw)werktuigen en machines is uitsluitend toegestaan op de locatie detailhandel abc.

Artikel 3.71 Detailhandel volumineus

Detailhandel in volumineuze artikelen zoals keukens, badkamers, sanitair en een bouwmarkt, met uitzondering van detailhandel in meubels, is uitsluitend toegestaan op de locatie detailhandel volumineus.

Artikel 3.72 Detailhandel in meubels

Detailhandel in meubels is uitsluitend toegestaan op de locatie detailhandel meubels.

Paragraaf 3.2.8 Kantoor

Artikel 3.73 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Kantoor.

Artikel 3.74 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie kantoor mogen worden gebruikt voor kantoor, met inachtneming van de regels in paragraaf 3.2.8.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden gebruikt voor voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals groenvoorzieningen en waterpartijen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

Artikel 3.75 Omvang en situering

1. Op de locatie begane grond kantoor is kantoor uitsluitend toegestaan op de begane grond.

2. De maximum bruto-vloeroppervlakte die voor kantoor mag worden gebruikt, is de ter plaatse bepaalde waarde.

Paragraaf 3.2.9 Dienstverlening

Artikel 3.76 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Dienstverlening.

Artikel 3.77 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie dienstverlening mogen worden gebruikt voor dienstverlening en publiekverzorgend ambacht, met inachtneming van de regels in paragraaf 3.2.9.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden gebruikt voor voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals groenvoorzieningen

en waterpartijen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

Artikel 3.78 Omvang en situering

Op de locatie begane grond dienstverlening is dienstverlening en publiekverzorgend ambacht uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Paragraaf 3.2.10 Recreatie

Subparagraaf 3.2.10.1 Algemene regels recreatie

Artikel 3.79 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Recreatie.

Artikel 3.80 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie recreatie mogen worden gebruikt voor recreatie met inachtneming van de regels in paragraaf 3.2.10.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden gebruikt voor:
   a. speel- en sportvoorzieningen;
   b. fiets- en voetpaden;
   c. groenvoorzieningen en waterpartijen;
   d. voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals parkeer- en verkeersvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

Artikel 3.81 Omvang en situering

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.10.2 Beperkende regels specifieke vormen recreatie

Artikel 3.82 Verblijfsrecreatie

Recreatie in de vorm van verblijfsrecreatie is uitsluitend toegestaan op de locatie verblijfsrecreatie.

Artikel 3.83 Kampeerterrein

Recreatie in de vorm van een kampeerterrein is uitsluitend toegestaan op de locatie kampeerterrein.

Artikel 3.84 Volkstuin

Recreatie in de vorm van een volkstuin is uitsluitend toegestaan op de locatie volkstuin.

Paragraaf 3.2.11 Sport

Artikel 3.85 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Sport.

Artikel 3.86 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie sport mogen worden gebruikt voor sportactiviteiten en sportvoorzieningen.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden gebruikt voor voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals groenvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen, fiets- en voetpaden, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

Paragraaf 3.2.12 Cultuur en ontspanning

Artikel 3.87 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Cultuur en ontspanning.

Artikel 3.88 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie cultuur en ontspanning mogen worden gebruikt voor cultuur en ontspanning, met inachtneming van de regels in paragraaf 3.2.12.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden gebruikt voor voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals groenvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie.

Artikel 3.89 Omvang en situering

Op de locatie begane grond cultuur en ontspanning is cultuur en ontspanning alleen toegestaan op de begane grond.

Paragraaf 3.2.13 Nutsvoorziening

Artikel 3.90 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Nutsvoorziening.

Artikel 3.91 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie nutsvoorziening mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden gebruikt voor:
   a. fiets- en voetpaden;
   b. groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
   c. voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals parkeer- en verkeersvoorzieningen, verhardingen, voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie en dergelijke.

Paragraaf 3.2.14 Groen

Artikel 3.92 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Groen.

Artikel 3.93 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie groen mogen worden gebruikt voor het realiseren, in stand houden en gebruiken van groenvoorzieningen.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden ingericht en/of gebruikt voor:
   a. fiets- en voetpaden;
   b. water(berging);
   c. bruggen;
   d. speelvoorzieningen;
   e. kunstobjecten;
   f. voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals sportvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, verhardingen, verkeersvoorzieningen, voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie en dergelijke.

Paragraaf 3.2.15 Verkeer

Subparagraaf 3.2.15.1 Algemene regels verkeer

Artikel 3.94 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Verkeer.

Artikel 3.95 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie verkeer mogen worden gebruikt voor wegen, spoorwegen, verblijfsgebied, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en pleinen, met inachtneming van de regels in paragraaf 3.2.15.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden ingericht en/of gebruikt voor:
   a. kunstwerken zoals bruggen, tunnels en duikers;
   b. ondergrondse infrastructurele voorzieningen;
   c. voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, speel en verblijfsvoorzieningen, voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie, beschoeiingen, (aanleg)steigers, en daarmee vergelijkbare ondergeschikte werken en bouwwerken en overige naar aard en omvang ondergeschikte werken en bouwwerken.

Subparagraaf 3.2.15.2 Specifieke regels spoorwegen

Artikel 3.96 Railverkeer

Spoorwegen zijn uitsluitend toegestaan op de locatie railverkeer.

Paragraaf 3.2.16 Water

Artikel 3.97 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Water.

Artikel 3.98 Gebruiksdoel

1. De gronden en bouwwerken op de locatie water mogen worden gebruikt voor waterberging, waterhuishouding, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds.

2. In aanvulling op het eerste lid mogen de gronden tevens worden ingericht en/of gebruikt voor:
   a. groenvoorzieningen;
   b. bruggen en andere kunstwerken;
   c. oeverbeschoeiingen en kademuren;
   d. voorzieningen die ondergeschikt zijn aan het in het eerste lid toegestane gebruik, zoals sportvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, speelvoorzieningen, verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, verhardingen, voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie en dergelijke.

Paragraaf 3.2.17 Natuur

Artikel 3.99 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op Natuur.

Artikel 3.100 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie natuur mogen worden gebruikt voor de ontwikkeling en het behoud van landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden en de waterhuishouding en het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

Paragraaf 3.2.18 Agrarisch

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.19 Agrarisch bedrijf

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.20 Evenementen

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.21 Specifieke gebruiksdoelen

Subparagraaf 3.2.21.1 Algemeen

Artikel 3.101 Rangorde

Als gebruiksregels in deze paragraaf strijdig zijn met andere op een locatie van toepassing zijnde gebruiksregels als bedoeld in de paragrafen 3.2.1 tot en met 3.2.20, gaan de regels in deze paragraaf voor.

Subparagraaf 3.2.21.2 Beschermingszone archeologie

Artikel 3.102 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op Beschermingszone archeologie.

Artikel 3.103 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie beschermingszone archeologie hebben als gebruiksdoel de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Subparagraaf 3.2.21.3 Belemmeringengebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen

Artikel 3.104 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op Belemmeringengebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen.

Artikel 3.105 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie belemmeringengebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen met gevaarlijke stoffen hebben als gebruiksdoel de aanleg, instandhouding en bescherming van een buisleiding met gevaarlijke stoffen.

Subparagraaf 3.2.21.4 Bovengrondse hoogspanningsverbinding

Artikel 3.106 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op Bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Artikel 3.107 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie bovengrondse hoogspanningsverbinding hebben als gebruiksdoel de aanleg, de instandhouding en bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Subparagraaf 3.2.21.5 Ondergrondse hoogspanningsverbinding

Artikel 3.108 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op Ondergrondse hoogspanningsverbinding.

Artikel 3.109 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie ondergrondse hoogspanningsverbinding hebben als gebruiksdoel de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse hoogspanningsverbinding.

Subparagraaf 3.2.21.6 Waterkering

Artikel 3.110 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op Waterkering.

Artikel 3.111 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie waterkering hebben als gebruiksdoel waterkering via dijken en kaden.

Subparagraaf 3.2.21.7 Rivierbed

Artikel 3.112 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op Rivierbed.

Artikel 3.113 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie rivierbed hebben als gebruiksdoel de afvoer en berging van rivierwater, ijs en sediment.

Subparagraaf 3.2.21.8 Waterbergingsgebied

Artikel 3.114 Toepassingbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op Waterbergingsgebied.

Artikel 3.115 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie waterbergingsgebied hebben als gebruiksdoel de tijdelijke opvang van water.

Subparagraaf 3.2.21.9 Natuur Netwerk Brabant

Artikel 3.116 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 3.117 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie natuur netwerk brabant hebben als gebruiksdoel het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

Subparagraaf 3.2.21.10 Ecologische verbindingszone

Artikel 3.118 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op Ecologische verbindingszone.

Artikel 3.119 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie ecologische verbindingszone hebben als gebruiksdoel de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.

Subparagraaf 3.2.21.11 Behoud en herstel watersystemen

Artikel 3.120 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op Behoud en herstel watersystemen.

Artikel 3.121 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie behoud en herstel watersystemen hebben als gebruiksdoel de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Subparagraaf 3.2.21.12 Attentiezone waterhuishouding

Artikel 3.122 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op Attentiezone waterhuishouding.

Artikel 3.123 Gebruiksdoel

De gronden en bouwwerken op de locatie attentiezone waterhuishouding hebben als gebruiksdoel de bescherming van de waterhuishouding.

Subparagraaf 3.2.21.13 Waterwingebied

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.21.14 Grondwaterbeschermingsgebied

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.21.15 Boringsvrije zone

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.21.16 Aardkundige waarden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.21.17 Cultuurhistorische waarden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.21.18 Groenblauwe waarden

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.21.19 Regionale waterberging

[Gereserveerd]

Subparagraaf 3.2.21.20 Reservering waterberging

[Gereserveerd]

Afdeling 3.3 Bijzonder overgangsrecht gebruik

Artikel 3.124 Verhouding tot algemeen overgangsrecht

1. Het overgangsrecht in deze afdeling geldt in aanvulling op het algemene overgangsrecht in hoofdstuk 23.

2. Voor zover het bijzondere overgangsrecht over gebruik afwijkt van het algemene overgangsrecht, gaat het bijzondere overgangsrecht in afdeling 3.3 voor.

Artikel 3.125 Bijzonder overgangsrecht gebruik

1. In afwijking van artikel 23.4 mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden waarbij dat gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik, gesteld in afdeling 3.2, worden voortgezet.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, voor zover met die wijziging van afdeling 3.2 expliciet is voorzien in een verbod om zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een bepaalde activiteit te verrichten. In dat geval is artikel 23.4 onverkort van toepassing.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat voorafgaand aan wijziging van dit omgevingsplan reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.

4. Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.

5. Indien het strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

6. Dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten, opgenomen in een TAM-omgevingsplan.

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 Bouwen

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 4.1 Algemene regels over bouwwerken

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing op bouwactiviteiten en het in stand houden en gebruiken van de te bouwen bouwwerken.

Artikel 4.2 Toegestane bouwwerken

Bouwwerken mogen uitsluitend gebouwd en in stand gehouden worden op een wijze die in overeenstemming is met de regels in dit hoofdstuk.

Artikel 4.3 Mantelzorg

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

Afdeling 4.2 Vergunningplicht voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk

Artikel 4.4 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken te verrichten.

Afdeling 4.3 Bouwwerken waarvoor de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet geldt

Paragraaf 4.3.1 Algemeen

Artikel 4.5 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op bouwwerken waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel 4.4, niet geldt.

Artikel 4.6 Afbakening toepassingsbereik

1. De uitzondering op een vergunningplicht geldt niet voor een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.

2. Bij de toepassing van paragraaf 4.3.2 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 4.7, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Paragraaf 4.3.2 Uitzondering op de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 4.7 Bouwwerken geen vergunningplicht en in overeenstemming met ruimtelijke regels

1. Het verbod, bedoeld in artikel 4.4, geldt niet voor de volgende bouwwerken:
   a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
      1. op de grond staand;
      2. gelegen in het achtererfgebied;
      3. op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied;
      4. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;
      5. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
      6. binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag het bijbehorende bouwwerk niet hoger zijn dan:
         I. 5 meter;
         II. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
         III. het hoofdgebouw.
      7. voor zover een bijbehorend bouwwerk meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw staat:
         I. als het bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [in meters] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [aantal meter] x 0,47) + 3; en
         II. het bijbehorende bouwwerk is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.
      8. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
         I. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 150 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
         II. bij een bebouwingsgebied groter dan 150 m^2: 75 m^2 vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 150 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2.
   b. een erf- of perceelafscheiding als wordt voldaan aan de volgende eisen:
      1. hoger dan 1 meter maar niet hoger dan 2 meter;
      2. op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
      3. achter de lijn die langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen.
   c. een pergola als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
      1. op de grond staand;
      2. gelegen in het achtererfgebied;
      3. op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied;
      4. binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag het bijbehorende bouwwerk niet hoger zijn dan:
         I. 5 meter;
         II. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
         III. het hoofdgebouw.
      5. voor zover een pergola meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw: niet hoger dan 3 meter.

2. De bouwwerken als bedoeld in het eerste lid worden geacht van rechtswege in overeenstemming te zijn met artikel 3.2 en afdeling 4.5 van dit omgevingsplan.

3. De regels in het eerste lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing in de volgende gevallen:
   a. een bijbehorend bouwwerk bij een woonwagen;

b. een bijbehorend bouwwerk bij 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 omgevingsvergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te hebben hersteld;
c. een bouwwerk dat bedoeld is voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.

4. Als een bijbehorend bouwwerk, als bedoeld in het eerste lid, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, dan is op het deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen het bepaalde in het eerste lid onder a, onder 7, onder II, van overeenkomstige toepassing.

5. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, is het eerste lid, onder a, onder 8, niet van toepassing, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
b. de oppervlakte niet meer dan 100 m^2; en
c. buiten de bebouwde kom.

Artikel 4.8 Bouwwerken geen vergunningplicht, ruimtelijke regels onverkort van toepassing

1. Het verbod, bedoeld in artikel 4.4, geldt niet voor de volgende bouwwerken:
a. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. op de grond staand;

2. niet hoger dan 5 meter; en

3. de oppervlakte niet meer dan 70 m^2;
b. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. regels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken als bedoeld in artikel 4.15 zijn, gelet op artikel 4.17, niet van toepassing;

2. voorzien van een plat dak;

3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;

4. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;

5. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok; en

6. zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
c. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. niet hoger dan 4 meter; en

2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
d. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
e. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:

1. een silo; of

2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 meter;
f. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is;
g. een te veranderen bouwwerk als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;

2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en

3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

2. De toepassing van het eerste lid laat onverlet dat een bouwwerk, bedoeld in dat lid, niet in strijd mag zijn met artikel 3.2 en de ruimtelijke regels in afdeling 4.5.

Artikel 4.9 Melding bouwactiviteit

1. Indien sprake is van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie waarvoor op grond van artikel 4.7 of 4.8 geen omgevingsvergunning is vereist, start de bouwactiviteit niet eerder dan nadat dit ten minste vier weken voor het begin ervan is gemeld aan het bevoegd gezag.

2. Een melding als bedoeld in het eerste lid bevat in elk geval:
   a. de onderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
   b. als de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 4.27, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

Artikel 4.10 Beperking vanwege cultureel erfgoed

1. Op een activiteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument zijn artikel 4.7, eerste lid en artikel 4.8, eerste lid, niet van toepassing.

2. Op een activiteit die wordt verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument zijn artikel 4.7, eerste lid, onder a, en artikel 4.8, eerste lid, onder a en b, niet van toepassing.

3. Op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de locatie rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven, zijn artikel 4.7, eerste lid, en artikel 4.8, eerste lid, alleen van toepassing voor zover het gaat om:
   a. inpandige wijzigingen;
   b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
   c. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
   d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.

4. Op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen zijn artikel 4.7, eerste lid, onder a, en artikel 4.8, eerste lid, onder a, niet van toepassing als in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan voor de locatie waarop de activiteit wordt verricht, regels zijn gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit.

5. Het vierde lid is niet van toepassing als het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan een verbod bevat om grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit zonder omgevingsvergunning te verrichten waarop regels over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn.

Artikel 4.11 Beperking vanwege externe veiligheid

Artikel 4.7 aanhef en eerste lid, onder a, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:
a. op een locatie in een in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;

b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of

c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
   1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
   2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
   5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
   8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
   10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
   12. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.
   13. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
   14. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is; of

Afdeling 4.4 Beoordelingsregels voor bouwactiviteiten

Paragraaf 4.4.1 Algemeen

Artikel 4.12 Toepassingsbereik

Afdeling 4.4 is van toepassing op de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk.

Artikel 4.13 Algemene beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor een bouwwerk, als bedoeld in artikel 4.4, wordt alleen verleend als:

a. deze activiteit niet in strijd is met de beoordelingsregels in paragraaf 4.4.2;
b. deze activiteit niet in strijd is met de ruimtelijke regels over bouwwerken en het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken in afdeling 4.5;
c. deze activiteit niet in strijd is met de gebruiksregels als bedoeld in artikel 3.2, daarvan uitgezonderd de gebruiksregels in subparagraaf 3.1.3.2; en
d. naar het oordeel van het bevoegd gezag het aannemelijk is dat deze activiteit voldoet aan de regels in paragraaf 4.6.4.

Artikel 4.14 Specifieke beoordelingsregels bij voorbereidingsbesluit, aanwijzing beschermd stads- of dorpsgezicht of ruimtelijk plan in procedure

1. In aanvulling op artikel 4.13 wordt een omgevingsvergunning voor een bouwwerk geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:

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

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

Paragraaf 4.4.2 Beoordelingsregels, vergunningvoorschriften en aanvraagvereisten

Subparagraaf 4.4.2.1 Bescherming kwaliteit en welstand

Artikel 4.15 Beoordelingsregels over het uiterlijk van bouwwerken

1. Een omgevingsvergunning voor een bouwwerk wordt alleen verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

3. Of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid wordt beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

4. Voor zover nog geen beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet zijn vastgesteld, wordt de vraag of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 4.16 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning voor een bouwwerk kunnen met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het in artikel 4.15, eerste lid genoemde belang.

Artikel 4.17 Gebieden en bouwwerken waarvoor geen regels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken gelden

Voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.15, derde lid, of in de welstandsnota, bedoeld in artikel 4.15, vierde lid, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, dan wordt het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing is, geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit.

Artikel 4.18 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt voor de toetsing aan de regels over het uiterlijk of de plaatsing van bouwwerken, beoordeeld volgens de criteria, bedoeld in artikel 4.15:

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

Subparagraaf 4.4.2.2 Parkeernormen auto's en fietsen

Artikel 4.19 Beoordelingsregels parkeren

1. Een omgevingsvergunning voor een bouwwerk wordt alleen verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

2. Of aan de voorwaarde in het eerste lid wordt voldaan, wordt getoetst op basis van de regels in afdeling 12.2.

Subparagraaf 4.4.2.3 Hemelwaterberging

Artikel 4.20 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is uitsluitend van toepassing op bouwactiviteiten die leiden tot nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding, als de toename van verharding of de oppervlakte van te vernieuwen verharding 100 m^2 of meer bedraagt.

2. Bij het bepalen van de oppervlakte van verharding als bedoeld in het eerste lid, wordt ook de nieuwe of te vernieuwen verharding meegerekend die geen onderdeel is van het te (ver)bouwen bouwwerk, maar ten dienste staat van het te (ver)bouwen bouwwerk en de functie daarvan.

Artikel 4.21 Beoordelingsregels verwerken hemelwater op eigen terrein

1. Een omgevingsvergunning voor een bouwwerk wordt alleen verleend als het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd.

2. Of aan de voorwaarde in het eerste lid wordt voldaan, wordt getoetst op basis van de regels in afdeling 12.4.

Subparagraaf 4.4.2.4 Groennorm

Artikel 4.22 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is uitsluitend van toepassing op bouwactiviteiten die leiden tot nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding als de toename van verharding of de oppervlakte van te vernieuwen verharding 500 m^2 of meer bedraagt.

2. Bij het bepalen van de oppervlakte van verharding als bedoeld in het eerste lid, wordt ook de nieuwe of te vernieuwen verharding meegerekend die geen onderdeel is van het te (ver)bouwen bouwwerk, maar ten dienste staat van het te (ver)bouwen bouwwerk en de functie daarvan.

Artikel 4.23 Beoordelingsregels groennorm

1. Een omgevingsvergunning voor een bouwwerk wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de groennorm. De groennorm voorziet erin dat voldoende kwalitatief groen wordt gerealiseerd.

2. Of aan de voorwaarde in het eerste lid wordt voldaan, wordt getoetst op basis van de regels in afdeling 12.5.

Subparagraaf 4.4.2.5 Bescherming archeologische waarden

Artikel 4.24 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op de locatie beschermingszone archeologie.

2. Deze subparagraaf is alleen van toepassing als een bodemingreep op een locatie een grotere oppervlakte beslaat en dieper gaat dan is aangegeven in de Tabel: locaties archeologische verwachtingswaarde in artikel 12.8.

3. Bij het bepalen van de oppervlakte van de bodemingreep als bedoeld in het tweede lid, wordt ook de oppervlakte van een bodemingreep meegerekend, die geen onderdeel is van het te (ver)bouwen bouwwerk, maar ten dienste staat van het te (ver)bouwen bouwwerk en de functie daarvan.

Artikel 4.25 Beoordelingsregels archeologie

1. Een omgevingsvergunning voor een bouwwerk wordt alleen verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

2. Of aan de voorwaarde in het eerste lid wordt voldaan, wordt getoetst op basis van de regels in afdeling 12.3.

Subparagraaf 4.4.2.6 Bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie

Artikel 4.26 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is alleen van toepassing voor zover de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk betrekking heeft op het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

2. Onder sanerende maatregel wordt in deze subparagraaf verstaan: sanering als bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

3. De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Artikel 4.27 Beoordelingsregels bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

1. Een omgevingsvergunning voor een bouwwerk wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, alleen verleend als:
   a. de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem:
      1. niet wordt overschreden; of
      2. wordt overschreden en het aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt getroffen; en
   b. het bevoegd gezag van oordeel is dat:
      1. er geen verontreiniging van de bodem is die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw; of
      2. er een verontreiniging van de bodem is anders dan bedoeld in onderdeel a, aanhef en onder 2, die zodanig is dat schade te verwachten is voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel.

2. Van overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is sprake als:
   a. voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m^3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIa, bij het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   b. bij aanwezigheid van PFAS in meer dan 25 m^3 bodemvolume een of meer van de volgende waarden worden overschreden:
      1. 1,4 µg/kg droge stof bij PFOS;
      2. 1,9 µg/kg droge stof bij PFOA;
      3. 1,4 µg/kg droge stof bij overige PFAS.

3. Het zinsdeel «in meer dan 25 m^3 bodemvolume» in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikel 4.28 Vergunningvoorschriften

1. Aan een omgevingsvergunning voor een bouwwerk worden de voorschriften verbonden die nodig zijn met het oog op het in artikel 4.26, derde lid bedoelde doel.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een bouwwerk waarop artikel 4.27, eerste lid, aanhef en onder a, onderdeel 2, van toepassing is, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat voordat het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, in gebruik wordt genomen:
   a. één of meerdere sanerende maatregelen zijn getroffen; en
   b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop de sanerende maatregel is genomen.

3. Aan een omgevingsvergunning voor een bouwwerk waarop artikel 4.27, eerste lid, aanhef en onder b, onderdeel 2, van toepassing is, kan het voorschrift worden verbonden dat voordat het bodemgevoelige gebouw, of een gedeelte daarvan, in gebruik worden genomen:
   a. één of meerdere maatregelen zijn getroffen om de bodem alsnog geschikt te maken voor het beoogde gebruiksdoel; en
   b. het bevoegd gezag ten minste een week voor het in gebruik nemen wordt geïnformeerd over de manier waarop de maatregelen zijn genomen.

Artikel 4.29 Aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk dat betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, worden voor de toetsing aan de regels in deze subparagraaf in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de onderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
   b. als de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 4.27, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende maatregel wordt getroffen.

2. In aanvulling op het eerste lid, onder a, wordt bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat in de bodem, het resultaat van een onderzoek verstrekt dat is verricht overeenkomstig NEN 5707 en NEN 5897 voor zover sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal.

3. In aanvulling op het eerste lid, onder a, wordt op de locatie uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b Besluit activiteiten leefomgeving uitgevoerd, ongeacht de resultaten van het vooronderzoek als bedoeld in artikel 5.7a Besluit activiteiten leefomgeving.

4. De onderzoeken als bedoeld in het eerste lid worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML in het SIKB0101 uitwisselingsformaat.

Subparagraaf 4.4.2.7 Mobiele verontreinigingssituatie

Artikel 4.30 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is alleen van toepassing voor zover de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk betrekking heeft op het verrichten van een bouwactiviteitvoor een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, inclusief een daaraan grenzende tuin of een aangrenzend terrein.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m^2; of
   b. een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m^2.

3. Van een mobiele verontreiniging als bedoeld in deze subparagraaf is sprake als het grondwater:
   a. een verontreinigingscontour heeft in minimaal 100 m^3 poriën verzadigd bodemvolume die de signaleringsparameter grondwatersanering, zoals opgenomen in 'Bijlage V Gevaarlijke stoffen in het grondwater' van de Omgevingsverordening Noord-Brabant overschrijdt; of

b. in een kwetsbaar gebied, als bedoeld in artikel 3.49 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant, de verontreinigende stof in minimaal 100 m^3 poriën verzadigd bodemvolume de voorkeurswaarde grondwater overschrijdt, bedoeld in 'Bijlage V Gevaarlijke stoffen in het grondwater' van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4. De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de grondwaterkwaliteit.

Artikel 4.31 Beoordelingsregels mobiele verontreinigingssituatie

De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend als:
a. geen sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie;
b. sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie, maar de bron van de mobiele verontreinigingssituatie niet ligt op het perceel waarop wordt gebouwd; of
c. sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie en uit een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit als bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat:
    1. gevaar voor het grondwater is uit te sluiten;
    2. als gevaar voor het grondwater niet is uit te sluiten, voor de bodemsanering een evaluatieverslag als bedoeld in artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving is ingediend;
    3. als gevaar voor het grondwater aanwezig is, een grondwatersanering is uitgevoerd in overeenstemming met de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.52 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant; of
    4. als de bodemsanering of grondwatersanering nog niet is afgerond, de bouwactiviteiten geen belemmering opleveren voor de sanering.

Artikel 4.32 Aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt, waaruit blijkt of sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie:
    a. de resultaten van raadpleging van een bodeminformatiesysteem;
    b. de onderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
    c. een beschikking op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of een mogelijke verspreiding van een verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, worden bij toepassing van artikel 4.31, onder c, bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. de onderzoeken, bedoeld in het eerste lid, onder b;
    b. de resultaten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant; en
    c. de naam en het adres van degene die de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit heeft uitgevoerd.

3. De onderzoeken als bedoeld in eerste lid worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML in het SIKB0101 uitwisselingsformaat.

Artikel 4.33 Gegevens en bescheiden naar Gedeputeerde Staten

Bij toepassing van artikel 4.31, onder c, stuurt het bevoegd gezag een kopie van de gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 4.32, tweede, lid aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 4.34 Start bouwactiviteit

Bij toepassing van artikel 4.31, onder c, start de bouwactiviteit niet eerder dan nadat het bevoegd gezag ten minste een week voor de start van de bouwactiviteit is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende maatregelen, die voortvloeien uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, zijn uitgevoerd.

Subparagraaf 4.4.2.8 Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden

Artikel 4.35 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op de locatie nadere afweging geluid.

2. Deze subparagraaf is alleen van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk voor zover de aanvraag betrekking heeft op het bouwen, in stand houden en gebruiken van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied, met uitzondering van huisvesting in verband met mantelzorg.

3. In afwijking van het tweede lid is deze subparagraaf niet van toepassing op een gedeelte van een gebouw, als afdeling 3.2 of een omgevingsvergunning in dat gedeelte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimten toelaat, tenzij het gebouw een woonschip of woonwagen is.

4. Bij de toepassing van deze subparagraaf blijft een beoordeling van het geluid van de geluidbronsoort industrieterreinen buiten toepassing voor zover het gaat om industrieterreinen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet zijn vastgesteld, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.36, derde lid.

Artikel 4.36 Beoordelingsregels geluidgevoelig gebouw

1. De omgevingsvergunning voor een bouwwerk wordt alleen verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. het geluid op het geluidgevoelige gebouw is aanvaardbaar; en
   b. er is rekening gehouden met het gecumuleerde geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op het geluidgevoelige gebouw.

2. De beoordeling van de aanvaardbaarheid van het geluid op het geluidgevoelige gebouw, bedoeld in het eerste lid onder a, vindt plaats op basis van de regels in afdeling 12.6.

3. Op de beoordeling van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw, bedoeld in het eerste lid onder b, zijn het tweede en derde lid van artikel 12.28 van overeenkomstige toepassing.

Afdeling 4.5 Ruimtelijke regels over bouwwerken

Paragraaf 4.5.1 Algemeen

Artikel 4.37 Toepassingsbereik

Afdeling 4.5 is van toepassing op de omgevingsvergunning voor een bouwwerk en bevat ruimtelijke regels over bouwwerken.

Artikel 4.38 Bouwwerken in overeenstemming met ruimtelijke regels en toegestaan gebruik

1. Een bouwwerk mag uitsluitend gebouwd, in stand gehouden en gebruikt worden op een wijze die in overeenstemming is met de in deze afdeling opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken.

2. Op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen geldt in afwijking van het eerste lid dat een bouwwerk uitsluitend gebouwd, in stand gehouden en gebruikt mag worden op een wijze die in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken en het gebruik daarvan die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

3. In afwijking van het eerste lid geldt dat daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, waarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is vervallen, een bouwwerk uitsluitend gebouwd, in stand gehouden en gebruikt mag worden op een wijze die in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken en het gebruik daarvan die zijn opgenomen in het TAM-omgevingsplan.

4. In aanvulling op het tweede lid geldt dat waar een wijziging omgevingsplan is vastgesteld en in werking is getreden, zonder dat daarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is vervallen, een bouwwerk ook uitsluitend gebouwd, in stand gehouden en gebruikt mag worden op een wijze die in overeenstemming is met de ruimtelijke regels over bouwwerken en het gebruik daarvan die zijn opgenomen in de wijziging van dit omgevingsplan.

Artikel 4.39 Bestaande bouwwerken

Voor zover een bestaand bouwwerk qua maatvoering groter of hoger is dan de maximaal toegestane maatvoering op grond van deze afdeling, gelden die maten als maximum.

Artikel 4.40 Ondergeschikte bouwdelen

De bouwregels in deze afdeling zijn niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, buitentrappen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken, mits de overschrijding van de bouwgrenzen niet meer bedraagt dan 1 meter.

Paragraaf 4.5.2 Gebouwen

Subparagraaf 4.5.2.1 Waar zijn gebouwen toegestaan?

Artikel 4.41 Gebouwen binnen bouwvlak

Een gebouw is, tenzij in dit omgevingsplan anders bepaald, uitsluitend toegestaan op de locatie bouwvlak.

Artikel 4.42 Voorgeschreven rooilijn

[Gereserveerd]

Subparagraaf 4.5.2.2 Hoeveel bebouwing is toegestaan?

Artikel 4.43 Bebouwing bouwvlak

Een bouwvlak mag, tenzij in dit omgevingsplan anders bepaald, volledig worden bebouwd.

Artikel 4.44 Bebouwd oppervlak (m2)

1. Het toegestane maximum bebouwd oppervlak van gebouwen is de ter plaatse bepaalde waarde.

2. Het toegestane minimum bebouwd oppervlak van gebouwen is de ter plaatse bepaalde waarde.

Artikel 4.45 Bebouwd oppervlak (percentage van bouwvlak)

1. Het toegestane maximum bebouwingspercentage bouwvlak van gebouwen binnen een bouwvlak is de ter plaatse bepaalde waarde.

2. Het toegestane minimum bebouwingspercentage bouwvlak van gebouwen binnen een bouwvlak is de ter plaatse bepaalde waarde.

Artikel 4.46 Bebouwd oppervlak (percentage van bouwperceel)

1. Het toegestane maximum bebouwingspercentage bouwperceel van gebouwen binnen een bouwperceel is de ter plaatse bepaalde waarde.

2. Het toegestane minimum bebouwingspercentage bouwperceel van gebouwen binnen een bouwperceel is de ter plaatse bepaalde waarde.

Artikel 4.47 Inhoud gebouwen (m3)

1. Het toegestane maximum volume van gebouwen is de ter plaatse bepaalde waarde.

2. Het toegestane minimum volume van gebouwen is de ter plaatse bepaalde waarde.

Artikel 4.48 Aantal woningen

Het toegestane maximum aantal woningen is de ter plaatse bepaalde waarde.

Artikel 4.49 Aantal bedrijfswoningen

Het toegestane maximum aantal bedrijfswoningen is de ter plaatse bepaalde waarde.

Subparagraaf 4.5.2.3 Hoe hoog mag worden gebouwd?

Artikel 4.50 Bouwhoogte gebouwen

1. De toegestane maximum bouwhoogte van een gebouw is de ter plaatse bepaalde waarde.

2. De toegestane minimum bouwhoogte van een gebouw is de ter plaatse bepaalde waarde.

Artikel 4.51 Goothoogte gebouwen

1. De toegestane maximum goothoogte van een gebouw is de ter plaatse bepaalde waarde.

2. De toegestane minimum goothoogte van een gebouw is de ter plaatse bepaalde waarde.

Artikel 4.52 Dakhelling

Indien een gebouw volgens dit omgevingsplan mag worden voorzien van een kap met één of meer hellende vlakken, bedraagt de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 75°.

Subparagraaf 4.5.2.4 Stedenbouwkundige voorwaarden

Artikel 4.53 Bebouwingstype

[Gereserveerd]

Artikel 4.54 Gevel

[Gereserveerd]

Subparagraaf 4.5.2.5 Gebouwen bij specifiek gebruiksdoel

Artikel 4.55 Gebouwen binnen verkeer

In afwijking van het bepaalde in artikel 4.41 zijn op de locatie verkeer gebouwen toegestaan, mits deze voldoen aan de volgende eisen:
a. de oppervlakte van een gebouw bedraagt niet meer dan 30 m^2;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

Artikel 4.56 Gebouwen binnen groen

In afwijking van het bepaalde in artikel 4.41 zijn op de locatie groen gebouwen toegestaan, mits deze voldoen aan de volgende eisen:
a. de oppervlakte van een gebouw bedraagt niet meer dan 30 m^2;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

Artikel 4.57 Gebouwen binnen volkstuinen

1. In afwijking van artikel 4.41 geldt op de locatie volkstuin dat per volkstuin één tuinhuis of één tuinkas is toegestaan.

2. Een gebouw als bedoeld in het eerste lid moet voldoen aan de volgende eisen:
   a. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 10 m^2;
   b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 meter.

Paragraaf 4.5.3 Bijbehorende bouwwerken

Subparagraaf 4.5.3.1 Algemeen

Artikel 4.58 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gelden voor bijbehorende bouwwerken en voor erfbebouwing bij bedrijfswoningen.

Artikel 4.59 Bijbehorende bouwwerken binnen en buiten bouwvlak

1. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen en buiten het bouwvlak, tenzij in deze paragraaf anders is bepaald.

2. Voor bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de regels van paragraaf 4.5.2.

Artikel 4.60 Erfbebouwing bij bedrijfswoningen

Erfbebouwing ten dienste van een bedrijfswoning is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. gelegen in het achtererfgebied;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de erfbebouwing bedraagt maximaal 50 m^2;
c. de goot- en bouwhoogte van de erfbebouwing voldoet aan de hoogtebepalingen, zoals opgenomen in artikel 4.7, eerste lid onder a.

Subparagraaf 4.5.3.2 Bijhorende bouwwerken bij gebruiksdoel wonen

Subsubparagraaf 4.5.3.2.1 Algemeen

Artikel 4.61 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de locatie wonen, met uitzondering van bedrijfswoningen.

Subsubparagraaf 4.5.3.2.2 Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied

Artikel 4.62 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf is van toepassing op bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied.

Artikel 4.63 Bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak

Voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, gelden de regels van artikel 4.7, eerste lid onder a.

Subsubparagraaf 4.5.3.2.3 Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

Artikel 4.64 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf is van toepassing op bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied, buiten het bouwvlak gelegen.

Artikel 4.65 Erkers

1. Een erker in het voorerfgebied is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

   a. een erker is een toevoeging aan het hoofdgebouw;
   b. per hoofdgebouw is één erker toegestaan;
   c. de maximale diepte van een erker is 1,25 meter;
   d. de breedte van een erker is maximaal 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
   e. een erker is plat afgedekt;
   f. een erker dient bestaande raamopeningen van het hoofdgebouw te volgen;
   g. een erker heeft aan de zijkanten geen afschuiningen;
   h. tussen een erker en de entree is een doorgetrokken luifel niet toegestaan;
   i. een erker over twee verdiepingen is niet toegestaan;
   j. de gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken in het voorerfgebied is maximaal 25 m^2.

2. Van het bepaalde in het eerste lid onder f, g en h kan worden afgeweken, indien plaatsing en vormgeving van de erker past bij de bestaande karakteristiek van het straatbeeld en het hoofdgebouw.

Artikel 4.66 Bijbehorend bouwwerk op hoekperceel

1. Een bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van een hoofdgebouw gelegen op een hoekperceel, is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. het betreft geen vrijstaand bouwwerk;
   b. het bouwwerk ligt achter de denkbeeldige (verlengde) lijn die het snijpunt van de voorgevellijn en de zijgevellijn van het hoofdgebouw raakt en die ligt onder een hoek van 45° ten opzichte van de voorgevellijn;
   c. de voorgevel van het bouwwerk moet evenwijdig zijn aan de voorgevel van het hoofdgebouw;
   d. de afstand van het bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen;
   e. de breedte van het bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter;
   f. de bouwhoogte van het bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 meter;
   g. de gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken in het voorerfgebied is maximaal 25 m^2.

2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid onder d is een kleinere afstand dan 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens toegestaan, mits het geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige opzet van de omgeving.

Subparagraaf 4.5.3.3 Bijbehorende bouwwerken bij andere gebruiksdoelen dan wonen

Artikel 4.67 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de locaties maatschappelijk, horeca, bedrijf, bedrijventerrein, detailhandel, kantoor, dienstverlening, recreatie, sport, cultuur en ontspanning, nutsvoorziening en agrarisch bedrijf.

Artikel 4.68 Bijbehorende bouwwerken binnen bouwvlak

Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan.

Artikel 4.69 Bijbehorende bouwwerken van ondergeschikte aard

In afwijking van artikel 4.68 mogen bijbehorende bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals bijvoorbeeld een fietsenberging, buiten het bouwvlak worden gebouwd als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel maximaal 50 m^2 bedraagt;
b. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

Paragraaf 4.5.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Artikel 4.70 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. In afwijking van het eerste lid gelden deze regels niet voor overkappingen, indien deze ook als bijbehorend bouwwerk worden aangemerkt.

Artikel 4.71 Algemene bouwregels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde

1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan binnen en buiten het bouwvlak, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald.

2. De toegestane maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald.

3. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, bedraagt de toegestane maximum bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding:

a. 2 meter, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn;
b. 1 meter, voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn.

4. In afwijking van het derde lid bedraagt de toegestane maximum bouwhoogte van een erf- of perceelafscheiding gelegen naast de zijgevel bij een woning op een hoekperceel 2 meter, mits:
   a. de erf- of perceelafscheiding ligt achter de denkbeeldige (verlengde) lijn die het snijpunt van de voorgevellijn en de zijgevellijn van het hoofdgebouw raakt en die ligt onder een hoek van 45° ten opzichte van de voorgevellijn;
   b. de erf- of perceelafscheiding open en transparant is, wordt voorzien van groenblijvende beplanting en deze in stand wordt gehouden.

Artikel 4.72 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel wonen

Op de locatie wonen zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en in het achtererfgebied, met uitzondering van erf- en perceelafscheidingen.

Artikel 4.73 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel sport

1. De toegestane maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de locatie sport bedraagt 7 meter, tenzij in dit artikel een andere hoogte is aangegeven.

2. De toegestane maximum bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van veldverlichting bedraagt 18 meter.

3. In afwijking van het tweede lid bedraagt op de locatie bouwhoogte lichtmast de toegestane maximum bouwhoogte van een lichtmast de ter plaatse bepaalde waarde.

4. De toegestane maximum bouwhoogte van ballenvangers bedraagt 15 meter.

Artikel 4.74 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel recreatie

De toegestane maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de locatie recreatie bedraagt 7 meter.

Artikel 4.75 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel bedrijventerrein

1. De toegestane maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak op de locatie bedrijventerrein is de ter plaatse bepaalde waarde.

2. In afwijking van het eerste lid bedraagt de toegestane maximum bouwhoogte:
   a. van een erf- of perceelafscheiding gelegen achter de voorgevelrooilijn 3 meter;
   b. van een reclamezuil 4 meter;
   c. van kunstobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten 10 meter.

Artikel 4.76 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel verkeer

1. De toegestane maximum bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde op de locatie verkeer bedraagt 5 meter, tenzij in dit artikel een andere hoogte is aangegeven.

2. De toegestane maximum bouwhoogte van een lichtmast, kunstwerk en kunstobject bedraagt 10 meter.

Artikel 4.77 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel groen

1. De toegestane maximum bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde op de locatie groen bedraagt 5 meter, tenzij in dit artikel een andere hoogte is aangegeven.

2. De toegestane maximum bouwhoogte van een lichtmast, kunstwerk en kunstobject bedraagt 10 meter.

Artikel 4.78 Geluidwerende voorzieningen

Geluidwerende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de locatie geluidwerende voorziening met als toegestane maximum bouwhoogte de ter plaatse bepaalde waarde.

Artikel 4.79 Vlonders

Vlonders zijn uitsluitend toegestaan op de locatie vlonder.

Artikel 4.80 Aanlegsteigers

Aanlegsteigers zijn uitsluitend toegestaan op de locatie aanlegsteiger.

Artikel 4.81 Luifels

[Gereserveerd]

Artikel 4.82 Mest- en sleufsilo's

[Gereserveerd]

Artikel 4.83 Teeltondersteunende voorzieningen

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.5.5 Specifieke regels over bouwen en bouwwerken

Subparagraaf 4.5.5.1 Woonwagens

Artikel 4.84 Algemeen

1. Woonwagens zijn uitsluitend toegestaan op de locatie woonwagenstandplaats.

2. Het toegestane maximum aantal woonwagens is de ter plaatse bepaalde waarde.

Subparagraaf 4.5.5.2 Woonboten

Artikel 4.85 Algemeen

1. Woonboten zijn uitsluitend toegestaan op de locatie ligplaats woonboten.

2. De locatie ligplaats woonboten is tevens een locatie die in dit omgevingsplan aangewezen is als een ligplaats voor een woonschip zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

3. Het toegestane maximum aantal woonboten is de ter plaatse bepaalde waarde.

Subparagraaf 4.5.5.3 Overige bouwwerken

Artikel 4.86 Dakterras

1. Dakterrassen zijn uitsluitend toegestaan op de locatie dakterras.

2. In afwijking van het eerste lid is op de locatie dakterras binnenstad een dakterras toegestaan, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. een dakterras is niet zichtbaar vanaf de openbare weg;
   b. de hoogte van afscheidingen van een dakterras mag niet meer bedragen dan 1 meter, gemeten ten opzichte van de vloer waarop wordt gebouwd;
   c. afscheidingen van een dakterras worden uitgevoerd in een open transparante constructie;
   d. cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4.87 Dakopbouw

1. Een dakopbouw is niet toegestaan.

2. In afwijking van het eerste lid is op de locatie dakopbouw Hintham een dakopbouw op een plat dak van een woning toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. de dakopbouw wordt voorzien van een dak met een dakhelling van 45° tot 55°;
   b. de bouwhoogte van de woning mag niet meer dan 8,5 meter bedragen.

Artikel 4.88 Windturbine

Een windturbine is uitsluitend toegestaan op de locatie windturbine, met als toegestane maximum bouwhoogte en maximum tiphoogte de ter plaatse bepaalde waarden.

Artikel 4.89 Ondergrondse bouwwerken

1. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, tenzij in dit omgevingsplan anders is bepaald.

2. De maximum verticale diepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt 3 meter, tenzij in dit omgevingsplan anders is bepaald.

3. In afwijking van het eerste lid is op de locatie ondergrondse parkeergarage een ondergrondse parkeergarage toegestaan, met als toegestane maximum verticale diepte de ter plaatse bepaalde waarde.

Artikel 4.90 Onderdoorgang

De toegestane minimum hoogte onderdoorgang is de ter plaatse bepaalde waarde waar de gronden vanaf peil tot deze hoogte onbebouwd moeten blijven.

Subparagraaf 4.5.5.4 Specifieke bouwregels

Artikel 4.91 Rangorde

Als bouwregels in deze subparagraaf strijdig zijn met andere op een locatie van toepassing zijnde bouwregels als bedoeld in de afdeling 4.5 gaan de regels van deze subparagraaf voor.

Artikel 4.92 Bouwregels belemmeringengebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen

1. Op de locatie belemmeringengebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de aanleg en instandhouding van de buisleiding worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

2. In afwijking van het eerste lid zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 3 meter ten behoeve van een ander op grond van afdeling 3.2 aan deze locatie toegekend gebruiksdoel toegestaan als uit een schriftelijk advies van de beheerder van de buisleiding blijkt dat de veiligheid en instandhouding van de buisleiding niet wordt geschaad.

Artikel 4.93 Bouwregels bovengrondse hoogspanningsverbinding

[Gereserveerd]

Artikel 4.94 Bouwregels ondergrondse hoogspanningsverbinding

[Gereserveerd]

Artikel 4.95 Bouwregels waterkering

1. Op de locatie waterkering mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de waterkering worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

2. In afwijking van het eerste lid zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde van maximaal 3 meter ten behoeve van een ander op grond van afdeling 3.2 aan deze locatie toegekend gebruiksdoel toegestaan, als uit een schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering blijkt dat het bouwwerk niet leidt tot een onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de waterkering.

Artikel 4.96 Bouwregels rivierbed

[Gereserveerd]

Artikel 4.97 Bouwregels waterwingebied

[Gereserveerd]

Artikel 4.98 Bouwregels grondwaterbeschermingsgebied

[Gereserveerd]

Artikel 4.99 Bouwregels boringsvrije zone

[Gereserveerd]

Artikel 4.100 Bouwregels Natuur Netwerk Brabant

1. Op de locatie natuur netwerk brabant is het oprichten van bebouwing verboden.

2. In afwijking van het eerste lid zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   a. het bouwwerk staat ten dienste van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik;
   b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
   c. het bouwwerk geeft geen aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied

Artikel 4.101 Bouwregels ecologische verbindingszone

1. Op de locatie ecologische verbindingszone is het oprichten van bebouwing verboden.

2. In afwijking van het eerste lid zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   a. het bouwwerk staat ten dienste van een op grond van afdeling 3.2 aan de betreffende locatie toegekend gebruiksdoel;
   b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
   c. een reëel alternatief voor het bouwwerk ontbreekt;
   d. het functioneren van de ecologische verbindingszone wordt niet aangetast.

Artikel 4.102 Bouwregels attentiezone waterhuishouding

[Gereserveerd]

Artikel 4.103 Bouwregels behoud en herstel watersystemen

1. Op de locatie behoud en herstel watersystemen is het oprichten van bebouwing verboden.

2. In afwijking van het eerste lid zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   a. het bouwwerk staat ten dienste van een op grond van afdeling 3.2 aan de betreffende locatie toegekend gebruiksdoel;
   b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
   c. een reëel alternatief voor het bouwwerk ontbreekt; en
   d. uit een schriftelijk advies van het waterschap blijkt dat de verwezenlijking of het behoud, beheer en herstel van watersystemen niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 4.104 Bouwregels aardkundige waarden

[Gereserveerd]

Artikel 4.105 Bouwregels cultuurhistorische waarden

[Gereserveerd]

Artikel 4.106 Bouwregels groenblauwe waarden

[Gereserveerd]

Artikel 4.107 Bouwregels waterbergingsgebied

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.5.6 Algemene mogelijkheid om af te wijken van ruimtelijke regels bouwwerken

Artikel 4.108 Ruimtelijke beoordelingsregels met nadere afweging

1. In de volgende gevallen kan worden afgeweken van het bepaalde in paragraaf 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4 en 4.5.5:
   a. een vermeerdering of vermindering van maximaal 10% van maten en normen die op een locatie gelden;
   b. een geringe overschrijding van een bouwvlak als dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de begrenzing van het bouwvlak ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waarin een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
   c. plaatselijke verhogingen op een gebouw, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen; of
   d. de hogere bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk met één hellend dak, gelegen naast en tussen hoofdgebouwen en in het achtererfgebied.

2. Aan het eerste lid wordt alleen toepassing gegeven als de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van:
   a. het woon- en leefklimaat;
   b. de kwaliteit van het straat- en bebouwingsbeeld;
   c. de verkeersveiligheid; en
   d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3. Aanvullend op het tweede lid wordt alleen toepassing gegeven aan een geval als bedoeld in het eerste lid onder a., als de vermeerdering of vermindering van hoogtematen niet meer bedraagt dan 1 meter.

4. Aanvullend op het tweede lid wordt alleen toepassing gegeven aan een geval als bedoeld in het eerste lid onder c., als:
   a. de oppervlakte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 10% van het dakoppervlak; en
   b. de hoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 4 meter.

5. Aanvullend op het tweede lid wordt alleen toepassing gegeven aan een geval als bedoeld in het eerste lid onder d., als:
   a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,5 meter; en
   b. het hoogste punt van het hellend dak direct grenst aan het hoofdgebouw.

Afdeling 4.6 Overige regels bouwwerken

Paragraaf 4.6.1 Algemeen

Artikel 4.109 Maatwerkvoorschriften

1. Het bevoegd gezag kan een maatwerkvoorschrift stellen over deze afdeling.

2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze afdeling.

Artikel 4.110 Hemelwaterberging bij verharding tot 100 m2

Bij bouwactiviteiten die leiden tot nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding met een oppervlakte minder dan 100 m^2 of bij vergunningsvrije bouwactiviteiten die leiden tot nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding met een oppervlakte van meer dan 100 m^2 geldt een zorgplicht om het hemelwater afkomstig van deze verharding op het eigen perceel te verwerken. Aan deze zorgplicht wordt in ieder geval voldaan, indien wordt voorzien in een hemelwatervoorziening die minimaal 10 mm per m^2 toename van verhard oppervlak of vernieuwing bestaand verhard oppervlak kan verwerken.

Paragraaf 4.6.2 Verrichten van bouwwerkzaamheden

Artikel 4.111 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil

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

Paragraaf 4.6.3 Repressief welstand

Artikel 4.112 Repressief welstand

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met een goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:
   a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
   b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

3. Voor zover nog geen beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet zijn vastgesteld, wordt de vraag of sprake is van een ernstige mate van strijd met een goede omgevingskwaliteit als bedoeld in het eerste lid beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Paragraaf 4.6.4 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

Artikel 4.113 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

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

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

Artikel 4.114 Aansluiting op distributienet voor gas

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

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

Artikel 4.115 Aansluiting op distributienet voor warmte

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

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

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

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

Artikel 4.116 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

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

Artikel 4.117 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

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

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

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

4. Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 4.109 kan in ieder geval worden bepaald:
   a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
   b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
   c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 4.118 Bluswatervoorziening

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

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

3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 4.119 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

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

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

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

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

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

Artikel 4.120 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

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

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

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

4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 4.119, derde lid vrijgehouden voor brandweervoertuigen.

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

Afdeling 4.7 Aanvraagvereisten

Artikel 4.121 Algemene aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een opgave van de bouwkosten;
b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
c. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;

d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
   1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
   2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
   3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
   4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
   5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil en het aantal bouwlagen;
f. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
g. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
h. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht; en
i. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Artikel 4.122 Aanvullende aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk kunnen voor de toetsing aan dit omgevingsplan in afdeling 4.4 en hoofdstuk 12 aanvullende aanvraagvereisten zijn opgenomen. Deze vereisten gelden, voor zover van toepassing, naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4.121.

Afdeling 4.8 Bijzonder overgangsrecht voor het bouwen

Artikel 4.123 Verhouding tot algemeen overgangsrecht

1. Het overgangsrecht in deze afdeling geldt in aanvulling op het algemene overgangsrecht in hoofdstuk 23.

2. Voor zover het bijzondere overgangsrecht voor bouwwerken afwijkt van het algemene overgangsrecht, gaat het bijzondere overgangsrecht in afdeling 4.8 voor.

Artikel 4.124 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van het omgevingsplan na wijziging, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Onder een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is, wordt in dit artikel tevens verstaan een bouwwerk dat in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.

4. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken instemmen met het vergroten van de inhoud van een bouwwerk, bedoeld in het eerste lid, met maximaal 10%.

5. Een bouwwerk waarop het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, van toepassing is, mag in stand worden gehouden.

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 Slopen

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 5.1 Vergunningplicht

Paragraaf 5.1.1 Vergunningplichtige sloopactiviteiten beschermd stads- of dorpsgezicht

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.2 Vergunningplichtige sloopactiviteiten karakteristieke gebouwen

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.1.3 Slopen op een locatie met omgevingskwaliteit

[Gereserveerd]

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 Milieubelastende activiteiten

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 6.1 Algemene regels over milieubelastende activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 6.2 Afvalwaterbeheer

Paragraaf 6.2.1 Lozen van grondwater op een gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater dat niet afkomstig is van een bodemsanering, een grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een bodemsanering of grondwatersanering en dat geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is, op een gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening.

Artikel 6.2 Lozen van grondwater op een gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater als bedoeld in artikel 6.1 worden geloosd op een gemeentelijke riolering of gemeentelijke hemelwatervoorziening, niet zijnde een voorziening voor de infiltratie van hemelwater.

2. Het lozen van grondwater op een gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening, als bedoeld in het eerste lid, is slechts toegestaan indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. van de perceeleigenaar kan redelijkerwijs geen andere wijze van lozen van het grondwater worden gevergd;
   b. de geloosde hoeveelheid is ten hoogste 20 m^3/u.

Artikel 6.3 Melding lozen grondwater op een gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening

1. De lozingsactiviteit als bedoeld in artikel 6.2 start niet eerder dan nadat dit ten minste vier weken voor het begin ervan is gemeld aan het bevoegd gezag.

2. Een melding bevat:
   a. een omschrijving van de aard en omvang van de lozing;
   b. de verwachte datum van het begin van de activiteit; en
   c. een motivering waaruit blijkt dat redelijkerwijs geen andere wijze van lozen van het grondwater kan worden gevergd.

3. Indien de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig de gegevens als bedoeld in het tweede lid, wordt daarvan ten minste vier weken van tevoren een melding gedaan.

4. Dit artikel geldt niet voor gevallen van lozing van grondwater, waarvoor op grond van artikel 6.5 een vergunningplicht geldt.

Artikel 6.4 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de uitoefening van een activiteit als bedoeld in artikel 6.2, ter bescherming van de staat en werking van de gemeentelijke riolering of gemeentelijke hemelwatervoorziening.

Artikel 6.5 Vergunningplicht lozen grondwater op gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwater te lozen op de gemeentelijke riolering of een gemeentelijke hemelwatervoorziening, niet zijnde een voorziening voor de infiltratie van hemelwater, indien de geloosde hoeveelheid meer bedraagt dan 20 m^3/u.

Artikel 6.6 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5 wordt alleen verleend indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
a. het lozen van grondwater heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor de staat en werking van de riolering of hemelwatervoorziening; en
b. van de perceeleigenaar kan redelijkerwijs geen andere wijze van lozen van het grondwater worden gevergd.

Artikel 6.7 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5 kunnen voorschriften verbonden worden die nodig zijn met het oog op de bescherming van de staat en werking van de gemeentelijke riolering of gemeentelijke hemelwatervoorziening.

Artikel 6.8 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. de aard en omvang van de lozing;
b. de verwachte datum van het begin van de activiteit; en
c. een motivering waaruit blijkt dat aan de voorwaarde, genoemd in artikel 6.6 sub b wordt voldaan.

G

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 Aanlegactiviteiten

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 7.1 Algemene regels over aanlegactiviteiten

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk heeft betrekking op het verrichten van een aanlegactiviteit.

Artikel 7.2 Hemelwaterberging bij verharding tot 100 m2

Bij een aanlegactiviteit die leidt tot nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding met een oppervlakte van minder dan 100 m^2, geldt een zorgplicht om het hemelwater afkomstig van deze verharding op het eigen perceel te verwerken. Aan deze zorgplicht wordt in ieder geval voldaan, indien wordt voorzien in een hemelwatervoorziening die minimaal 10 mm per m^2 toename van verhard oppervlak of vernieuwing bestaand verhard oppervlak kan verwerken.

Artikel 7.3 Afstand tot de erfgrenslijn

Voor een aanlegactiviteit die bestaat uit het aanplanten van bomen of aanbrengen van beplanting, is de afstand als bedoeld in artikel 5:42 van het Burgerlijk Wetboek vastgesteld op 0,5 meter voor bomen en op nihil voor heesters en heggen.

Afdeling 7.2 Aanlegactiviteiten

Paragraaf 7.2.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.4 Toepassingsbereik

Paragraaf 7.2.3 tot en met 7.2.20 zijn uitsluitend van toepassing op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen.

Paragraaf 7.2.2 Het aanbrengen, veranderen of vernieuwen van oppervlakteverhardingen

Artikel 7.5 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit het realiseren van nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding, als de toename van verharding of de oppervlakte van te vernieuwen verharding 100 m^2 of meer bedraagt.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing als de te realiseren verharding of te vernieuwen verharding reeds betrokken is bij een omgevingsvergunning voor een bouwwerk op grond van artikel 4.20, tweede lid of 4.22, tweede lid.

Artikel 7.6 Vergunningplicht realiseren nieuwe verharding of vernieuwen van verharding

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit te verrichten, die bestaat uit het realiseren van nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding.

Artikel 7.7 Uitzonderingen op vergunningplicht

Het verbod bedoeld in artikel 7.6 geldt niet als de bedoelde activiteit:
a. van ondergeschikte betekenis is dan wel behoort tot het normale onderhoud;
b. reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit regelonderdeel;
c. wordt uitgevoerd op een perceel dat is gelegen in de openbare ruimte en in eigendom is van de gemeente.

Artikel 7.8 Beoordelingsregels hemelwaterberging en groennorm

1. Een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.6 wordt alleen verleend als:
   a. het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd; en
   b. wordt voldaan aan de groennorm. De groennorm voorziet erin dat voldoende kwalitatief groen (kwantitatief en kwalitatief) wordt gerealiseerd.

2. Of aan de voorwaarden in het eerste lid wordt voldaan, wordt voor wat betreft het verwerken van hemelwater getoetst op basis van de regels in afdeling 12.4 en voor wat betreft het realiseren van groen getoetst op basis van de regels in afdeling 12.5.

Paragraaf 7.2.3 Aanlegactiviteit beschermingszone archeologie

Artikel 7.9 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit het verstoren van de bodem door:
   a. grondwerkzaamheden zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen en aanleggen van drainage;
   b. graven, dempen dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten, greppels en andere wateren;
   c. aanleggen van ondergrondse infrastructuur, zoals kabels, leidingen, riolering en bodemenergiesystemen;
   d. slopen van bouwwerken en/of funderingen;
   e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
   f. het rooien en vellen van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
   g. alle overige bodemverstorende werkzaamheden die de archeologische waarden kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

2. Deze paragraaf is van toepassing op de locatie beschermingszone archeologie.

3. Deze paragraaf is alleen van toepassing als een bodemingreep op een locatie een grotere oppervlakte beslaat en dieper gaat dan is aangegeven in de tabel Locaties archeologische verwachtingswaarde in artikel 12.8.

4. Deze paragraaf is niet van toepassing als de aanlegactiviteit als bedoeld in het eerste lid reeds betrokken is bij een omgevingsvergunning voor een bouwwerk op grond van artikel 4.25.

Artikel 7.10 Vergunningplicht aanlegactiviteit archeologisch beschermingszone

Op de locatie beschermingszone archeologie is het verboden zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.9, eerste lid te verrichten bij de ter plaatse geldende archeologische verwachtingswaarde.

Artikel 7.11 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Het verbod bedoeld in artikel 7.10 geldt niet als de bedoelde activiteiten:
a. behoren tot het normale beheer en onderhoud;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit regelonderdeel;
c. die mogen worden uitgevoerd op grond van een geldige vergunning;
d. die door deskundigen worden verricht in het kader van archeologisch onderzoek;
e. worden verricht op de locatie archeologisch monument.

Artikel 7.12 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit wordt verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

2. Of aan de voorwaarde in het eerste lid wordt voldaan, wordt getoetst op basis van de regels in afdeling 12.3.

Paragraaf 7.2.4 Aanlegactiviteit beschermingszone bovengrondse hoogspanningsverbinding

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.5 Aanlegactiviteit beschermingszone ondergrondse hoogspanningsverbinding

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.6 Aanlegactiviteit belemmeringengebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.7 Aanlegactiviteit landschapswaarden

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.8 Aanlegactiviteit beschermingszone waterstaatkundig werk

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.9 Aanlegactiviteit waterwingebied

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.10 Aanlegactiviteit grondwaterbeschermingsgebied

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.11 Aanlegactiviteit boringsvrije zone

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.12 Aanlegactiviteit Natuur Netwerk Brabant

Artikel 7.13 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Deze paragraaf is van toepassing op een aanlegactiviteit.

2. Deze paragraaf is van toepassing op de locatie natuur netwerk brabant.

3. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 7.14 Toegestane aanlegactiviteit Natuur Netwerk Brabant

Op de locatie natuur netwerk brabant zijn aanlegactiviteiten uitsluitend toegestaan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
a. de aanlegactiviteit staat ten dienste van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik;
b. de aanlegactiviteit geeft geen aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied.

Paragraaf 7.2.13 Aanlegactiviteit ecologische verbindingszone

Artikel 7.15 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Deze paragraaf is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit het realiseren van nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding

2. Deze paragraaf is van toepassing op de locatie ecologische verbindingszone.

3. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.

Artikel 7.16 Toegestane aanlegactiviteit ecologische verbindingszone

Op de locatie ecologische verbindingszone is een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.15, eerste lid uitsluitend toegestaan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
a. de aanlegactiviteit staat ten dienste van de natuurfunctie of het recreatieve medegebruik;
b. de aanlegactiviteit geeft geen aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied;
c. de aanlegactiviteit betreft niet het realiseren van nieuwe verharding.

Paragraaf 7.2.14 Aanlegactiviteit attentiezone waterhuishouding

Artikel 7.17 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Deze paragraaf is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit een van de volgende werkzaamheden:
   a. het verzetten van grond van meer dan 100 m^3 of op een diepte van meer dan 60 cm beneden maaiveld;
   b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;

c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen; en
d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van verharding.

2. Deze paragraaf van toepassing op de locatie attentiezone waterhuishouding.

3. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 7.18 Vergunningplicht aanlegactiviteit attentiezone waterhuishouding

Op de locatie attentiezone waterhuishouding is het verboden om zonder omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.17 eerste lid te verrichten.

Artikel 7.19 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel 7.18 geldt niet als de bedoelde activiteiten:
a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit regelonderdeel.

Artikel 7.20 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.18 kan slechts worden verleend, indien:
a. de werken of werkzaamheden geen negatieve effecten hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant;
b. door de werken en/of werkzaamheden de verwezenlijking of het behoud, beheer en herstel van watersystemen niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 7.21 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.18 kunnen met het oog op het in artikel 7.17, derde lid bedoelde belang voorschriften worden verbonden.

Artikel 7.22 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.18 wordt een berekening verstrekt van de gevolgen van de activiteit voor de hydrologische situatie in de Attentiezone waterhuishouding en het daarbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Paragraaf 7.2.15 Aanlegactiviteit behoud en herstel van watersystemen

Artikel 7.23 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Deze paragraaf is van toepassing op een aanlegactiviteit, voor zover die bestaat uit:
   a. het aanbrengen van nieuwe verharding, of;
   b. het ophogen van gronden.

2. Deze paragraaf is van toepassing op de locatie behoud en herstel watersystemen

3. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het belang van de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Artikel 7.24 Vergunningplicht aanlegactiviteit behoud en herstel watersystemen

Op de locatie behoud en herstel watersystemen is het verboden om zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.23, eerste lid te verrichten.

Artikel 7.25 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in artikel 7.24 geldt niet als de bedoelde activiteiten
a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit regelonderdeel.

Artikel 7.26 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.24 kan slechts worden verleend, indien:

a. reële alternatieven voor de aangevraagde werkzaamheden ontbreken; en
b. uit een schriftelijk advies van het waterschap blijkt dat door de werken en/of werkzaamheden de verwezenlijking of het behoud, beheer en herstel van watersystemen niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 7.27 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.24 wordt een motivering verstrekt waaruit blijkt dat reële alternatieven voor de aangevraagde werkzaamheden ontbreken.

Artikel 7.28 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.24 kunnen met het oog op de in artikel 7.23, derde lid bedoelde belang voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 7.2.16 Aanlegactiviteit cultuurhistorische waarden

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.17 Aanlegactiviteit groenblauwe waarden

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.18 Aanlegactiviteit rivierbed

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.19 Aanlegactiviteit regionale waterberging

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.2.20 Aanlegactiviteit reservering waterberging

[Gereserveerd]

Afdeling 7.3 Aanvraagvereisten

Artikel 7.29 Algemene aanvraagvereisten aanlegactiviteiten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een aanlegactiviteit worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een omschrijving van de aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden;
b. een situatietekening met de exacte locatie en begrenzing van het werk;
c. een omschrijving van de te gebruiken materialen;
d. een omschrijving van de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie;
e. een omschrijving van de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.

Artikel 7.30 Aanvullende aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit kunnen voor de toetsing aan dit omgevingsplan in afdeling 7.2 en hoofdstuk 12 specifieke aanvraagvereisten zijn opgenomen. Deze vereisten gelden, voor zover van toepassing, naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 7.29.

H

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

Hoofdstuk 8 Het aanleggen of wijzigen van een weg

I

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 Het vellen van beschermde houtopstanden

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 9.1 Algemene regels over het vellen van beschermde houtopstanden

Artikel 9.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing op het vellen, doen vellen en laten vellen van beschermde houtopstanden en het beschermen van overige houtachtigen.

Artikel 9.2 Doel

Het doel van de regels in deze afdeling over het vellen van beschermde houtopstanden is het behouden en beschermen van monumentale houtopstanden, waardevolle houtopstanden en houtopstanden gelegen binnen structuurvlakken en sfeervlakken.

Afdeling 9.2 Vergunningplichten

Artikel 9.3 Vergunningplicht monumentale en waardevolle houtopstanden

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning houtopstanden te vellen, doen vellen of laten vellen op de locatie monumentale houtopstand.

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning houtopstanden te vellen, doen vellen of laten vellen op de locatie waardevolle houtopstand.

3. De verboden in het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op:
   a. houtopstanden die moeten worden geveld krachtens de Plantgezondheidswet of krachtens een aanschrijving van het bevoegd gezag;
   b. het periodiek vellen van hakhout ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
   c. het periodiek scheren, knotten of kandelaberen als noodzakelijke beheermaatregel bij vormbomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
   d. het verrichten van snoeiwerkzaamheden aan houtopstanden met achterstallig onderhoud;
   e. het vellen van houtopstanden op openbaar terrein in eigendom van de gemeente, wanneer dat gebeurt ter vervanging van beplanting die verloren is gegaan of dreigt te gaan.

Artikel 9.4 Vergunningplicht houtopstanden binnen structuur- en sfeervlakken

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning houtopstanden op de locatie structuurvlak houtopstanden met een minimale stamomtrek van 0,35 meter gemeten op 1,30 meter hoogte boven het maaiveld te vellen, te doen vellen of te laten vellen.

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning houtopstanden op de locatie sfeervlak houtopstanden met een minimale stamomtrek van 1 meter gemeten op 1,30 meter boven het maaiveld te vellen, te doen vellen of te laten vellen.

3. Het verbod in het eerste en tweede lid geldt niet voor de volgende houtopstanden:
   a. houtopstanden die ook zijn aangewezen als monumentale of waardevolle houtopstanden, waarvoor op grond van artikel 9.3 al een vergunningplicht geldt;
   b. fruitbomen en windschermen om boomgaarden, behoudens het vellen van hoogstambomen;
   c. naaldbomen, niet ouder dan 20 jaar, bestemd om te dienen als kerstbomen en geteeld op daarvoor in het bijzonder bestemde terreinen;
   d. kweekgoed;
   e. uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:

1. ten minste eens per 10 jaar worden geoogst;
2. bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantings-eenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan 2 meter, en zijn aangelegd na 1 januari 2013.

4. Het verbod in het eerste en tweede lid is niet van toepassing op:
   a. houtopstanden die moeten worden geveld krachtens de Plantgezondheidswet of krachtens een aanschrijving van het college;
   b. het periodiek vellen van hakhout ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
   c. het periodiek scheren, knotten of kandelaberen als noodzakelijke beheermaatregel bij vormbomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
   d. het verrichten van snoeiwerkzaamheden aan houtopstanden met achterstallig onderhoud;
   e. dunning;
   f. het vellen van houtopstanden op de locatie sfeervlak houtopstanden in eigendom van de gemeente;
   g. houtopstanden waar voor het vellen ook een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van een aanlegactiviteit, in gevallen waarin dat bij dit omgevingsplan is bepaald;
   h. het vellen van houtopstanden op openbaar terrein in eigendom van de gemeente op de locatie structuurvlak houtopstanden, wanneer dat gebeurt ter vervanging van een houtopstand die verloren is gegaan of dreigt te gaan.

Afdeling 9.3 Beoordelingsregels

Artikel 9.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning monumentale houtopstanden

Een omgevingsvergunning voor het vellen van monumentale houtopstanden als bedoeld in artikel 9.3, eerste lid wordt door het bevoegd gezag alleen verleend indien alternatieven voor behoud zijn onderzocht en:

a. indien naar boomdeskundige maatstaven instandhouding van de monumentale houtopstand niet langer verantwoord is ter voorkoming van door tak- of stambreuk veroorzaakt letsel of schade, ter voorkoming van onrechtmatige hinder of dat de houtopstand aan vervanging toe is, of
b. een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang opweegt tegen duurzaam behoud van de monumentale houtopstand of de levensverwachting van de monumentale houtopstand minder dan 5 jaar is.

Artikel 9.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning waardevolle houtopstanden

Een omgevingsvergunning voor het vellen van waardevolle houtopstanden als bedoeld in artikel 9.3, tweede lid wordt door het bevoegd gezag alleen verleend indien alternatieven voor behoud zijn onderzocht en:

a. indien naar boomdeskundige maatstaven instandhouding van de waardevolle houtopstand niet langer verantwoord is ter voorkoming van door tak- of stambreuk veroorzaakt letsel of schade, ter voorkoming van onrechtmatige hinder of dat de houtopstand aan vervanging toe is, of
b. een algemeen maatschappelijk belang opweegt tegen duurzaam behoud van de waardevolle houtopstand of een zwaarwegend individueel belang van niet tijdelijke aard opweegt tegen duurzaam behoud van de waardevolle houtopstand of de levensverwachting van de waardevolle houtopstand minder dan 5 jaar is.

Artikel 9.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning houtopstanden binnen structuur- of sfeervlakken

Een omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden als bedoeld in artikel 9.4, eerste en tweede lid, wordt door het bevoegd gezag alleen verleend, indien aan verlening van de vergunning een groter belang wordt toegekend dan aan de belangen van behoud van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

a. natuurwaarden van de houtopstand;
b. landschappelijke of stedenbouwkundige waarden van de houtopstand;
c. cultuurhistorische waarden van de houtopstand;
d. beeldbepalende waarden van de houtopstand;
e. dendrologische waarden van de houtopstand;
f. waarden van de houtopstand voor de leefbaarheid; of
g. waarden van de houtopstand voor de bijdrage aan het klimaat en klimaatadaptie.

Artikel 9.8 Vergunningsvoorschriften omgevingsvergunning vellen van beschermde houtopstanden

1. Aan een omgevingsvergunning voor het vellen van een beschermde houtopstand kan het voorschrift worden verbonden dat binnen een bepaalde termijn en overeenkomstig de door het bevoegd gezag te geven aanwijzingen moet worden herplant. Dergelijke voorschriften kunnen betrekking hebben op ecologische waarde, soort en omvang van de herplant. In het betreffende voorschrift wordt bepaald binnen welke termijn na de herplant en op welke wijze niet aangeslagen herplant moet worden vervangen.

2. Indien het ter plaatse niet mogelijk is om te herplanten kan aan een omgevingsvergunning het voorschrift worden verbonden dat een geldelijke bijdrage dient te worden gestort in het bomenfonds. De geldelijke bijdrage kan worden vastgesteld op grond van de boomwaarde of de vervangingswaarde.

3. Aan een omgevingsvergunning kan het voorschrift worden verbonden dat pas tot vellen van de houtopstand op en bij bouw- en aanlegwerken of andere ruimtelijke herinrichting of reconstructie mag worden overgegaan indien andere vergunningen of toestemmingen zijn verleend of ruimtelijke plannen zijn vastgesteld en de feitelijke en financiële voortgang van de werken voldoende gewaarborgd is.

Afdeling 9.4 Aanvraagvereisten

Artikel 9.9 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vellen van een beschermde houtopstand worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een aanduiding waarop iedere houtopstand waarop de aanvraag betrekking heeft wordt geïdentificeerd met een nummer. Per genummerde houtopstand worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
      1. de soort houtopstand
      2. de locatie van de houtopstand op het voor-, zij- of achtererf;
      3. de stamomtrek in centimeters, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld, en;
      4. de mogelijkheid tot herbeplanten, en als het voornemen tot herbeplanten bestaat, de locatie daarvan, het aantal en de soorten.
   b. de redenen voor het vellen van de houtopstand;
   c. de beantwoording van de vraag of en zo ja op welke wijze het vrijkomende hout van de te vellen houtopstand duurzaam wordt hergebruikt.

2. Het bevoegd gezag kan verplichten dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een bomeneffectanalyse wordt overgelegd.

Afdeling 9.5 Beheer en onderhoud

Paragraaf 9.5.1 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen

Artikel 9.10 Instandhoudingsplicht beschermde houtopstanden

Indien een beschermde houtopstand waarop het verbod tot vellen van toepassing is als bedoeld in afdeling 9.2 in het voortbestaan ernstig wordt bedreigd, kan het bevoegd gezag aan de zakelijk gerechtigde tot de grond waarop zich de houtopstand bevindt dan wel aan degene die uit andere hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, de verplichting opleggen om:
a. overeenkomstig de door hen te geven aanwijzingen binnen een door hen te stellen termijn voorzieningen te treffen, waardoor die bedreiging wordt weggenomen;
b. een bomeneffectanalyse op te stellen en aan te bieden aan het bevoegd gezag.

Artikel 9.11 Herplantplicht beschermde houtopstanden

1. Indien een beschermde houtopstand waarop het verbod tot vellen van toepassing is als bedoeld in afdeling 9.2 zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag is geveld, dan wel op andere wijze teniet is gegaan, kan het bevoegd gezag de verplichting opleggen te herplanten overeenkomstig de door zijn te geven aanwijzingen en binnen een door hem te stellen termijn. Daarbij wordt eveneens bepaald binnen welke termijn na herplant en op welke wijze niet aangeslagen herplant moet worden vervangen.

2. De verplichting als bedoeld in het eerste lid kan worden opgelegd aan de zakelijk gerechtigde tot de grond waarop zich de houtopstand bevond dan wel aan degene die uit andere hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is.

3. Indien het ter plaatse niet mogelijk is om te herplanten kan het bevoegd gezag verplichten dat een geldelijke bijdrage dient te worden gestort in het bomenfonds. De geldelijke bijdrage kan worden vastgesteld op grond van de boomwaarde of de vervangingswaarde.

4. Degene aan wie de verplichting als bedoeld in het eerste, tweede en derde lid is opgelegd, alsmede zijn rechtsopvolger, is verplicht daaraan te voldoen.

Paragraaf 9.5.2 Overige bepalingen houtachtigen

Artikel 9.12 Maatregelen ter voorkoming van verspreiding van boomziekten

1. Indien zich op een terrein één of meer houtachtigen bevinden die naar het oordeel van het bevoegd gezag gevaar opleveren van verspreiding van een boomziekte of voor vermeerdering van de ziekteverspreiders zoals insecten, is de rechthebbende, indien hij daartoe door het bevoegd gezag is aangeschreven, verplicht binnen de bij aanschrijving vast te stellen termijn:
   a. de houtachtige te vellen;
   b. conform de richtlijnen van het bevoegd gezag de gevelde houtachtige direct zodanig te behandelen dat verspreiding van de boomziekte wordt voorkomen.

2. Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag de gevelde houtachtige of delen daarvan voor handen of in voorraad te hebben of te vervoeren, indien het een soort betreft die de desbetreffende boomziekte kan verspreiden.

Artikel 9.13 Bescherming gemeentelijke houtachtigen

Het is verboden om houtachtigen, die eigendom van de gemeente 's-Hertogenbosch zijn, te beschadigen, te bekladden, te vellen of te beplakken, daaraan snoeiwerk te verrichten behoudens door of in opdracht van ambtenaren ter uitoefening van de hun opgedragen boomverzorgende taak.

J

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

Hoofdstuk 10 Monumenten en activiteiten met betrekking tot monumenten

K

Hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11 Activiteiten in openbaar gebied

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 11.1 Bruikbaarheid en aanzien van de weg

Artikel 11.1 Vergunningplicht plaatsen voorwerpen of stoffen op, aan of boven een openbare plaats

[Gereserveerd]

Artikel 11.2 Vergunningplicht voor het veranderen of beschadigen van een weg

[Gereserveerd]

Artikel 11.3 Vergunningplicht voor het maken of veranderen van een uitweg

[Gereserveerd]

Afdeling 11.2 Veiligheid van de weg

Artikel 11.4 Hinderlijke beplanting of voorwerp

[Gereserveerd]

Artikel 11.5 Voorzieningen voor verkeer en verlichting

[Gereserveerd]

Afdeling 11.3 Openbaar water

Artikel 11.6 Voorwerpen op, in of boven openbaar water

[Gereserveerd]

Artikel 11.7 Ligplaats woonboten en andere vaartuigen

[Gereserveerd]

Artikel 11.8 Beschadigen van waterstaatswerken

[Gereserveerd]

Afdeling 11.4 Natuurgebieden

Artikel 11.9 Beperking verkeer in natuurgebieden

[Gereserveerd]

L

Hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12 Activiteit overstijgende regels

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 12.1 Algemene regels

Artikel 12.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is alleen van toepassing voor zover dat is bepaald in de overige hoofdstukken van dit omgevingsplan.

Afdeling 12.2 Parkeren

Artikel 12.2 Voorrangsregels

1. Op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen blijven de regels in deze afdeling buiten toepassing voor zover het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.

2. Ter plaatse van het besluitgebied van een TAM-omgevingsplan, waarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is komen te vervallen, blijven de regels in deze paragraaf buiten toepassing voor zover het TAM-omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.

Artikel 12.3 Beoordelingsregels parkeren

1. Aan de hand van de beleidsregels 'Nota Parkeernormering 2021 Gemeente ‘s-Hertogenbosch' wordt bepaald of in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

2. Als de onder eerste lid genoemde beleidsregels worden gewijzigd, wordt aan de hand van de nieuwe beleidsregels bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 12.4 Vergunningvoorschriften

1. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden waarmee kan worden afgeweken van artikel 12.3 indien naar het oordeel van het bevoegd gezag:
   a. sprake is van bijzondere gebieden of bijzondere situaties; en
   b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en/of ruimtelijke situatie.

2. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden die nodig zijn om het behoud van een passend aantal parkeerplaatsen te waarborgen.

Artikel 12.5 Maatwerkvoorschriften maatvoering (fiets)parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen over de maatvoering van de (fiets)parkeervoorzieningen, indien dit gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

Artikel 12.6 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden in ieder geval de gegevens en bescheiden verstrekt over de inrichting van parkeervoorzieningen (auto en fiets) op het eigen terrein.

Afdeling 12.3 Archeologie

Artikel 12.7 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Deze afdeling is van toepassing op de locatie beschermingszone archeologie.

2. De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het tegengaan van het ontstaan of kunnen ontstaan van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

Artikel 12.8 Archeologische verwachtingswaarde en archeologisch onderzoek

1. De locatie beschermingszone archeologie is voor wat betreft archeologische verwachtingswaarde onderverdeeld in verschillende locaties met daarbij behorende oppervlaktematen en dieptematen (ten opzichte van het maaiveld). Deze zijn opgenomen in onderstaande tabel:

Tabel: locaties archeologische verwachtingswaarde

Locatie	Dieptemaat bodemingreep (ten opzichte van het maaiveld)	Oppervlaktemaat bodemingreep
beschermingszone archeologie - 3	0 meter	1 m^2
beschermingszone archeologie - 4	0,5 meter	1 m^2
beschermingszone archeologie - 5	0,5 meter	25 m^2
beschermingszone archeologie - 6	0,5 meter	50 m^2
beschermingszone archeologie - 7	0,5 meter	100 m^2
beschermingszone archeologie - 8	1 meter	50 m^2
beschermingszone archeologie - 9	1 meter	100 m^2
beschermingszone archeologie - 10	2 meter	100 m^2
beschermingszone archeologie - 11	0,5 meter	10.000 m^2
	8 meter	1.000 m^2

2. Als een bodemingreep op een locatie een grotere oppervlakte beslaat en dieper gaat dan is aangegeven in bovenstaande tabel, dient een waarderend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

3. In aanvulling op het tweede lid geldt dat op de locatie beschermingszone archeologie -11 een waarderend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd als:
   a. de bodemingreep een grotere oppervlakte beslaat dan 10.000 m^2 en dieper gaat dan 0,5 meter; of
   b. de bodemingreep een grotere oppervlakte beslaat dan 1.000 m^2 en dieper gaat dan 8 meter.

4. Als een bodemingreep is gelegen binnen twee of meerdere locaties als bedoeld in het eerste lid, dan is de diepte- en oppervlaktemaat van de meest beperkende locatie bepalend of een waarderend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Artikel 12.9 Beoordelingsregels archeologie

1. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, indien:
   a. er een waarderend archeologisch onderzoek, als bedoeld in artikel 12.8, tweede en derde lid, is uitgevoerd; en
   b. uit het onderzoek blijkt dat door de activiteit dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

2. Een waarderend archeologisch onderzoek als bedoeld in het eerste lid onder a is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, en dit schriftelijk aan de aanvrager is medegedeeld.

3. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient een ter zake deskundige gemeentelijk adviseur altijd over de aanvraag van de omgevingsvergunning te hebben geadviseerd.

Artikel 12.10 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning kunnen met het oog op het beschermen van het in artikel 12.7, tweede lid, genoemde belang, in elk geval de volgende voorschriften worden verbonden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerd archeologisch bureau, op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een gecertificeerd archeologisch bureau, op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

Artikel 12.11 Aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een waarderend archeologisch onderzoek dat voldoet aan de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie en waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate is vastgesteld;
   b. een plattegrond waaruit de omvang in oppervlakte en diepte van de bodemingreep duidelijk wordt.

2. Het eerste lid is niet van toepassing indien toepassing wordt gegeven aan artikel 12.9, tweede lid.

3. Indien artikel 12.9, tweede lid wordt toegepast, wordt de schriftelijke mededeling aan de aanvrager — waaruit blijkt dat naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende zijn vastgesteld — bij de aanvraag om een omgevingsvergunning verstrekt.

Afdeling 12.4 Hemelwaterberging

Artikel 12.12 Toepassingsbereik en oogmerk

1. De regels in deze afdeling dienen ter toetsing of het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd als bedoeld in artikel 4.21 en artikel 7.8.

2. De regels in deze afdeling zijn gesteld met het doel om overlast door hevige neerslag te voorkomen en verdroging als gevolg van klimaatverandering tegen te gaan.

Artikel 12.13 Beoordelingsregels hemelwaterberging

1. Of het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd, wordt bepaald aan de hand van de beleidsregel 'Hemelwater, Groen en Biodiversiteit 's-Hertogenbosch'.

2. Als de onder het eerste lid genoemde beleidsregel wordt gewijzigd, wordt aan de hand van de nieuwe beleidsregel bepaald of het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd.

Artikel 12.14 Afwijken door middel van voorschriften

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kunnen voorschriften worden verbonden waarmee kan worden afgeweken van artikel 4.21, indien de eis dat het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd, naar het oordeel van het bevoegd gezag, van de aanvrager redelijkerwijs een te grote inspanning eist in verhouding tot het doel ervan.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit verharding kunnen voorschriften worden verbonden waarmee kan worden afgeweken van artikel 7.8, indien de eis dat het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd, naar het oordeel van het bevoegd gezag, van de aanvrager redelijkerwijs een te grote inspanning eist in verhouding tot het doel ervan.

3. De voorschriften als bedoeld in het eerste en tweede lid kunnen onder meer betrekking hebben op het voldoen van een geldelijke bijdrage.

Artikel 12.15 Kwaliteit te lozen hemelwater

Het is verboden het afstromende hemelwater als bedoeld in deze afdeling te verontreinigen door het afspoelen of uitlogen van gebruikte bouwmaterialen of geloosde stoffen.

Artikel 12.16 Onderhoud, beheer en instandhouding hemelwatervoorziening

1. De eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van zijn hemelwatervoorzieningen.

2. Het is verboden een gerealiseerde hemelwatervoorziening te verwijderen, onvoldoende te beheren of onderhouden.

3. Het verbod in het tweede lid is niet van toepassing in geval een hemelwatervoorziening wordt veranderd of vervangen, mits het totale bergend vermogen van de hemelwatervoorziening niet afneemt en de kwaliteit van de voorziening beter of vergelijkbaar is.

Artikel 12.17 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die bestaat uit het realiseren van nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding, worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. Een situatietekening van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, met daarop:
   1. een overzicht van bestaande en nieuwe verharding;
   2. de locatie van infiltratievoorzieningen, leidingen en noodoverlaten;
   3. hoogteverschillen en afschot (waterafvoer richting voorzieningen); en,
   4. de koppeling met bestaande watervoorzieningen en afvoersystemen;

b. een beschrijving en berekening van de beoogde hemelwatervoorziening, met daarin:
   1. een beschrijving van de wijze waarop hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt (inclusief onderbouwing van volgorde van waterverwerking);

2. een capaciteitsberekening van infiltratievoorzieningen; en,
3. de locatie en technische specificaties van voorzieningen.

c. een beschrijving van de wijze van beheer van de aan te brengen hemelwatervoorzieningen.
d. indien als onderdeel van de aanvraag wordt verzocht om een afwijking als bedoeld in artikel 12.14, eerste of tweede lid, geeft de aanvrager een overzicht van de redenen waarom niet aan de gestelde eisen voor het verwerken van hemelwater op eigen terrein kan worden voldaan.

Afdeling 12.5 Groen

Artikel 12.18 Toepassingsbereik en oogmerk

1. De regels in deze afdeling dienen ter toetsing of aan de groennorm (voldoende kwalitatief groen) wordt voldaan als bedoeld in artikel 4.23 en artikel 7.8.

2. De regels in deze afdeling zijn uitsluitend van toepassing indien meer dan 500 m^2 nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding wordt gerealiseerd.

3. De regels in deze afdeling zijn gesteld met het doel om te komen tot een klimaatadaptieve, biodiverse en groene leefomgeving.

Artikel 12.19 Groennorm

1. Er wordt voldoende kwalitatief groen gerealiseerd indien wordt voldaan:
   a. aan de basis kwaliteitscriteria;
   b. aan de kwantitatieve groenscore die geldt voor het betreffende gebied; en
   c. aan de kwalitatieve biodiversiteitscore.

2. Of aan de basis kwaliteitscriteria, kwantitatieve groenscore en de kwalitatieve biodiversiteitsscore wordt voldaan, wordt bepaald aan de hand van de beleidsregel 'Hemelwater, Groen en Biodiversiteit 's-Hertogenbosch'.

3. Als de onder het tweede lid genoemde beleidsregel wordt gewijzigd, wordt aan de hand van de nieuwe beleidsregel bepaald of wordt voldaan aan de basis kwaliteitscriteria, kwantitatieve groenscore en de kwalitatieve biodiversiteitsscore.

Artikel 12.20 Afwijken door middel van voorschriften

1. Aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kunnen voorschriften worden verbonden waarmee kan worden afgeweken van artikel 4.23, indien de eis om te voldoen aan de basis kwaliteitscriteria, kwantitatieve groenscore en/of de kwalitatieve biodiversiteitsscore naar het oordeel van het bevoegd gezag, van de aanvrager redelijkerwijs een te grote inspanning eist in verhouding tot het doel ervan.

2. Aan een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit verharding kunnen voorschriften worden verbonden waarmee kan worden afgeweken van artikel 7.8, indien de eis om te voldoen aan de basis kwaliteitscriteria, kwantitatieve groenscore en/of de kwalitatieve biodiversiteitsscore naar het oordeel van het bevoegd gezag, van de aanvrager redelijkerwijs een te grote inspanning eist in verhouding tot het doel ervan.

3. De voorschriften als bedoeld in het eerste en tweede lid kunnen onder meer betrekking hebben op het voldoen van een geldelijke bijdrage.

Artikel 12.21 Onderhoud, beheer en instandhouding groenmaatregelen

1. De eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van maatregelen ter invulling van de basis kwaliteitscriteria, kwantitatieve groenscore en de kwalitatieve biodiversiteitsscore als bedoeld in artikel 12.19.

2. Het is verboden gerealiseerde maatregelen ter invulling van de basis kwaliteitscriteria, kwantitatieve groenscore en de kwalitatieve biodiversiteitsscore te verwijderen, onvoldoende te beheren of onderhouden.

3. Het verbod in het tweede lid is niet van toepassing in geval een maatregel wordt veranderd of vervangen, mits de kwaliteit van de verandering beter of vergelijkbaar is.

Artikel 12.22 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die bestaat uit het realiseren van nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding, worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. Een situatietekening van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, met daarop:
   1. een overzicht van bestaande en nieuwe verharding, groen- en waterelementen;
   2. een aanduiding van oppervlakten in m^2 van in ieder geval:
      I. bebouwing;
      II. overige verharding;
      III. halfverharding;
      IV. groen en water;
      V. groendak;
      VI. boomkroonprojectie; en
      VII. groene gevelprojectie.

b. een toetsing aan de groennorm (basis kwaliteitscriteria, kwantitatieve groenscore en de kwalitatieve biodiversiteitsscore) conform de beleidsregel 'Hemelwater, Groen en Biodiversiteit 's-Hertogenbosch';

c. een beschrijving van de wijze van beheer van de aan te brengen groenvoorzieningen.

d. indien als onderdeel van de aanvraag wordt verzocht om een afwijking als bedoeld in artikel 12.20, eerste of tweede lid, geeft de aanvrager een overzicht van de redenen waarom niet aan de basis kwaliteitscriteria, kwantitatieve groenscore en/of de kwalitatieve biodiversiteitsscore kan worden voldaan.

Afdeling 12.6 Geluid

Paragraaf 12.6.1 Beoordelingsregels geluid

Artikel 12.23 Toepassingsbereik en oogmerk

1. Voor de toepassing van deze paragraaf wordt onder geluid uitsluitend verstaan het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

2. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het doel om, met het oog op de bescherming van de gezondheid, een aanvaardbaar geluidniveau op het geluidgevoelige gebouw te waarborgen.

3. Bij de toepassing van deze paragraaf blijft een beoordeling van de geluidbronsoort industrieterreinen buiten toepassing voor zover het gaat om industrieterreinen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet zijn vastgesteld, met uitzondering van het bepaalde in artikel 12.28.

Artikel 12.24 Meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van de waarden voor het geluid zijn de meet- en rekenvoorschriften, gesteld bij en krachtens de Omgevingswet, van toepassing.

Artikel 12.25 Waar waarden gelden

De waarden voor het geluid gelden:

a. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel, niet zijnde een niet-geluidgevoelige gevel al dan niet met bouwkundige maatregelen;

b. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;

c. in afwijking van onder a en b, als het gaat om een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen; en

d. als het gaat om een geluidgevoelige ruimte: in een geluidgevoelige ruimte.

Artikel 12.26 Beoordelingsregels over aanvaardbaarheid van geluid

1. Het geluid op een geluidgevoelig gebouw is in ieder geval aanvaardbaar als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarde, bedoeld in onderstaande tabel:
   Tabel: Standaardwaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsoort

Geluidbronsoort	Standaardwaarde
Provinciale wegen en rijkswegen	50 L_{den}
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 L_{den}
Lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen	55 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} 40 L_{night}

2. Artikel 5.78t, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving is van overeenkomstige toepassing.

3. Voor een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.11, tweede lid, onder b en d, waarvan het gebruik in de nachtperiode in dit omgevingsplan is uitgesloten:
   a. gelden de waarden in L_{night} niet; en
   b. wordt in bovenstaande tabel gelezen voor «L_{den}»: »L_{de}».

4. Voor een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.11, tweede lid, onder b en d, waarvan het gebruik in de avondperiode en de nachtperiode in dit omgevingsplan is uitgesloten:
   a. gelden de waarden in L_{night} niet; en
   b. wordt in bovenstaande tabel gelezen voor «L_{den}»: «L_{day}».

Artikel 12.27 Overschrijding van de standaardwaarde

1. Wanneer het geluid op een geluidgevoelig gebouw hoger is dan de in artikel 12.26 bedoelde standaardwaarde kan het geluid aanvaardbaar zijn als:
   a. geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
   b. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt;
   c. het geluid op het geluidgevoelige gebouw niet hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in onderstaande tabel;
   d. bij woningen wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
      1. elke afzonderlijke woning beschikt over een geluidluwe gevel waarop ten hoogste de in artikel 12.26 bedoelde standaardwaarde is berekend en waarin zich een raam of deur bevindt dat geopend kan worden, en de buitenruimte (tuin/balkon) aan de geluidluwe gevel is gesitueerd;
      2. aanvullend voor appartementen en/of seniorenwoningen: per appartement en/of seniorenwoning is minimaal één verblijfsruimte aan de geluidluwe gevel gesitueerd; en
      3. aanvullend voor eengezinswoningen: per woning zijn minimaal drie verblijfsruimten, of minimaal de woon- en hoofdslaapkamer, aan de geluidluwe gevel gesitueerd.

Tabel: Grenswaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsoort

Geluidbronsoort	Grenswaarde
Provinciale wegen en rijkswegen	60 L_{den}
Gemeentewegen en waterschapswegen	70 L_{den}
Lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen	65 L_{den}
Industrieterreinen	55 L_{den} 45 L_{night}

2. Artikel 5.78u, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving is van overeenkomstige toepassing.

3. Geluidbeperkende maatregelen als bedoeld in het eerste lid worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. De beoordeling van de geluidbeperkende maatregelen vindt plaats aan de hand van de volgende vaste volgorde: 1) bronmaatregelen, 2) overdrachtsmaatregelen en 3) maatregelen bij de ontvanger.

4. Bij de toepassing van het eerste lid wordt het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel betrokken.

5. Voor een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.12, tweede lid, onder b en d, waarvan het gebruik in de nachtperiode in dit omgevingsplan is uitgesloten:
   a. gelden de waarden in L_{night} niet; en
   b. wordt in bovenstaande tabel gelezen voor «L_{den}»: »L_{de}».

6. Voor een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.12, tweede lid, onder b en d, waarvan het gebruik in de avondperiode en de nachtperiode in dit omgevingsplan is uitgesloten:
   a. gelden de waarden in L_{night} niet; en
   b. wordt in bovenstaande tabel gelezen voor «L_{den}»: «L_{day}».

7. Het eerste lid is niet van toepassing op een tijdelijk geluidgevoelig gebouw, met dien verstande dat het geluid op een tijdelijk geluidgevoelig gebouw hoger kan zijn dan de in artikel 12.26 bedoelde standaardwaarde als het geluid aanvaardbaar is.

Artikel 12.28 Beoordelen aanvaardbaarheid gecumuleerd geluid

1. Bij de toepassing van artikel 12.27 wordt de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw beoordeeld.

2. Bij het bepalen van het gecumuleerde geluid wordt in ieder geval betrokken:
   a. voor een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein: het geluid door die geluidbronsoort;
   b. voor een geluidgevoelig gebouw waarop het geluid door een windturbine of een windpark op een industrieterrein hoger is dan 43 L_{den}: het geluid door die windturbine of dat windpark; en
   c. voor een geluidgevoelig gebouw waarop het geluid door een civiele buitenschietbaan, een militaire buitenschietbaan of een militair springterrein op een industrieterrein hoger is dan 50 $B_{S,dan}$: het geluid door die buitenschietbaan of dat springterrein.

3. Op het bepalen van het gecumuleerde geluid zijn de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.

Artikel 12.29 Bepalen van gezamenlijk geluid

1. Bij de toepassing van artikel 12.27 wordt het gezamenlijke geluid op de gevel van het geluidgevoelige gebouw bepaald en in de omgevingsvergunning vastgelegd.

2. Bij het bepalen van het gezamenlijk geluid wordt in ieder geval betrokken:
   a. voor een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein: het geluid door die geluidbronsoort;
   b. voor een geluidgevoelig gebouw waarop het geluid door een windturbine of een windpark op een industrieterrein hoger is dan 43 L_{den}: het geluid door die windturbine of dat windpark; en
   c. voor een geluidgevoelig gebouw waarop het geluid door een civiele buitenschietbaan, een militaire buitenschietbaan of een militair springterrein op een industrieterrein hoger is dan 50 $B_{S,dan}$: het geluid door die buitenschietbaan of dat springterrein.

3. Op het bepalen van het gezamenlijke geluid zijn de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.

Paragraaf 12.6.2 Vergunningvoorschriften

Artikel 12.30 Vergunningvoorschriften

1. Aan de omgevingsvergunning worden de voorschriften verbonden die nodig zijn met het oog op het in artikel 12.23, tweede lid bedoelde doel. Dit betreft in ieder geval het gezamenlijke geluid op de gevel van het geluidgevoelige gebouw.

2. Aan de omgevingsvergunning kan het voorschrift worden verbonden dat in een gedeelte van het geluidgevoelige gebouw geen geluidgevoelige ruimten zijn toegelaten, tenzij het gebouw een woonschip of woonwagen is.

3. Voor zover de in het eerste lid bedoelde voorschriften betrekking hebben op het nemen van bouwkundige maatregelen, waarvoor op grond van hoofdstuk 4 een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken geldt, dan is hoofdstuk 4 op het verrichten van die omgevingsplanactiviteit bouwwerken onverkort van toepassing.

Paragraaf 12.6.3 Aanvraagvereisten

Artikel 12.31 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning dat betrekking heeft op een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied, wordt een rapport verstrekt:
a. waaruit de mate van geluid op het geluidgevoelige gebouw blijkt;
b. waarin, indien sprake is van een overschrijding van de standaardwaarde in artikel 12.27, inzicht wordt gegeven in de mogelijk te treffen bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger; en
c. waarin rekening is gehouden met het gecumuleerde geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op het geluidgevoelige gebouw.

Afdeling 12.7 Geur

[Gereserveerd]

Afdeling 12.8 Externe veiligheid

[Gereserveerd]

M

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

Hoofdstuk 13 Kostenverhaal

N

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

Hoofdstuk 14 Monitoring

O

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

Hoofdstuk 21 Projecten

P

Afdeling 22.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 22.1 Algemeen

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

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

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

Artikel 22.2 ~~Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten~~

[Vervallen]

~~1. Voor de toepassing van het Artikel 22.28, eerste lid en Artikel 22.28, tweede lid, Artikel 22.38, Artikel 22.287, Artikel 22.288, Artikel 22.290 tot en met Artikel 22.293 en Artikel 22.295 wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermd gemeentelijk monument ook verstaan een monument of archeologisch monument dat op grond van een gemeentelijke verordening is aangewezen respectievelijk waarop, voordat het is aangewezen, die verordening van overeenkomstige toepassing is.~~

~~2. Het eerste lid is van toepassing:~~
   ~~a. als het gaat om een aangewezen monument of archeologisch monument: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en~~
   ~~b. als het gaat om een monument of archeologisch monument waarop voordat het is aangewezen de verordening van overeenkomstige toepassing is: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of dit omgevingsplan geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.~~

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten

~~Het~~ Artikel ~~22.28~~4.10, derde lid~~, en Artikel~~ is~~22.38, aanhef en onder b, zijn~~ van overeenkomstige toepassing op een activiteit als bedoeld in die artikelonderdelen die wordt verricht op een locatie waarvoor een op grond van artikel 4.35, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet als instructie geldende aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet van kracht is, zolang in dit omgevingsplan aan die locatie nog niet de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Q

Paragraaf 22.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.1 ~~Algemene bepalingen~~

[Vervallen]

Artikel 22.4 ~~Maatwerkvoorschriften~~

[Vervallen]

~~1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over deze afdeling, met uitzondering van bepalingen over meet- en rekenmethoden.~~

~~2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in deze afdeling.~~

R

Paragraaf 22.2.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.2 ~~Verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden~~

[Vervallen]

Artikel 22.5 ~~Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil~~

[Vervallen]

~~Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:~~

~~a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en~~

~~b. het straatpeil is uitgezet.~~

Artikel 22.6

[Vervallen]

S

Paragraaf 22.2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.3 ~~Bouwen en in stand houden van bouwwerken~~

[Vervallen]

Artikel 22.7 ~~Repressief welstand~~

[Vervallen]

~~1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:~~

~~a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en~~

~~b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.~~

~~2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in Artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.~~

Artikel 22.8 ~~Aansluiting op distributienet voor elektriciteit~~

[Vervallen]

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

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

Artikel 22.9 ~~Aansluiting op distributienet voor gas~~

[Vervallen]

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

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

Artikel 22.10 ~~Aansluiting op distributienet voor warmte~~

[Vervallen]

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

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

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

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

Artikel 22.11 ~~Aansluiting op distributienet voor drinkwater~~

[Vervallen]

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

Artikel 22.12 ~~Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater~~

[Vervallen]

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

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

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

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

afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;

b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en

c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 22.13 Bluswatervoorziening

[Vervallen]

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

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

3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

[Vervallen]

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

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

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

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

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

Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

[Vervallen]

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

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

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

4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in Artikel 22.14, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.

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

T

Paragraaf 22.2.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken

[Vervallen]

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte

[Vervallen]

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

2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

[Vervallen]

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

Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

[Vervallen]

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

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

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

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

U

Paragraaf 22.2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.5 In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen

[Vervallen]

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

[Vervallen]

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 22.2.1 aanwezig.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
   a. de in tabel 22.2.1 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
   b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
      1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
      2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
      3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
   c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
   b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkelend toestel;
   c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
   d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
   e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
   f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.

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

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

Tabel 22.2.1 Brandgevaarlijke stoffen

ADR-klasse [1]	Omschrijving	Verpakkingsgroep	Toegestane maximum hoeveelheid
2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas	Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aerosolen (spuitbussen)	n.v.t.	50 kg
3	Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton	II	25 liter

3 excl. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen 61°C en 100°C	Brandbare vloeistoffen zoals terpentine en bepaalde inkten	III	50 liter
4.1, 4.2, 4.3	4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders 4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diethylzink 4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide	II en III	50 kg
5.1	Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide	II en III	50 liter
5.2	Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en dipropionyl peroxide	n.v.t.	1 liter

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

Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

[Vervallen]

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

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

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

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

[Vervallen]

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

V

Subparagraaf 22.2.7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.2.7.1 ~~Algemene bepalingen~~

[Vervallen]

Artikel 22.23 ~~Algemene afbakeningseisen~~

[Vervallen]

~~1. Artikel 22.27 en Artikel 22.36 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.~~

~~2. Bij de toepassing van Artikel 22.27 en Artikel 22.36 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in Artikel 22.27, onder a, of Artikel 22.36, onder a, of een bestaand bouwwerk als bedoeld in Artikel 22.36, onder c, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.~~

Artikel 22.24 ~~Meetbepalingen~~

[Vervallen]

~~1. Voor de toepassing van Subparagraaf 22.2.7.2 en Subparagraaf 22.2.7.3 worden de waarden die daarin in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:~~
~~a. afstanden loodrecht;~~
~~b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en~~
~~c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.~~

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

Artikel 22.25 ~~Mantelzorg~~

[Vervallen]

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

W

Artikel 22.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.26 ~~Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken~~

[Vervallen]

~~Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.~~

X

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 ~~Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 - omgevingsplan onverminderd van toepassing~~

[Vervallen]

~~Het verbod, bedoeld in Artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:~~
~~a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
~~1. op de grond staand;~~
~~2. gelegen in achtererfgebied;~~
~~3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;~~

4. ~~niet hoger dan 5 m;~~
5. ~~de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en~~
6. ~~niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;~~

b. ~~een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
1. ~~op de grond staand;~~
2. ~~niet hoger dan 5 m; en~~
3. ~~de oppervlakte niet meer dan 70 m²;~~

c. ~~een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
1. ~~gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;~~
2. ~~voorzien van een plat dak;~~
3. ~~gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;~~
4. ~~onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;~~
5. ~~bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en~~
6. ~~zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;~~

d. ~~een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
1. ~~niet hoger dan 4 m; en~~
2. ~~alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;~~

e. ~~een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;~~

f. ~~een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
1. ~~hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;~~
2. ~~op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en~~
3. ~~achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;~~

g. ~~een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:~~
1. ~~een silo; of~~
2. ~~een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;~~

h. ~~een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of~~

i. ~~een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:~~
1. ~~geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;~~
2. ~~geen uitbreiding van het bouwvolume; en~~
3. ~~geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.~~

Y

Artikel 22.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.28 ~~Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed~~

[Vervallen]

1. ~~Op een activiteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is Artikel 22.27 niet van toepassing.~~

2. ~~Op een activiteit die wordt verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is alleen Artikel 22.27, aanhef en onder d tot en met i, van toepassing.~~

3. ~~Op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functieaanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven, is Artikel 22.27 alleen van toepassing voor zover het gaat om:~~
a. ~~inpandige wijzigingen;~~
b. ~~een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;~~

c. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.

4. Artikel 22.27, aanhef en onder a en b, is ook niet van toepassing als in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, voor de locatie waarop de bouwactiviteit wordt verricht, regels zijn gesteld als bedoeld in Artikel 22.22 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, tenzij:
a. het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft een oppervlakte heeft van minder dan 50 m^2; of
b. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit zonder omgevingsvergunning te verrichten waarop regels als bedoeld in Artikel 22.22 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn.

Z

Artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

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

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

AA

Artikel 22.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

[Vervallen]
1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in Artikel 22.29, eerste lid, onder c, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage II A bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

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

3. ~~Het zinsdeel «in meer dan 25 m^3 bodemvolume» in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.~~

BB

Artikel 22.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 ~~Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit~~

[Vervallen]
~~Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van Artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder c, onder 2, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in Artikel 22.29.~~

CC

Artikel 22.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van ~~Artikel~~ artikel ~~22.29~~4.13~~, eerste lid, aanhef en onder a,~~ kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
   a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
   c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

DD

Artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

[Vervallen]
~~1. In afwijking van Artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:~~
   ~~a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of~~

b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.

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

EE

Artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

[Vervallen]

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

a. een opgave van de bouwkosten;
b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
c. een opgave van de bruto inhoud in m^3 en de bruto vloeroppervlakte in m^2 van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
    1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
    2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
    3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
    4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
    5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
    1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
    2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
    3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
    4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
    1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
    2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in Artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

FF

Subparagraaf 22.2.7.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.2.7.3 ~~Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan~~

[Vervallen]

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

[Vervallen]

~~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:~~

~~I. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en~~

~~II. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;~~

~~3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:~~

~~I. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;~~

~~II. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en~~

~~III. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²; en~~

~~4. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:~~

~~I. een woonwagen;~~

~~II. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of~~

~~III. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;~~

~~b. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding als bedoeld in Artikel 22.27, onder f; en~~

~~c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.~~

Artikel 22.37 ~~Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen~~

[Vervallen]

~~1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in Artikel 22.36, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen Artikel 22.36, onder a, onder 2, onder ii, van overeenkomstige toepassing.~~

~~2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in Artikel 22.36, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden in plaats van de in Artikel 22.36, onder a, onder 3°, gestelde eisen de volgende eisen:~~

~~a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;~~

b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
c. buiten de bebouwde kom.

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed

[Vervallen]

Artikel 22.36 is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

a. in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument; of
b. op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

[Vervallen]

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

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

GG

Paragraaf 22.2.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

[Vervallen]

Artikel 22.40 ~~Overgangsrecht bestaande bouwwerken~~

[Vervallen]
~~Een bouwwerk waarop het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, van toepassing is, mag in stand worden gehouden.~~

HH

Artikel 22.299 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.299 ~~Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand~~

[Vervallen]
~~1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand, identificeert de aanvrager op de aanduiding, bedoeld in artikel 7.3, onder d, van de Omgevingsregeling, iedere houtopstand waarop de aanvraag betrekking heeft met een nummer.~~

~~2. Per genummerde houtopstand worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:~~
~~a. de soort houtopstand;~~
~~b. de locatie van de houtopstand op het voor-, zij-, of achtererf;~~
~~c. de diameter in centimeters, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld; en~~
~~d. de mogelijkheid tot herbeplanten of het voornemen om op een daarbij te vermelden locatie tot herbeplanten van een daarbij te vermelden aantal soorten over te gaan.~~

II

Na hoofdstuk 22 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 23 Algemeen overgangsrecht

Artikel 23.1 Overgangsrecht verleende vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit

1. Een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift, of een ander besluit dat genomen is op grond van een gemeentelijke verordening die is vervangen door dit omgevingsplan, blijft gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

2. Een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift verleend of gesteld op grond van dit omgevingsplan blijft ook na wijziging van de daarop betrekking hebbende regels in dit omgevingsplan gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

Artikel 23.2 Overgangsrecht voor meldingen en kennisgevingen

1. Als op grond van dit omgevingsplan voor een activiteit een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt, dient de melding of kennisgeving uiterlijk zes maanden na inwerkingtreding van de verplichting te zijn gedaan, tenzij elders in dit omgevingsplan een andere termijn is gesteld.

2. Als eerder op grond van een gemeentelijke verordening een meldingsplicht of informatieplicht gold, en die verplichting is opgegaan in dit omgevingsplan, dan geldt een eerdere melding of kennisgeving op grond van die verordening als een melding of kennisgeving op grond van dit omgevingsplan.

3. Als eerder op grond van een gemeentelijke verordening een vergunningplicht of een ontheffingsmogelijkheid gold, en die verplichting of mogelijkheid is als meldingsplicht of informatieplicht opgegaan in dit omgevingsplan, dan geldt de vergunning of ontheffing als een melding of kennisgeving op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 23.3 Overgangsrecht voor een aanvraag om een vergunning of maatwerkvoorschrift

1. Op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan wordt de beslissing genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist.

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

Artikel 23.4 Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht

1. Als een activiteit voor de inwerkingtreding van een wijziging van dit omgevingsplan zonder ontheffing of vergunning onafgebroken rechtmatig is verricht, en als gevolg van een wijziging van het omgevingsplan een vergunningplicht gaat gelden, dan geldt voor die activiteit bij de inwerkingtreding van die nieuwe vergunningplicht een omgevingsvergunning van rechtswege voor een termijn van twee jaar, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van die vergunningplicht.

2. De in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning van rechtswege vervalt indien de vergunningplichtige activiteit na inwerkingtreding van de nieuwe vergunningplicht, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

Artikel 23.5 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

1. Op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels in een gemeentelijke verordening die nadat het besluit is genomen zijn opgegaan in dit omgevingsplan, blijft het recht zoals dat luidde voor de wijziging 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 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.

2. Op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels in dit omgevingsplan, die nadat het besluit is genomen gewijzigd in werking zijn getreden, blijft het recht zoals dat luidde voor de wijziging 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 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.

JJ

Het opschrift van hoofdstuk 23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~23~~ 24 Slotbepalingen

KK

Het opschrift van artikel 23.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.1~~ 24.1 ~~(citeertitel)~~ Citeertitel

LL

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Begripsbepalingen

aanlegactiviteit	het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
aanlegactiviteit attentiezone waterhuishouding	een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.17, eerste lid.
aanlegactiviteit behoud en herstel van watersystemen	een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.23, eerste lid.
aanlegactiviteit beschermingszone archeologie	een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.9, eerste lid.
aanlegactiviteit ecologische verbindingszone	een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.15, eerste lid.
aanlegactiviteit Natuur Netwerk Brabant	een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.13, eerste lid.
aanlegactiviteit verharding	een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.5, eerste lid.
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;
afhaalzaak	een bedrijf van horeca categorie 4 dat is gericht op het verstrekken en bereiden van maaltijden, etenswaren en/of dranken, voornamelijk niet voor consumptie ter plaatse.
agrarisch bedrijf	bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
ambachtelijk bedrijf	het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht.
bebouwingsgebied	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
bebouwingspercentage bouwperceel	het in procenten uitgedrukte deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.
bebouwingspercentage bouwvlak	het in procenten uitgedrukte deel van een bouwvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd, gerekend per bouwperceel.
bed en breakfast	het bedrijfsmatig tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in een woning.
bedrijfswoning	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op het gebruiksdoel van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
beroep of bedrijf aan huis	een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

beschermde houtopstand	houtopstanden die zijn aangewezen als monumentale houtopstand, waardevolle houtopstand, of zijn gelegen binnen structuurvlakken of sfeervlakken en waarvoor op grond van de regels van dit omgevingsplan een vergunningplicht geldt voor het vellen.
Besluit activiteiten leefomgeving	Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
Besluit bouwwerken leefomgeving	Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over bouwwerken in de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
Besluit kwaliteit leefomgeving	Besluit van 3 juli 2018, houdende regels over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de uitoefening van taken en bevoegdheden, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
bestaand bouwwerk	legaal bouwwerk zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het toepasselijke wijzigingsbesluit omgevingsplan.
bestaand gebruik	legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het toepasselijke wijzigingsbesluit omgevingsplan.
bestaande verharding	legale verharding die aanwezig of in uitvoering is tijdens de inwerkingtreding van het toepasselijke wijzigingsbesluit omgevingsplan.
bevoegd gezag	het college van burgemeester en wethouders, tenzij op grond van of krachtens de Omgevingswet een ander bestuursorgaan als bevoegd gezag is aangewezen.
bezorgbedrijf	een internetwinkel / postorderbedrijf waarbij wel een ondergeschikte afhaalfunctie toegestaan is.
bezorgservices	een ondergeschikt onderdeel bij detailhandel en horeca dat daaraan ondersteunend is en dat voorziet in de levering van goederen aan consumenten middels bezorging.
bijgebouw	een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Een bijgebouw kan zijn een aangebouwd bijgebouw in de vorm van een aanbouw of een uitbouw, dan wel een vrijstaand bijgebouw.
binnenplanse omgevingsplanactiviteit	een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan.
bomeneffectanalyse	een beoordeling van de gevolgen van voorgenomen bouw of aanleg voor een bestaande houtopstand.
bomenfonds	een gemeentelijke voorziening ter financiering van herplant van houtopstand.
boomwaarde	de monetaire waarde van een houtopstand zoals getaxeerd volgens de meest recente Richtlijn van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.
bouwmarkt	detailhandel met een al dan niet overdekt verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m^2 en maximaal 6.500 m^2 waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelfproducten, uit voorraad aan zowel vakman als particulier op basis van zelfbediening wordt aangeboden.

bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
bouwwerk	constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.
bronmaatregelen	maatregelen die zorgen dat de bron minder geluid (naar de omgeving) produceert.
college	het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch.
cultuur en ontspanning	het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op kunst en cultuur, spel, vermaak en ontspanning met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.
dakkapel	een constructie ter vergroting van een gebouw die zich tussen de dakvoet en de daknok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.
dakopbouw	een constructie ter vergroting van een gebouw: a. die zich boven de dakvoet bevindt waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke daknok uitkomt en de onderzijden van de constructie in een of beide dakvlakken zijn geplaatst; of b. op een plat dak.
dendrologische waarde	de botanische waarde van bomen, heesters en in het algemeen houtachtige planten.
detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep en bedrijf aan huis, uitgezonderd afhaalzaken en bezorgbedrijven.
dienstverlening	het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.
distributienet voor warmte	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
dunning	het vellen uitsluitend bedoeld als verzorgingsmaatregel ter bevordering van groei van na dunning overblijvende houtopstand.
ecologische verbindingszone	gereserveerd
extensieve dagrecreatie	een vorm van recreatie die plaatsvindt binnen een periode tussen een uur voor zonsopgang en een uur na zonsondergang en in iedere geval geen overnachting inhouden, vooral gericht op natuur- en landschapsbeleving en die nauwelijks beslag legt op de ruimte en de omgeving, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

gelijkwaardige maatregel	een gelijkwaardige maatregel als bedoeld in artikel 4.7 van de Omgevingswet.
geluidaandachtsgebied	een geluidaandachtsgebied als bedoeld in artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
geluidgevoelig gebouw	een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
geluidgevoelige ruimte	een geluidgevoelige ruimte als bedoeld in artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
gemeentelijk monument	monument of archeologisch monument waaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of op grond van artikel 3 van de Erfgoedverordening 's-Hertogenbosch 2018 als zodanig is aangewezen.
grootschalige logistiek	gebruik van gronden of bouwwerken op een perceel van 3 hectare of groter, waarop grootschalige bebouwing staat en dat in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke- of distributieactiviteiten, met een door de aard en schaal van de activiteiten hoge verkeersaantrekkende werking en impact op de omgevingskwaliteit.
hakhout	één of meer houtopstanden, vanuit landschappelijk of cultuurhistorisch oogpunt aangeplant als hakhout, die na periodiek terugkerend vellen, opnieuw op de stronk uitlopen.
hemelwatervoorziening	een voorziening voor de inzameling en verdere verwerking van afvloeiend hemelwater, niet zijnde een openbaar vuilwaterriool in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast.
herplant	in het kader van dit omgevingsplan of op grond van andere wettelijke voorschriften herplanten van houtopstand.
hoekperceel	een perceel gelegen aan een hoek van twee wegen en/of het openbaar gebied.
horeca	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, anders dan om niet of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, etenswaren worden verstrekt en/of dranken worden geschonken en/of rookwaren en/of spijzen worden verstrekt of bereid voor directe consumptie ter plaatse. Hieronder wordt tevens verstaan een bij deze inrichting behorend terras en andere aanhorigheden.
houtachtige	een houtig opgaand en in beginsel overblijvend gewas.
houtopstand	een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend.
huishouden	een persoon, of groep personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit 2 of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kamerverhuur valt hier niet onder.
hyperscale datacentrum	het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer.

	Een hyperscale datacentrum omvat ook andere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die het hyperscale datacentrum functioneel ondersteunen.
infiltratie	het proces waarbij hemelwater wegzakt in de bodem.
internetwinkel/postorderbedrijf	een bedrijf dat zich toelegt op het (doen) leveren van goederen op schriftelijke, telefonische of elektronische order van klanten en dat op de bedrijfslocatie geen directe contactmogelijkheden (balie, showroom, afhaalcentrum) met klanten biedt.
inwoning	medegebruik van een woning die door een ander huishouden in gebruik is, door maximaal twee personen door bewoning van (een) kamer(s).
kamerverhuur	het al dan niet bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van kamers binnen een woning, niet zijnde inwoning, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken van wezenlijke voorzieningen zoals een eigen kook- en/of wasgelegenheid en/of toilet.
kandelaberen	het tot op de hoofdtakken snoeien van de houtopstand.
kantoor	het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.
knotten	het afzagen van de kroon van een houtopstand.
kunstwerk	een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.
kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie	de kwaliteitsnorm zoals opgenomen in de landelijke richtlijn voor archeologisch onderzoek, bedoeld in artikel 5.5, onder b, van de Erfgoedwet.
maaiveld	de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse.
maatregelen bij de ontvanger	maatregelen die bij de ontvanger plaatsvinden om geluid tegen te gaan.
maatschappelijke voorziening	een voorziening op het gebied van gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, levensbeschouwing, verenigingsleven, welzijnsinstelling en/of zorginstelling.
mantelzorg	intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaalmedisch adviseur kan worden aangetoond.
monumentale houtopstand	beschermde houtopstand die als zodanig is aangewezen door middel van de locatie 'monumentale houtopstand'.
nieuwe verharding	verharding, niet van tijdelijke aard, die wordt aangelegd na de inwerkingtreding van het toepasselijke wijzigingsbesluit en die leidt tot toename van het verhard oppervlak.
nutsvoorzieningen	voorzieningen ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatie-

	verkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen.
Omgevingsbesluit	Besluit van 3 juli 2018, houdende procedurele regels en regels over algemene onderwerpen over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
omgevingsplanactiviteit aanleg	een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
omgevingsplanactiviteit bouwwerken	een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.
omgevingsplanactiviteit wijziging gebruik	een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het wijzigen van het bestaand gebruik van gronden of bouwwerken.
Omgevingsregeling	Regeling van 21 november 2019, houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
omgevingsvergunning	een omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet.
omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit	een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit aanleg.
omgevingsvergunning voor wijziging gebruik	een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wijziging gebruik.
omgevingsvergunning voor een bouwwerk	een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken.
Omgevingsverordening Noord-Brabant	Besluit van 11 maart 2022, houdende regels over de fysieke leefomgeving, met inbegrip van de wijzigingen die nadien zijn aangebracht.
ondergronds bouwwerk	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die onder het peil is gelegen.
onzelfstandige woonruimte	een woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.
overdrachtsmaatregelen	maatregelen die de overdracht van het geluid beperken en/of afschermen.
peil	a. voor een hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg; b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw; c. als in het water wordt gebouwd: de hoogte van de waterlijn.
productiegebonden detailhandel	detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandel ondergeschikt is aan het productieproces.
publiekverzorgend ambacht	een ambachtelijk bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument.
regionale meerwaarde	de mate van regionale binding en economische meerwaarde van een bedrijf in de regio, gelet op de herkomst van

	het bedrijf, werkgelegenheid, arbeidsmarkt, kennisinfrastructuur, plaats in regionale waardeketens, ruimtelijk economisch profiel van de regio, gebruik van regionale infrastructuur en afzetmarkt.
ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan	ruimtelijk besluit of ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie komen te vervallen.
splitsen	het verbouwen van een woning tot twee of meer woningen, dan wel het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat feitelijk twee of meer woningen ontstaan.
supermarkt	een zelfbedieningszaak die zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment met een minimale oppervlakte van 600 m^2 winkelvloeroppervlak.
TAM-omgevingsplan	wijzigingsbesluit van dit omgevingsplan, dat is gepubliceerd met toepassing van de IMRO-standaarden, bedoeld in artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties.
terrein	bij een bouwwerk behorend onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, niet zijnde een erf.
tijdelijk geluidgevoelig gebouw	een geluidgevoelig gebouw dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar.
vellen	het rooien, kappen, verplanten of het snoeien van meer dan 20 procent van het kroonvolume of het wortelgestel, met inbegrip van voor de eerste keer kandelaberen of knotten. Hieronder wordt ook begrepen het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of ernstige ontsiering van de houtopstand als gevolg kunnen hebben.
verblijfsrecreatie	het verblijf voor recreatie buiten de woning als hoofdverblijf, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping/kampeerterrein, groepsaccommodatie en vakantiepark.
verharding	wegen, bestrating, daken en overige bouwwerken en verharding die de infiltratie van hemelwater ter plaatse belemmeren.
vernieuwen van verharding	het vervangen of wijzigen van bestaande verharding, waarbij de inrichting of functie van het oppervlak wezenlijk verandert en/of er kansen ontstaan voor vergroening en/of waterberging. Dit omvat onder meer het herinrichten van straten, pleinen of parkeerterreinen en het vervangen of overlagen van dakbedekking. Niet inbegrepen zijn vormen van technisch onderhoud, waarbij de functie en inrichting niet wijzigen en geen kansen zijn voor vergroening en/of waterberging, zoals het afschrapen en herstellen van de toplaag van asfalt en het vervangen van dakpannen.

vervangingswaarde	de kosten die gemaakt moeten worden om door het bevoegd gezag voorgeschreven vervangende groen te realiseren.
verzorgingshuis	een voorziening voor het bieden van uitgebreide zorg, ondersteuning en een beschutte woonomgeving, voor mensen die door ouderdom of ziekte niet meer zelfstandig kunnen wonen, ook niet met hulp van naasten, mantelzorg of thuiszorg. Hieronder wordt mede begrepen een hospice. Kleinschalige, ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en/of horeca ter ondersteuning van de zorgfunctie maakt hier onderdeel van uit.
voorbeschermd gemeentelijk monument	monument of archeologisch monument waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven of op grond van artikel 4 van de Erfgoedverordening 's-Hertogenbosch 2018 het voornemen is bekend gemaakt om het monument of archeologisch monument als zodanig aan te wijzen.
voorgevellijn	de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.
voorgevelrooilijn	de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw alsmede de (denkbeeldige) lijn in het verlengde van de andere naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel.
waardevolle houtopstand	beschermde houtopstand die als zodanig is aangewezen door middel van de locatie 'waardevolle houtopstand'.
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.
winkelvloeroppervlak	gedeelte van een winkel dat voor het publiek vrij toegankelijk is, dan wel zichtbaar is.
wonen	het gehuisvest zijn in een woning en het daaraan ondergeschikt zijnde gebruik van de bijbehorende gronden en opstallen.
woning	een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, al dan niet in combinatie met inwoning door maximaal twee personen. Een woning heeft een eigen toegang en de bewoner(s) kan/kunnen deze bewonen, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woning.
woonboot	een drijvend bouwwerk dat gebruikt wordt als één woning, zijnde een woonschip, woonark of een woonschark.
woonruimte	een besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip.
woonwagen	een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe aangewezen locatie is geplaatst.

zelfstandige woonruimte	een woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.
zijgevellijn	de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen.

MM

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II ~~Bij artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen~~ Begripsbepalingen voor toepassing hoofdstuk 22

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;
BRL SIKB 2000	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
~~*bebouwingsgebied*~~	~~achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;~~
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;
geurgevoelig object	a. gebouw 1.dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2.dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3.dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b.geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
gezoneerd industrieterrein	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
~~*distributienet voor warmte*~~	~~collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;~~

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.
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 kleiner dan of gelijk aan 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.~~

NN

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage III Overzicht Informatieobjecten

aanlegsteiger	/join/id/regdata/gm0796/2026/12e0bfaac42544f8ad0ca170cf16f6bf/nld@2026-08-18;10491749
agrarisch bedrijf	/join/id/regdata/gm0796/2026/111f4a85c5d0479ebb39990acade116e/nld@2026-08-18;10491749
archeologisch monument	/join/id/regdata/gm0796/2026/77243e0322434106adc221800e6b3f90/nld@2026-08-18;10491749
attentiezone waterhuishouding	/join/id/regdata/gm0796/2026/0d828a03e8f4412baef72c003fe4b4c3/nld@2026-08-18;10491749
Attentiezone waterhuishouding	/join/id/regdata/gm0796/2026/7941f94517d845d09487b797cccf6a09/nld@2026-08-18;10491749
Bebouwingscontour houtkap	/join/id/regdata/gm0796/2026/33a308c84b2c4b54b8993ce8fd171fcd/nld@2026-08-18;10491749
bedrijf	/join/id/regdata/gm0796/2026/a8efa3f095ca4c4d8a17d0ac1c95fb9a/nld@2026-08-18;10491749
bedrijfswoning	/join/id/regdata/gm0796/2026/c878f4ea548641f9827bc8b2acf2b2b5/nld@2026-08-18;10491749
bedrijventerrein	/join/id/regdata/gm0796/2026/7c6ad4809ad54caa837360c5406cff3f/nld@2026-08-18;10491749
begane grond cultuur en ontspanning	/join/id/regdata/gm0796/2026/d3f5bdf2e5d14893b3813cd16e08a0b7/nld@2026-08-18;10491749
begane grond detailhandel	/join/id/regdata/gm0796/2026/2cdd5e99846b4ba8b2fd4274bf81457d/nld@2026-08-18;10491749
begane grond dienstverlening	/join/id/regdata/gm0796/2026/d44e0e9297d94e5dbf86003c8205d35a/nld@2026-08-18;10491749
begane grond horeca	/join/id/regdata/gm0796/2026/c301fac3a3ad47168aa1e9cf4c44ee79/nld@2026-08-18;10491749
begane grond kantoor	/join/id/regdata/gm0796/2026/7ab8e7c2795c4664a66c2b6e84b762fd/nld@2026-08-18;10491749
begane grond maatschappelijk	/join/id/regdata/gm0796/2026/c739e38a187e432895ff901fa7ad8987/nld@2026-08-18;10491749
begane grond wonen uitgesloten	/join/id/regdata/gm0796/2026/c66add98835347c1b960911ae97851fd/nld@2026-08-18;10491749

begraafplaats	/join/id/regdata/gm0796/2026/19623aa0b7f54644a03a4e4b59520f8c/nld@2026-08-18;10491749
behoud en herstel watersystemen	/join/id/regdata/gm0796/2026/5e37e90269b24500baa1fe3c21e52510/nld@2026-08-18;10491749
Behoud en herstel watersystemen	/join/id/regdata/gm0796/2026/594307f5cf8543d4839d156dd230ebe2/nld@2026-08-18;10491749
belemmeringengebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen	/join/id/regdata/gm0796/2026/b73ebb4387e24dc5bd8603b6f1ce112d/nld@2026-08-18;10491749
Belemmeringengebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen	/join/id/regdata/gm0796/2026/16235acd943c44d9a8819d9f0fdd6bb9/nld@2026-08-18;10491749
beperking grootschalige logistiek	/join/id/regdata/gm0796/2026/8498516236e34f968b10d098d6e795d4/nld@2026-08-18;10491749
beschermingszone archeologie	/join/id/regdata/gm0796/2026/d53b54a505554c028a6298dc7bd5f1c1/nld@2026-08-18;10491749
Beschermingszone archeologie	/join/id/regdata/gm0796/2026/b66ce40d93d3426ca90ec7e66b66fed6/nld@2026-08-18;10491749
beschermingszone archeologie - 10	/join/id/regdata/gm0796/2026/4b0950e0af3746ababdfdb3bb4bb56fb/nld@2026-08-18;10491749
beschermingszone archeologie - 11	/join/id/regdata/gm0796/2026/3c25825a7ed04b03a938bb210ce5bd61/nld@2026-08-18;10491749
beschermingszone archeologie - 3	/join/id/regdata/gm0796/2026/6d74988b2de44c47904947314c2a37ae/nld@2026-08-18;10491749
beschermingszone archeologie - 4	/join/id/regdata/gm0796/2026/c1e8d2ad02b84c029776969f119bd01d/nld@2026-08-18;10491749
beschermingszone archeologie - 5	/join/id/regdata/gm0796/2026/cdfa68127a6c478db5feb19dc7c4fab1/nld@2026-08-18;10491749
beschermingszone archeologie - 6	/join/id/regdata/gm0796/2026/f637fde3c4f644fd9ba1c437acf4b99f/nld@2026-08-18;10491749
beschermingszone archeologie - 7	/join/id/regdata/gm0796/2026/deb4b201a8cf456dbc8fb50f0baf3a7c/nld@2026-08-18;10491749
beschermingszone archeologie - 8	/join/id/regdata/gm0796/2026/976dbfd8356246d29673e5ee53e8616c/nld@2026-08-18;10491749
beschermingszone archeologie - 9	/join/id/regdata/gm0796/2026/34814fd67c77482ea5c2aaf843d5c211/nld@2026-08-18;10491749
bouwhoogte lichtmast	/join/id/regdata/gm0796/2026/08b6915779e74aa9b52589663051d86b/nld@2026-08-18;10491749

bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel	/join/id/regdata/gm0796/2026/8bd9b964888744a3931c5bc6e5788b3c/nld@2026-08-18;10491749
bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen	/join/id/regdata/gm0796/2026/91ab7ab9c98b47928e64b20cbe65823f/nld@2026-08-18;10491749
bouwvlak	/join/id/regdata/gm0796/2026/a400c0369b7945cb8b15e8af119fa076/nld@2026-08-18;10491749
bovengrondse hoogspanningsverbinding	/join/id/regdata/gm0796/2026/2bcffc5f67fe48cfaed7c349136de908/nld@2026-08-18;10491749
Bovengrondse hoogspanningsverbinding	/join/id/regdata/gm0796/2026/59d4f7f1412a4e53b7dc65b68a176e56/nld@2026-08-18;10491749
crematorium	/join/id/regdata/gm0796/2026/d3bab75a1bd9416fbc4d5f7e301c5f37/nld@2026-08-18;10491749
cultuur en ontspanning	/join/id/regdata/gm0796/2026/34799bb4ccc54912a58110ccb083347e/nld@2026-08-18;10491749
Cultuur en ontspanning	/join/id/regdata/gm0796/2026/153101985b5a440faa6876fda62fe283/nld@2026-08-18;10491749
dakopbouw Hintham	/join/id/regdata/gm0796/2026/3c15c717240e44b6b7719915ff49ad76/nld@2026-08-18;10491749
dakterras	/join/id/regdata/gm0796/2026/dec13a4ee306405d8f02ac5b8d1d10b3/nld@2026-08-18;10491749
dakterras binnenstad	/join/id/regdata/gm0796/2026/d29f89fb4e1d4b60b2ee45b271e9101c/nld@2026-08-18;10491749
detailhandel	/join/id/regdata/gm0796/2026/ea65de7e335b4d11b7e566d4f66e2cb1/nld@2026-08-18;10491749
Detailhandel	/join/id/regdata/gm0796/2026/b7165fb8f1484ef49936b8072c2b4865/nld@2026-08-18;10491749
detailhandel abc	/join/id/regdata/gm0796/2026/75de1d311ddf4a86993a64f62a467ee2/nld@2026-08-18;10491749
detailhandel meubels	/join/id/regdata/gm0796/2026/bd5b4bfe0145428db60361013f7c0d9e/nld@2026-08-18;10491749
detailhandel volumineus	/join/id/regdata/gm0796/2026/da1653ebf9f94d599af24356719719f1/nld@2026-08-18;10491749
dienstverlening	/join/id/regdata/gm0796/2026/30ba547d03bc4bf48da9e5a208e24fe2/nld@2026-08-18;10491749
Dienstverlening	/join/id/regdata/gm0796/2026/f0badfeb31a5499ea8ef379e4b4cf11a/nld@2026-08-18;10491749

ecologische verbindingszone	/join/id/regdata/gm0796/2026/8ff80d368f944c6892ccb0a70befc93f/nld@2026-08-18;10491749
Ecologische verbindingszone	/join/id/regdata/gm0796/2026/d9314da403dc46cdb6c3d5f19c7e0a0a/nld@2026-08-18;10491749
garagebox	/join/id/regdata/gm0796/2026/0d7f8f349fae4375a8ccb22242f58625/nld@2026-08-18;10491749
geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel	/join/id/regdata/gm0796/2026/466625207f654adfab87310b09c70a67/nld@2026-08-18;10491749
geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen	/join/id/regdata/gm0796/2026/76a80aaa54a94011b958a39258c543d0/nld@2026-08-18;10491749
geluidgevoelige ruimte uitgesloten	/join/id/regdata/gm0796/2026/c1620450fc794ee0a0ee9362ebdeebee/nld@2026-08-18;10491749
geluidwerende voorziening	/join/id/regdata/gm0796/2026/bad88c43c9964d1f8d79f4369dadb35f/nld@2026-08-18;10491749
gezondheidszorgfunctie met bedgebied uitgesloten	/join/id/regdata/gm0796/2026/ff30ae37fa354cd8940fd1810be83f5b/nld@2026-08-18;10491749
groen	/join/id/regdata/gm0796/2026/fd96e2cf095341e4b1795a7bffc4c08c/nld@2026-08-18;10491749
Groen	/join/id/regdata/gm0796/2026/4313b025f893407c8d4bb9511109dc5a/nld@2026-08-18;10491749
horeca	/join/id/regdata/gm0796/2026/5c61493c2fa24b0790688a81e2173c53/nld@2026-08-18;10491749
Horeca	/join/id/regdata/gm0796/2026/096def34f102406e87b17237cf1dfaeb/nld@2026-08-18;10491749
horeca categorie 1	/join/id/regdata/gm0796/2026/604b9c985013492a99e2a3877f49cd1a/nld@2026-08-18;10491749
horeca categorie 2	/join/id/regdata/gm0796/2026/00f00a76b74540c7901ff00dcb24ed02/nld@2026-08-18;10491749
horeca categorie 3	/join/id/regdata/gm0796/2026/2a939c82b38344ca9b850e6d14d5af49/nld@2026-08-18;10491749
horeca categorie 4	/join/id/regdata/gm0796/2026/1939f4d0c7ca4b44b3224c347eed6f88/nld@2026-08-18;10491749
horeca categorie 5	/join/id/regdata/gm0796/2026/17904c5ea3534d8dae4dedabcddf8010/nld@2026-08-18;10491749
horeca categorie 6	/join/id/regdata/gm0796/2026/b84d96d4a5554c49ac0e422c1298a512/nld@2026-08-18;10491749
horeca categorie 7	/join/id/regdata/gm0796/2026/cc93b1ee96d249409f2b3eda29214856/nld@2026-08-18;10491749

horeca categorie 8	/join/id/regdata/gm0796/2026/817aafc094014e33ba3f7ca52ce51750/nld@2026-08-18;10491749
kamerverhuur buitengebied	/join/id/regdata/gm0796/2026/96b2076339374388906dddec8c8ae592/nld@2026-08-18;10491749
kamerverhuur kernwinkelgebied	/join/id/regdata/gm0796/2026/15dbe5523b62491082cfa70c2cd8dd43/nld@2026-08-18;10491749
kampeerterrein	/join/id/regdata/gm0796/2026/1b009c5d080f43438b2661f98e252188/nld@2026-08-18;10491749
kantoor	/join/id/regdata/gm0796/2026/b233cc87572944fbaa4d1b756de6a80e/nld@2026-08-18;10491749
Kantoor	/join/id/regdata/gm0796/2026/8ec3dd5ddfaa458aa4a9cca4efe354a1/nld@2026-08-18;10491749
kinderboerderij	/join/id/regdata/gm0796/2026/f3d2f8ec34f44489908f9d03165e9fd9/nld@2026-08-18;10491749
kinderopvang met bedgebied uitgesloten	/join/id/regdata/gm0796/2026/aeb58c711a524129b7ec93862b965e24/nld@2026-08-18;10491749
ligplaats woonboten	/join/id/regdata/gm0796/2026/848e4eb076184788a8906deea821cd96/nld@2026-08-18;10491749
maatschappelijk	/join/id/regdata/gm0796/2026/54cfd01d203a4a82ae668d1bb0e02ba3/nld@2026-08-18;10491749
Maatschappelijk	/join/id/regdata/gm0796/2026/4496e3e9301d4719b0a1afeb5b4ab50b/nld@2026-08-18;10491749
maximum aantal bedrijfswoningen	/join/id/regdata/gm0796/2026/7885e95a342642b5aeec9ed4258cd396/nld@2026-08-18;10491749
maximum aantal woningen	/join/id/regdata/gm0796/2026/75e0f80a31b942dfa33b10d698ab98f4/nld@2026-08-18;10491749
maximum aantal woonboten	/join/id/regdata/gm0796/2026/7c10c4331c2541ea85f432323dd0b8b0/nld@2026-08-18;10491749
maximum aantal woonwagens	/join/id/regdata/gm0796/2026/64fec1807fe2493c9cc46093a7aa61ef/nld@2026-08-18;10491749
maximum bebouwd oppervlak	/join/id/regdata/gm0796/2026/7905cb1db9804246806c7602f9e1b4d8/nld@2026-08-18;10491749
maximum bebouwingspercentage bouwperceel	/join/id/regdata/gm0796/2026/16494da052344064951d864ab297b05f/nld@2026-08-18;10491749
maximum bebouwingspercentage bouwvlak	/join/id/regdata/gm0796/2026/1cee764dc3314405bcce77355b532982/nld@2026-08-18;10491749

maximum bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0796/2026/ddf21297701242a9b2fb4c9ea16fe2d8/nld@2026-08-18;10491749
maximum bruto-vloeroppervlakte	/join/id/regdata/gm0796/2026/36e430b1fbb34f4e8d78d41d190c8b86/nld@2026-08-18;10491749
maximum goothoogte	/join/id/regdata/gm0796/2026/9b76d14d9e7544cb9558c55a12f7cfc9/nld@2026-08-18;10491749
maximum tiphoogte	/join/id/regdata/gm0796/2026/fc063994282e43d0bd7facc263a5f509/nld@2026-08-18;10491749
maximum verticale diepte	/join/id/regdata/gm0796/2026/da19784d57a248b2bcd4c4e452ba5b7a/nld@2026-08-18;10491749
maximum volume	/join/id/regdata/gm0796/2026/0e1f8d3632f143fa9b3b1510f806f2f8/nld@2026-08-18;10491749
minimum bebouwd oppervlak	/join/id/regdata/gm0796/2026/6ef5563cfb474cce91f8cd893bde005c/nld@2026-08-18;10491749
minimum bebouwingspercentage bouwperceel	/join/id/regdata/gm0796/2026/4127cb3bdc3b41e38bc999b923232f9d/nld@2026-08-18;10491749
minimum bebouwingspercentage bouwvlak	/join/id/regdata/gm0796/2026/76cb977c22d943c7a85ec7da5be1ec47/nld@2026-08-18;10491749
minimum bouwhoogte	/join/id/regdata/gm0796/2026/bc1f249e3cb04e9c8088723c52eb7863/nld@2026-08-18;10491749
minimum goothoogte	/join/id/regdata/gm0796/2026/f9723ddd42024441984a7b2629580197/nld@2026-08-18;10491749
minimum hoogte onderdoorgang	/join/id/regdata/gm0796/2026/e1bf6ff9bf944bd6b1eabb134d69e0b6/nld@2026-08-18;10491749
minimum volume	/join/id/regdata/gm0796/2026/a964d4e885e941f1932c90bb2c2779ae/nld@2026-08-18;10491749
monumentale houtopstand	/join/id/regdata/gm0796/2026/e1aa595093a84afbb2c3eb7463103fbd/nld@2026-08-18;10491749
nadere afweging geluid	/join/id/regdata/gm0796/2026/c97da9bc69f649e9a9a65920952a0c9a/nld@2026-08-18;10491749
nadere afweging geluid gebruikswijziging	/join/id/regdata/gm0796/2026/c79c8f6cf569449a879099e7e91edc16/nld@2026-08-18;10491749
natuur	/join/id/regdata/gm0796/2026/c1bcf1a82a304a4db4fab5d7a672d3ee/nld@2026-08-18;10491749
Natuur	/join/id/regdata/gm0796/2026/4888b54a2af3472ea0d68b1c3dd806d7/nld@2026-08-18;10491749

natuur netwerk brabant	/join/id/regdata/gm0796/2026/ca65197eba614d8c83ce076b026987c2/nld@2026-08-18;10491749
Natuur Netwerk Brabant	/join/id/regdata/gm0796/2026/ee8f0ce49dc640db8c2a90b188bebe18/nld@2026-08-18;10491749
niet-geluidgevoelige gevel	/join/id/regdata/gm0796/2026/9307250e38584d228fdcd03122054aa3/nld@2026-08-18;10491749
niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen	/join/id/regdata/gm0796/2026/63bb2c195f8c44c19873eb47e780eed8/nld@2026-08-18;10491749
nutsvoorziening	/join/id/regdata/gm0796/2026/ad3a9af684bf49999a95ffb0617d3c9a/nld@2026-08-18;10491749
Nutsvoorziening	/join/id/regdata/gm0796/2026/e9f665045f594236807c2015e6b1a16c/nld@2026-08-18;10491749
ondergrondse hoogspanningsverbinding	/join/id/regdata/gm0796/2026/e577aa5095384426ba52acca8db6c3df/nld@2026-08-18;10491749
Ondergrondse hoogspanningsverbinding	/join/id/regdata/gm0796/2026/d27bfb6e169e4dea9a393211e2a4796f/nld@2026-08-18;10491749
ondergrondse parkeergarage	/join/id/regdata/gm0796/2026/e5a4562e3d3745aab8ef8822b54bf428/nld@2026-08-18;10491749
onderwijs uitgesloten	/join/id/regdata/gm0796/2026/2d92b2e88c644ff6a259e4f5dee83ba7/nld@2026-08-18;10491749
railverkeer	/join/id/regdata/gm0796/2026/71ccd714cf55494396cd84f64d89babf/nld@2026-08-18;10491749
recreatie	/join/id/regdata/gm0796/2026/0149ff381d854a3caa7ecf2e121a7d62/nld@2026-08-18;10491749
Recreatie	/join/id/regdata/gm0796/2026/52fb2560b2594ceaa62eb80d59a79899/nld@2026-08-18;10491749
rivierbed	/join/id/regdata/gm0796/2026/dafa41985e894b988f9b372be4a7faf7/nld@2026-08-18;10491749
Rivierbed	/join/id/regdata/gm0796/2026/ecface7087704bcfbb8fd5023df3ee9c/nld@2026-08-18;10491749
ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen	/join/id/regdata/gm0796/2026/d0499d15464b4127a6143b9e88827402/nld@2026-08-18;10491749
ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen	/join/id/regdata/gm0796/2026/e554fb68d8ac413eb37b63bb233959a2/nld@2026-08-18;10491749
sfeervlak houtopstanden	/join/id/regdata/gm0796/2026/744189a7238146208cc2048bfeca3356/nld@2026-08-18;10491749
sport	/join/id/regdata/gm0796/2026/bf749792f394414885725d34a025ba88/nld@2026-08-18;10491749

Sport	/join/id/regdata/gm0796/2026/605376395ec24016b255fb591289ef00/nld@2026-08-18;10491749
structuurvlak houtopstanden	/join/id/regdata/gm0796/2026/059a9f7a848f45b1b07b0f5dded20f7a/nld@2026-08-18;10491749
supermarkt	/join/id/regdata/gm0796/2026/fc902209ff9346d4946fd020431e5d0f/nld@2026-08-18;10491749
uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw	/join/id/regdata/gm0796/2026/dc50e84ab911493bb5347d21c576810d/nld@2026-08-18;10491749
uitsluitend begraafplaats	/join/id/regdata/gm0796/2026/39a5b37463f74a96854d4490f088e331/nld@2026-08-18;10491749
verblijfsrecreatie	/join/id/regdata/gm0796/2026/98a30f8b56bc40f494fd30d15c85a232/nld@2026-08-18;10491749
verkeer	/join/id/regdata/gm0796/2026/058802d79de24dcd9cf1b88f3683e6d1/nld@2026-08-18;10491749
Verkeer	/join/id/regdata/gm0796/2026/09744af113464ded9c11d227c5d1cf6f/nld@2026-08-18;10491749
vlonder	/join/id/regdata/gm0796/2026/b4b6da534ece474593bd271f8f3e0d40/nld@2026-08-18;10491749
volkstuin	/join/id/regdata/gm0796/2026/c4b054a922364ff4b2eee0e33f61d4e5/nld@2026-08-18;10491749
waarde gezamenlijk geluid	/join/id/regdata/gm0796/2026/bfb2808bd3604810b65d625cbd79b1cd/nld@2026-08-18;10491749
waardevolle houtopstand	/join/id/regdata/gm0796/2026/80b7f3861ae645dc98e3cbf5f4541c04/nld@2026-08-18;10491749
water	/join/id/regdata/gm0796/2026/8ede325eb6dc48f9bb3a2653ea1eb192/nld@2026-08-18;10491749
Water	/join/id/regdata/gm0796/2026/4099230908f44f3dbbadba489bf257f0/nld@2026-08-18;10491749
waterbergingsgebied	/join/id/regdata/gm0796/2026/882087d047f445bea2df758d61585226/nld@2026-08-18;10491749
Waterbergingsgebied	/join/id/regdata/gm0796/2026/95c62ef930f84317b09f54a34e917df0/nld@2026-08-18;10491749
waterkering	/join/id/regdata/gm0796/2026/529cd3fb46be456e85ffec2cee869bd1/nld@2026-08-18;10491749
Waterkering	/join/id/regdata/gm0796/2026/0b1162670ec240628ce63b19b5d28d1a/nld@2026-08-18;10491749

windturbine	/join/id/regdata/gm0796/2026/8e17a7e648e8443183f77ae039fb97de/nld@2026-08-18;10491749
wonen	/join/id/regdata/gm0796/2026/bf3e62e6281249fd940deba97839fcec/nld@2026-08-18;10491749
Wonen	/join/id/regdata/gm0796/2026/c29d0f4d9061437b97e6c53269238960/nld@2026-08-18;10491749
woningsplitsing binnenstad	/join/id/regdata/gm0796/2026/1817ca7446ea40d28d0f847fc0d93502/nld@2026-08-18;10491749
woningsplitsing buitengebied	/join/id/regdata/gm0796/2026/5e9e935fe9ec4927ac2c9e1a9f00c2b1/nld@2026-08-18;10491749
woonwagenstandplaats	/join/id/regdata/gm0796/2026/4313370307414d5db8273b5a184f62f2/nld@2026-08-18;10491749

OO

Algemene toelichting wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Algemene toelichting

1 Inleiding

1.1 Doel van de toelichting

Voor u ligt de toelichting op het omgevingsplan voor de gemeente 's-Hertogenbosch. Met het omgevingsplan wordt uitvoering gegeven aan de verplichtingen van de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking getreden is. Met de Omgevingswet wordt het accent verlegd van behoud en bescherming in de fysieke leefomgeving, naar het bieden van ruimte voor ontwikkeling in die fysieke leefomgeving.

Het omgevingsplan is op gemeentelijk niveau het belangrijkste juridische ordeningsinstrument als het gaat om de zorg voor de fysieke leefomgeving, en de regulering van activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. De regels die hierin zijn opgenomen moeten leiden tot een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De gemeente bereikt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan door regels te stellen over activiteiten op locaties en deze onderling evenwichtig af te wegen. Evenwichtig afwegen van activiteiten betekent een locatiegerichte benadering waarbij de gemeente de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze verdeelt, inricht en benut.

Binnen het stelsel van het omgevingsrecht is het omgevingsplan voor burgers en bedrijven primair bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Het omgevingsplan komt daarmee in de plaats van alle afzonderlijke bestemmingsplannen. Ook een deel van de gemeentelijke verordeningen gaat op in het omgevingsplan. Hetzelfde geldt voor een groot deel van de milieu- en bouwregels die door het Rijk aan gemeenten zijn gedecentraliseerd. Het omgevingsplan geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied.

In het omgevingsplan staan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en regulering van activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor die kwaliteit centraal. Het omgevingsplan is (anders dan het voormalige bestemmingsplan) dan ook niet beperkt tot ruimtelijke aspecten. Naast regels over bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken bevat het omgevingsplan ook regels over andere activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Tegelijkertijd is het omgevingsplan ook niet onbeperkt in het toepassingsbereik; er zijn beperkingen voor waar regels over mogen gaan. Regels die in het omgevingsplan worden gesteld, moeten betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en op activiteiten die daarop gevolgen kunnen hebben. Niet voor elke activiteit met een (mogelijk) gevolg voor de fysieke leefomgeving is een regel nodig. Regels zijn alleen nodig als de zorg voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving daar om vraagt.

De overgang naar één omgevingsplan voor de gehele gemeente 's-Hertogenbosch is een zeer grootschalige wijziging van het gemeentelijk omgevingsrecht. Het Rijk geeft gemeenten tot 2032 om deze opgave te realiseren. Het vaststellen (en dus ook wijzigen) van het omgevingsplan is in beginsel een bevoegdheid van de gemeenteraad[1].

Deze toelichting legt uit welke afwegingen en keuzes gemaakt zijn, zoals inhoudelijk als rondom de systematiek.

--

[1] In enkele gedelegeerde gevallen is het College bevoegd om het omgevingsplan te wijzigen. Kort gezegd betreft dit: wanneer het betreft een voorbereidingsbesluit, een wijziging die volledig in lijn is met de beoordelingscriteria van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht uit een voormalig bestemmingsplan; wanneer het omgevingsplan in overeenstemming wordt gebracht met een onherroepelijke omgevingsvergunning; het corrigeren van omissies en verschrijvingen.

1.2 Algemene toelichting, artikelsgewijze toelichting en motivering

1.2.1 Inleiding

Deze toelichting van het omgevingsplan bestaat uit een algemeen deel en een artikelsgewijs gedeelte. Daarnaast wordt bij iedere wijziging van het omgevingsplan gemotiveerd aangegeven hoe de specifieke wijziging leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hieronder worden deze drie onderdelen apart beschreven.

1.2.2 Algemene toelichting

De algemene toelichting beschrijft allerlei algemene uitgangspunten, doelen en principes met betrekking tot het omgevingsplan. Denk aan de inkadering van het omgevingsplan binnen de andere instrumenten uit de Omgevingswet. Maar ook de structuur van het omgevingsplan wordt beschreven. Daarnaast beschrijft de algemene toelichting het inhoudelijk kader waarop het omgevingsplan gebaseerd is, zoals de hoofdlijnen van het voor de fysieke leefomgeving relevante gemeentelijk beleid, beleidsregels en verordeningen.

De algemene toelichting beschrijft de inhoud van de regels in hoofdlijnen. Deze bevat niet de volledige onderbouwing van de rechtsgevolgen van het omgevingsplan. Dat is ook niet mogelijk omdat het omgevingsplan naast algemene regels, ook veel locatiegerichte regels omvat. Het is om die reden lastig om in de algemene toelichting voor alle locaties de gevolgen van een regel op specifieke locaties te onderbouwen. Dit gebeurt in de artikelsgewijze toelichting in combinatie met de motivering (zie hierna), gekoppeld aan een wijzigingsbesluit wanneer nieuwe locatiegerichte regels van toepassing worden.

1.2.3 Artikelsgewijze toelichting

Het artikelsgewijze deel legt (voor zover nodig) per artikel uit wat de concrete strekking ervan is en met het oog op welke specifieke doelen het artikel opgesteld is. Het beschrijft (waar dat aan de orde is) concreet hoe verordeningen en beleid(sregels) vertaald zijn in de juridische regels. De artikelsgewijze toelichting geeft daarnaast uitleg over de interpretatie en toepassing van desbetreffende regels voor de praktijk.

1.2.4 Motivering wijziging omgevingsplan

In tegenstelling tot de (algemene en artikelsgewijze) toelichting, richt de motivering zich specifiek op de toelichting en onderbouwing van een wijziging van het omgevingsplan. De toelichting richt zich dus, met andere woorden, op de uitleg van het omgevingsplan in zijn geheel, terwijl de motivering zich richt op een specifieke wijziging daarvan. Zo'n wijziging kan bijvoorbeeld gericht zijn op het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, of op het verwerken van nieuw beleid.

De motivering beschrijft hoe de gewenste wijziging bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de motivering zal waar dat aan de orde is verwezen worden naar algemene kaders wanneer die in deze algemene toelichting opgenomen zijn. Wanneer op een locatie via een wijzigingsbesluit bijvoorbeeld een bepaald gebruik en bouwwerk voor de activiteit detailhandel wordt toegestaan, wordt in de motivering specifiek ingegaan op de effecten op de omgeving van die locatie. Daarbij

wordt verwezen naar het algemene beleidskader rondom detailhandel zoals dat in deze algemene toelichting benoemd is. Aan de motivering worden ook de noodzakelijke onderbouwende onderzoeken en andere bijlagen gekoppeld die het besluit motiveren.

Wanneer een wijzigingsbesluit betrekking heeft op regels die in de gehele gemeente gelden, zal de betreffende motivering voor een belangrijk deel in de algemene toelichting en de artikelsgewijze toelichting landen. Daarnaar zal dan verwezen worden vanuit de specifieke motivering bij het wijzigingsbesluit.

1.3 Digitale opzet van het omgevingsplan, consolidatie van de regeling en toelichting

Het omgevingsplan is langs elektronische weg raadpleegbaar in het onderdeel 'regels op de kaart' van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Het DSO toont de regeling zoals die op het moment van raadplegen geldt. Ontwerpwijzigingen of genomen besluiten die nog niet in werking zijn getreden zijn ook (los) in het DSO raadpleegbaar, en worden bij inwerkingtreding in het omgevingsplan verwerkt. Daarna blijft het mogelijk om oude versies te raadplegen via de functie 'tijdreizen'.

In sommige gevallen zal een wijziging van het omgevingsplan ook leiden tot een aanpassing van de toelichting. Wanneer er bijvoorbeeld bij een ruimtelijke ontwikkeling behoefte blijkt aan een extra bouwregel, dan zal die behoefte niet alleen moeten worden gemotiveerd in de motivering bij het wijzigingsbesluit, maar zal die motivering waarschijnlijk ook moeten worden vertaald naar een artikelsgewijze toelichting. En wanneer een heel nieuw regelonderdeel wordt toegevoegd aan het omgevingsplan (bijvoorbeeld bij het inpassen van een verordening), dan zal de motivering van dat wijzigingsbesluit geheel of gedeeltelijk landen in zowel het algemene deel als de artikelsgewijze van de toelichting. Daar wordt dan naar verwezen vanuit de motivering bij het betreffende wijzigingsbesluit. Dergelijke wijzigingen van het omgevingsplan vragen dus niet alleen om een geconsolideerde weergave van de regeling, maar ook om een geconsolideerde weergave van de toelichting.

1.4 Leeswijzer

Naast deze inleiding wordt in het volgende hoofdstuk van deze algemene toelichting beschreven hoe dit omgevingsplan zich verhoudt tot andere instrumenten van de Omgevingswet. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens dieper ingegaan op de aard en inhoud van het instrument omgevingsplan en de gemaakte keuzes rondom de opzet en systematiek van het omgevingsplan voor de gemeente 's-Hertogenbosch. Voor een verantwoording van de gemaakte keuzes bij een wijziging van het omgevingsplan wordt verwezen naar de motivering bij het betreffende besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

Daarna volgt het artikelsgewijze deel, waarbij (zo nodig) per artikel van het omgevingsplan een artikelsgewijze toelichting is opgenomen.

~~1 Gereserveerd~~

~~Gereserveerd.~~

2 Het omgevingsplan in de context van de Omgevingswet

2.1 Doelen algemeen

Met de Omgevingswet is een lang wetgevingstraject afgerond waarmee een grote wijziging in het omgevingsrecht is gerealiseerd. De Omgevingswet gaat over de fysieke leefomgeving en over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor die fysieke leefomgeving.

De Omgevingswet heeft als motto "ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit". Het algemeen maatschappelijk doel richt zich op het vinden van een goede balans tussen het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit, en het gebruiken en ontwikkelen van die fysieke leefomgeving. Met de Omgevingswet wordt beoogd dat de houding van de overheid ten aanzien van nieuwe (her)ontwikkelingen in de samenleving op termijn wijzigt van 'nee, tenzij' naar 'ja, mits'. Omdat de wijzigingen van het omgevingsplan in de transitieperiode grotendeels beleidsneutraal zijn, wijzigt de wijze van reguleren in deze periode beperkt. Wanneer de transitieperiode afgerond is, en er één integraal omgevingsplan is, kan waar nodig geleidelijk de wijze van regulering aangepast worden.

De wetgever heeft vier specifieke verbeterdoelen geformuleerd voor de Omgevingswet, waar het omgevingsplan ook aan bij moet dragen:

- Het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
- Het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
- Het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving (maatwerk);
- Het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

De Omgevingswet bundelt de versnipperde wetgeving en regels voor onder meer ruimte, bouwen, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, erfgoed en water die voor 1 januari 2024 bestonden.

2.2 Kerninstrumenten Omgevingswet

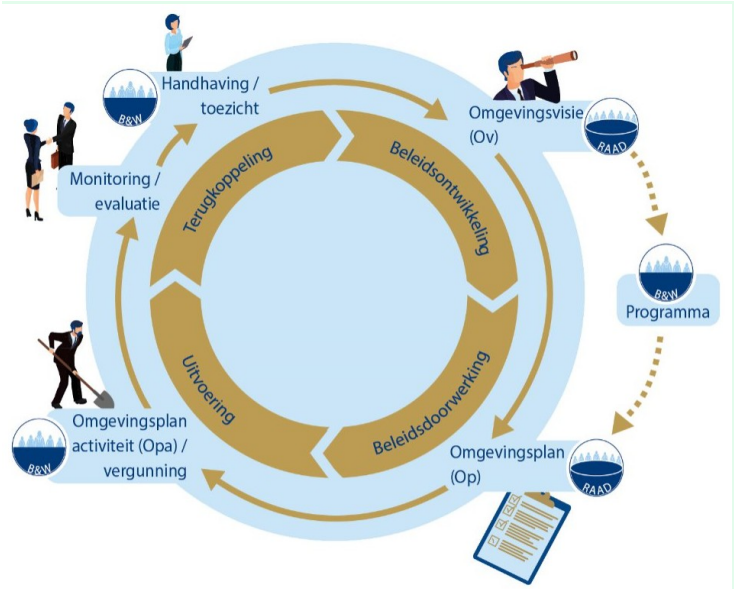
Het juridisch en beleidsmatig instrumentarium op basis van de Omgevingswet, is opgebouwd uit zes kerninstrumenten. Op het belangrijkste kerninstrument, het omgevingsplan, wordt in het volgende hoofdstuk specifieker ingegaan, toegespitst op de gemeente 's-Hertogenbosch. Naast het omgevingsplan zijn dit:

- Algemene rijksregels.
- Het projectbesluit, bevoegdheid voor Rijk, provincie en waterschap.
- De omgevingsvisie: hierin wordt het beleid ten aanzien van de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen vastgelegd. De omgevingsvisie van de gemeente 's-Hertogenbosch is op 9 september 2025 door de raad vastgesteld.
- Het omgevingsprogramma: dit is een flexibel instrument dat de overheid kan inzetten voor meer specifieke beleidsontwikkeling, uitwerking, doorwerking of uitvoering van beleid. Er zijn meerdere typen programma's, in het algemeen bevatten ze maatregelen om doelstellingen te bereiken. Programma's kunnen zich richten op een thema of gebied. Voor de gemeente worden ze vastgesteld door het College van B&W.
- De omgevingsvergunning: voor sommige activiteiten is in het omgevingsplan of andere regelgeving de plicht opgenomen om eerst een vergunning aan te vragen bij het bevoegd gezag. Met een omgevingsvergunning kunnen burgers, bedrijven en overheden toestemming krijgen om activiteiten in de leefomgeving uit te voeren. Niet voor alle activiteiten is een vergunning nodig.
- Decentrale regels van gemeente (omgevingsplan), waterschap (waterschapsverordening) en provincie (omgevingsverordening).

2.3 De kerninstrumenten zijn in de beleids- en instrumentencyclus verbonden

De omgevingsvisie, het omgevingsprogramma, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning zijn gemeentelijke instrumenten voor de fysieke leefomgeving. Maar daarnaast kennen we als gemeente 's-Hertogenbosch in de huidige situatie veel beleidsdocumenten over (aspecten en/of gebieden van/in) de fysieke leefomgeving. Dit is een gegroeide situatie. Onderzocht wordt hoe tot minder versnipperd beleid gekomen kan worden. Mogelijk dat (bepaalde) beleidsdocumenten de status van omgevingsprogramma krijgen. Minder en integraler beleid draagt bij aan de doelen van de Omgevingswet (inzichtelijkheid, gebruiksgemak, integrale en gebiedsgerichte benadering).

De gemeentelijke kerninstrumenten en het overige gemeentelijke beleid voor de fysieke leefomgeving zijn met elkaar verbonden in de beleidscyclus (zie figuur 1).



Figuur 1: beleidscyclus instrumenten Omgevingswet

De beleidscyclus voor de fysieke leefomgeving werkt als volgt:

- Beleidsontwikkeling: De omgevingsvisie omvat de hoofdlijnen van de wenselijke ontwikkelingsrichting van de gemeente als geheel en voor deelgebieden. Dit is integraal en geldt voor alle thema's die van belang zijn voor de fysieke leefomgeving.
- Beleidsontwikkeling/beleidsdoorwerking: Deze hoofdlijnen worden uitgewerkt in thematisch of gebiedsgericht beleid. Als het meerwaarde heeft, krijgt dit beleid de programmastatus. Bijvoorbeeld als het noodzakelijk is als basis voor het vestigen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. Of als juridische grondslag voor het vragen van een financiële bijdrage in het kader van kostenverhaal.
- Beleidsdoorwerking: De omgevingsvisie en het beleid wordt zo mogelijk naar juridische regels in het omgevingsplan vertaald. Dat kan lang niet bij alle doelen en ontwikkelingen. Dat geldt alleen voor ontwikkelingen waarvoor onderbouwd is dat die bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en die financieel en maatschappelijk haalbaar zijn.
- Uitvoering: De gemeente voert beleid uit via bijvoorbeeld projecten en investeringen. Sommige projecten realiseert de gemeente zelf of in een samenwerkingsproces. Maar inwoners, ondernemers en ontwikkelende partijen voeren de meeste projecten en investeringen uit.
- Uitvoering: Projecten en gebiedsontwikkelingen moeten passen in het omgevingsplan. In het omgevingsplan zijn regels opgenomen rondom activiteiten die (on)mogelijk zijn op locaties. Dit is onder meer gebaseerd op de omgevingsvisie en het thematische en gebiedsgerichte beleid. Maar bijvoorbeeld ook op de aanwezigheid van te beschermen archeologische en natuurwaarden. Of de aanwezigheid van activiteiten/functies/vervoersstromen die hinder of gevaar veroorzaken.
- Uitvoering: Als een ontwikkeling niet past in het omgevingsplan, moet onderzocht worden of de ontwikkeling bijdraagt aan het waarmaken van de ambities zoals die zijn opgenomen in de omgevingsvisie en in het beleid. Past het daar goed bij, dan moet geïnventariseerd worden of de wet- en regelgeving rondom milieu en andere omgevingsaspecten voor belemmeringen kan zorgen. Een beheertoets maakt hier deel van uit.

  Als er geen belemmeringen zijn, kan er een afwijkingsprocedure (BOPA) doorlopen worden, of moet het omgevingsplan gewijzigd worden (wijzigingsbesluit) om het initiatief mogelijk te maken. Zo kan er toch een omgevingsvergunning komen, die noodzakelijk is op de weg naar realisatie van het project.
- Uitvoering / terugkoppeling: Als een ontwikkeling niet de ambities uit de omgevingsvisie ondersteunt, maar als het wel wenselijk is dat de ontwikkeling plaatsvindt, is het mogelijk om goed onderbouwd af te wijken van de omgevingsvisie. Dit heeft niet de voorkeur. De omgevingsvisie biedt immers houvast voor de langere termijn. Als afwijking toch geregeld plaatsvindt, dan kan dit een reden zijn om de omgevingsvisie aan te passen. Zo blijven de instrumenten in de beleidscyclus op elkaar afgestemd.
- Terugkoppeling: Als bekend wordt dat een project gerealiseerd is zonder vergunning of in afwijking van de vergunning, is handhaving aan de orde.

Niet alle ambities voor de fysieke leefomgeving worden vertaald in het omgevingsplan. Veel ambities worden op een andere wijze gerealiseerd, zoals via het sluiten van convenanten of samenwerkingsafspraken met partners, of via het opstellen van subsidieregelingen om activiteiten te stimuleren, of via het treffen van fysieke maatregelen.

Daarnaast is het zo dat, ondanks dat inzichtelijkheid, voorspelbaarheid en gebruiksgemak belangrijke doelen van de Omgevingswet zijn, niet alle voor inwoners relevante regels in het omgevingsplan terechtkomen. Naast het omgevingsplan blijven er namelijk ook aparte regelingen bestaan van Rijk, provincie en waterschappen die rechtstreeks bindende regels bevatten. Zo bevat het Besluit bouwwerken leefomgeving algemene regels over bouwwerken, die rechtstreeks aan de initiatiefnemer zijn gericht, die voornemens is een bouwactiviteit te verrichten. Bovendien zullen er naast het omgevingsplan ook andere gemeentelijke verordeningen van toepassing blijven. Die verordeningen kunnen ook regels bevatten over onderwerpen of activiteiten die 'aanleunen' tegen de fysieke leegomgeving, zoals bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening.

2.4 Doorwerking hogere wet- en regelgeving

Hoewel regulering over veel onderwerpen wordt gedecentraliseerd, blijft er allerlei hogere wet- en regelgeving bestaan die rechtstreeks bindend is voor eenieder, maar ook opdrachten kan bevatten aan gemeenten ten aanzien van regelgeving in het omgevingsplan. Die opdrachten kunnen worden gesteld bij algemene maatregel van bestuur of provinciale verordening en kunnen de vorm hebben van instructies of instructieregels.

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van een instrument dat een bestuursorgaan op grond van de Omgevingswet kan inzetten.

Een belangrijk deel van het omgevingsplan bestaat uit bepalingen waarmee uitvoering wordt gegeven aan instructieregels. Instructieregels van het Rijk staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Instructieregels van de provincie in de omgevingsverordening.

In hoofdstuk 4 van deze algemene toelichting wordt beschreven hoe de instructieregels van het Rijk en de provincie verwerkt zijn. Voor zover de regels rechtstreeks bindend zijn voor een ieder, gaan deze regels voor op het omgevingsplan. Zo bevat het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Burgers, bedrijven en overheden moeten zich aan deze regels houden. In het Bal staat ook of voor die activiteiten een melding of omgevingsvergunning nodig is. Daarnaast regelt het Bal wie bevoegd gezag is.

Hetzelfde geldt voor het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hierin staan regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast heeft het Bbl regels over de staat en het gebruik van een bouwwerk. En over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Ook bevat het Bbl een regeling voor een omgevingsplanactiviteit bouwen. Het Bbl bevat een opsomming van bouwwerken die ongeacht het omgevingsplan zonder vergunning zijn toegestaan. Deze lijst van bouwwerken is overigens aanzienlijk korter dan een soortgelijke lijst die onder oud recht in het Besluit omgevingsrecht was opgenomen.

Naast het omgevingsplan geldt voor het gemeentelijk grondgebied de waterschapsverordening. De waterschapsverordening bevat regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van een waterschap. Samen met het omgevingsplan bevat de waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. Er staan regels in voor verschillende soorten activiteiten.

3 Omgevingsplan gemeente 's-Hertogenbosch

3.1 Algemeen

Het omgevingsplan is voor de gemeente het belangrijkste kerninstrument uit de Omgevingswet. Hierin worden de algemene regels opgenomen over de fysieke leefomgeving.

Het omgevingsplan is primair bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Het omgevingsplan bevat ruimtelijke regels (bouwen en gebruik) en regels over milieu. De regels in het omgevingsplan moeten gericht zijn op een even-

wichtige toedeling van functies aan locaties. De motivering bij ieder wijzigingsbesluit toont aan of hier sprake van is.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) hebben alle gemeenten 'van rechtswege' een omgevingsplan gekregen. Dit is één omgevingsplan voor de hele gemeente met een tijdelijk en een nieuw deel (het nieuwe deel was op 1 januari 2024 nog leeg). Gemeenten moeten dit omgevingsplan van rechtswege vóór 1 januari 2032 overzetten naar het nieuwe deel. In de paragrafen 3.3 en 3.4 wordt beschreven wat dit betekent, en welke uitgangspunten de gemeente 's-Hertogenbosch hanteert bij het overzetten van het tijdelijk naar het nieuwe deel.

3.2 Juridisch karakter en kaders

Het omgevingsplan bevat algemene regels van de gemeente voor de fysieke leefomgeving die voor iedereen gelden. De Omgevingswet gaat daarbij uit van een consistent, samenhangend en actueel omgevingsplan, gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Iedere gemeente heeft één omgevingsplan onder de Omgevingswet. Het plan geldt dus voor het hele grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch.

De regels uit het omgevingsplan kunnen een grote variëteit hebben: van niet-regelen tot zorgplichten, algemene regels, meldingsplichten, informatieplichten, maatwerkvoorschriften, maatwerkregels, omgevingswaarden en vergunningplichten. Deze regels kunnen gaan over uiteenlopende onderwerpen. Al deze regels leiden in samenhang tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat regels over de fysieke leefomgeving "decentraal, tenzij" worden gesteld. Er is voor de gemeente autonomie om regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving te stellen. Die autonomie is echter niet onbegrensd. Er zijn namelijk kaders gesteld waarmee in het omgevingsplan of bij een verleende vergunning rekening moet worden gehouden. Deze kaders zijn er voor gemeenten vanuit het Rijk (Besluit bouwwerken leefomgeving, Besluit kwaliteit leefomgeving, Besluit activiteiten leefomgeving), vanuit de provincie (omgevingsverordening) en vanuit het waterschap (waterschapsverordening). Daarnaast kunnen de provincie en het waterschap voor hun grondgebied ook zelf bindende regels voor burgers en bedrijven opstellen.

De regels in het omgevingsplan hebben het karakter van algemene verbindende voorschriften, vergelijkbaar met een verordening: ze zijn bindend voor de gemeente, maar ook voor burgers en bedrijven en vormen daarmee een grondslag voor toezicht en handhaving bij geconstateerde overtredingen.

Het omgevingsplan bevat regels over activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. In de wet is vastgelegd dat de fysieke leefomgeving in elk geval bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed omvat (artikel 1.2, lid 2 Omgevingswet). Hoewel de opsomming niet limitatief is, zijn dit volgens de wetgever in beginsel wel alle fysieke onderdelen van de fysieke leefomgeving (Tweede Kamer, vergaderjaar 2013–2014, 33 962, nr. 3, blz. 391).

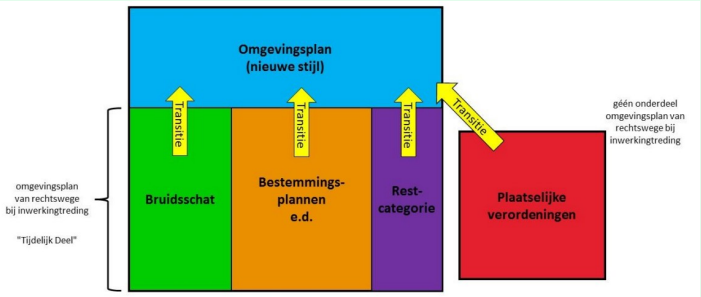
Er is geen definitie van het begrip activiteit in het wetsvoorstel opgenomen. Doorgaans zal het gaan om een feitelijke handeling, of om het nalaten van een feitelijke handeling. Het gaat erom dat de (negatieve) gevolgen van activiteiten op de fysieke leefomgeving gereguleerd kunnen worden. In de wet is verduidelijkt dat het in ieder geval gaat om gevolgen die kunnen voortvloeien uit (artikel 1.2, derde lid, Omgevingswet):

- het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt,
- het nalaten van activiteiten.

Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden ook aangemerkt gevolgen voor de mens, voor zover deze wordt of kan worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.2, vierde lid, Omgevingswet). Activiteiten, handelingen, gedragingen en dergelijke die rechtstreeks van invloed zijn op de gezondheid of veiligheid van de initiatiefnemer zelf of op dit van anderen, vallen niet onder de reikwijdte van de Omgevingswet. De wetgever zelf geeft hierover aan dat de Omgevingswet niet de directe betrekkingen tussen mensen reguleert. Onderwerpen als veilig verkeersgedrag, voedselveiligheid, arbeidsomstandigheden, dierenwelzijn, openbare orde en woonruimteverdeling behoren niet tot de reikwijdte van de wet (Tweede Kamer, vergaderjaar 2013–2014, 33 962, nr. 3, blz. 61).

3.3 De transitieperiode

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) hebben alle gemeenten ‘van rechtswege’ een omgevingsplan gekregen. Dit is één omgevingsplan voor de hele gemeente met een tijdelijk en een nieuw deel (het nieuwe deel was op 1 januari 2024 nog leeg). In het tijdelijke deel zitten onder andere alle voorheen geldende bestemmingsplannen en een groot aantal regels die voorheen op rijksniveau werden geregeld (de Bruidsschat). Denk aan regels over vergunningsvrij bouwen en regels over milieuthema's zoals geluid. De regels in het tijdelijk deel moeten uiteindelijk gaan landen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dit geldt ook voor een aantal verordeningen over de fysieke leefomgeving, zoals een deel van de Erfgoedverordening (zie figuur 2).



Figuur 2: verbeelding transitie tijdelijk omgevingsplan naar nieuw omgevingsplan

Het omgevingsplan komt in de plaats van heel veel verschillende regelingen, en komt gefaseerd tot stand. Het overgangsrecht van de Omgevingswet geeft gemeenten een 'transitieperiode’ om het tijdelijk deel van het omgevingsplan om te zetten naar het nieuwe deel. Het einde van de wettelijke transitieperiode is 1 januari 2032. De wijzigingen kunnen gebiedsgewijs of thematisch worden doorgevoerd. Het vaststellen (en dus ook wijzigen) van het omgevingsplan is in beginsel een bevoegdheid van de gemeenteraad[2].

Gebiedsgewijs wil zeggen dat in bepaalde delen van ’s-Hertogenbosch al wel de nieuwe regels gaan gelden, terwijl elders de oude regels nog van toepassing zijn. Zo worden de onder oud recht vastgesteld bestemmingsplannen gebied voor gebied vervangen. Themagewijs wil zeggen dat bepaalde regels voor heel ’s-Hertogenbosch ineens worden vervangen. Dat is bijvoorbeeld aan de orde bij de (meeste) verordeningen.

Gedurende deze overgang moet uiteraard duidelijk zijn welke regels waar gelden. Dit laat het DSO zien. Waar het bestemmingsplan nog niet is vervangen, moet voor de ruimtelijke regels over bouwwerken en gebruik in dat bestemmingsplan worden gekeken. Voor allerlei andere regels moet wel al in het omgevingsplan zelf worden gekeken. Is het bestemmingsplan komen te vervallen, dan wordt dat niet meer getoond.

Overigens zal het ook veel voorkomen dat voor een gebied het betreffende bestemmingsplan nog niet is vervangen, maar dat er al wel algemene regels in heel ’s-Hertogenbosch gaan gelden over onderwerpen die ook door bestemmingsplannen worden geregeld. Daaraan valt niet te ontkomen. Het gevolg daarvan is dat er innerlijk tegenstrijdige regels kunnen gaan gelden. In dat geval zal in het omgevingsplan zelf worden gewerkt met voorrangsregels. Die bepalen dan welke regel van toepassing is, en welke niet.

Voor bestaande verordeningen die geheel of gedeeltelijk op moeten gaan in het omgevingsplan geldt dat die, zolang ze nog niet zijn vervangen, op de gebruikelijke wijze vindbaar blijven.

--

[2] In enkele gedelegeerde gevallen is het College bevoegd om het omgevingsplan te wijzigen. Kort gezegd betreft dit: wanneer het betreft een voorbereidingsbesluit, een wijziging die volledig in lijn is met de beoordelingscriteria van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht uit een voormalig bestemmingsplan; wanneer het omgevingsplan in overeenstemming wordt gebracht met een onherroepelijke omgevingsvergunning; het corrigeren van omissies en verschrijvingen. Delegatiebesluit Omgevingswet, 10 oktober 2023 (Raadsvoorstel).

3.4 Uitgangspunten transitieperiode omgevingsplan gemeente ’s-Hertogenbosch

3.4.1 Beleidsneutraal omzetten van regels van tijdelijk naar nieuw omgevingsplan

Ook voor de gemeente 's-Hertogenbosch geldt per 1 januari 2024 het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft de ambitie om eerder dan 1 januari 2032 klaar te zijn met de transitie van tijdelijk omgevingsplan naar nieuw omgevingsplan.

Omdat er tijdens de transitieperiode heel veel bestemmingsplannen en regelingen overgezet moeten worden, is gekozen voor een gefaseerde 'verhuizing' van bestaande regels naar het nieuwe deel. De bestemmingsplannen worden gebiedsgericht verhuisd, omdat de bestemmingsplannen een gebiedsgerichte insteek hebben. Om dit te bereiken worden de ruimtelijke regels uit bestemmingsplannen gebiedsgericht (per deelgebied) verhuisd naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Daarbij worden de regels zo veel mogelijk geharmoniseerd, zodat uiteindelijk voor de gehele gemeente dezelfde regels gelden. De regels uit de Bruidsschat (de voormalige rijksregels) en de gemeentelijke verordeningen worden thematisch (per onderwerp voor het gehele grondgebied) verhuisd.

Voor de transitieperiode is besloten om de regels 'beleidsneutraal' om te zetten van het tijdelijke naar het nieuwe omgevingsplan. Dit betekent dat de regels die in het nieuwe deel worden opgenomen in beginsel niet inhoudelijk worden aangepast ten opzichte van de bestaande regels in bestemmingsplannen, verordeningen en de Bruidsschat. Het is echter niet altijd mogelijk om de regels geheel beleidsneutraal over te zetten. Het overzetten van bestaande lokale regels naar één globale regeling voor de hele gemeente, leidt op zichzelf al tot kleine verschillen. Daarnaast wordt vastgesteld beleid (dat opgesteld is na het vaststellen van de bestemmingsplannen uit het tijdelijk deel) waar dat noodzakelijk en mogelijk is ook meegenomen.

De regels uit de verordeningen en de bruidsschat worden thematisch verhuisd, omdat deze vaak gelden voor het gehele grondgebied van de gemeente.

3.4.2 Gebiedsgewijs wijzigen omgevingsplan

Het gebiedsgericht overzetten van het tijdelijk deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel heeft als gevolg, dat er tijdens de transitieperiode gebieden zullen zijn waar het nieuwe deel van toepassing is, en gebieden waarop het tijdelijke deel nog niet is vervallen. In de praktijk betekent dit, dat in de gebieden waar het tijdelijk deel nog niet is vervallen nog de ruimtelijke regels uit de bestemmingsplannen en beheersverordeningen gelden. In het omgevingsplan wordt dit juridisch-technisch geregeld, door over het gebied waar de voormalige bestemmingsplannen nog gelden het volgende werkingsgebied te leggen: 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen'. Hierdoor is duidelijk dat wanneer in het DSO/regels op de kaart gekeken wordt in/geklikt wordt op een gebied waar de gebiedsgerichte regels uit het tijdelijk omgevingsplan nog niet overgezet zijn naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, dat daar nog de regels gelden van het onder het oude recht opgestelde ter plaatse geldende bestemmingsplan. De geografische begrenzing van deze aanduiding maakt binnen het nieuwe deel zichtbaar waar een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan nog niet is komen te vervallen. Voor een locatie in dit gebied, kunnen echter al wel thematische regelingen gelden met een werkingsgebied voor de gehele gemeente. Hiervan is bijvoorbeeld sprake bij de regels voor beschermde houtopstanden. Gedurende de transitieperiode wordt het gebied met de aanduiding 'ruimtelijk plan tijdelijk deel nog niet vervallen' kleiner, als gevolg van het overzetten van de regels uit de voormalige bestemmingsplannen. Door de in het DSO aan regels gekoppelde werkingsgebieden, is duidelijk waar welke regel en welke norm (zoals bijvoorbeeld de bouwhoogte) geldt.

Voor regels met een beperkt werkingsgebied welke reeds overgezet zijn, maar waarvan het werkingsgebied niet gelegen is in het gebied waarvoor de bestemmingsplannen uit het tijdelijk deel al overgezet zijn en waarvoor het nog niet mogelijk is om het werkingsgebied af te bakenen, is een werkingsgebied gekozen van 'één vierkante millimeter' in de Oosterplas. Dit is de enige manier waarmee deze regels, vooruitlopend op effectuering bij het gebiedsgewijs vervangen van de bestemmingsplannen, daadwerkelijk door de gemeenteraad kunnen worden vastgesteld.

3.4.3 Harmonisering en uniformisering, maar met behoud van maatwerkmogelijkheden

Bij het 'verhuizen' van de regels vanuit het tijdelijk deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel, is het uitgangspunt dat zoveel mogelijk gestreefd wordt naar harmonisatie en uniformisering. Het is wenselijk dat in gelijke gevallen dezelfde regels gelden. Veel activiteiten (denk aan wonen, bouwen, kappen van bomen) komen overal in de gemeente voor. Ook gelden veel begrippen voor de gehele gemeente. Maar het is wel nodig om voor veel activiteiten gebiedsgericht maatwerk toe te passen. De bouw- of gebruiksmogelijkheden rondom de activiteit 'wonen' zullen in de binnenstad verschillen van de mogelijkheden in het buitengebied.

Daarnaast kan in het omgevingsplan lokaal maatwerk worden geboden met locatiegerichte regels. Met locatiegerichte regels kan bijvoorbeeld op een bepaalde locatie worden afgeweken van algemeen geldende regels. De activiteitgerichte opzet van het omgevingsplan biedt daartoe alle ruimte. Locatiespecifieke regels volgen dan altijd na de basisregeling bij een activiteit. Vanuit de wens van regelharmonisatie zal wel altijd de vraag worden gesteld of een afwijkende regel daadwerkelijk nodig is. Die noodzaak zal uit de motivering bij voorgesteld locatiegericht maatwerk moeten blijken.

Maatwerk kan ook worden geregeld door in het omgevingsplan de mogelijkheid op te nemen om maatwerkvoorschriften te stellen. Met een maatwerkvoorschrift kan het college in een individueel geval de plicht opleggen om te voldoen aan bepaalde voorschriften in aanvulling op of in afwijking van de algemene regels in het omgevingsplan. Het van de algemene regels afwijkende maatwerkvoorschrift kan strenger of soepeler zijn.

Maatwerkvoorschriften staan in een concreet separaat besluit, zodat daartegen bezwaar en beroep open staat. De mogelijkheid voor maatwerkvoorschriften wordt opgenomen in het omgevingsplan als daar aanleiding toe bestaat. Dit kan met een brede grondslag (bijvoorbeeld bij milieubelastende activiteiten in algemene zin) of meer specifiek toegespitst op een concrete activiteit of locatie.

3.4.4 Per wijziging afwegen of het werken met open normen wenselijk is

Voor het beoordelen van de toelaatbaarheid van activiteiten worden normen gesteld. Dit kunnen gesloten of open normen zijn. Gesloten normen zijn objectief meetbaar en laten geen ruimte voor interpretatie. Open normen bieden ruimte voor een afweging op maat. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van activiteiten kan dan rekening worden gehouden met de omstandigheden van het concrete geval. Dat maakt een meer dynamische aanpak mogelijk.

Met een minder gedetailleerd en meer open geformuleerd normenstelsel kan het omgevingsplan flexibeler zijn. Onderzoeksopgaven kunnen tegelijkertijd voor een belangrijk deel verschuiven naar de fase van vergunningverlening. Een open norm kan gekoppeld worden aan beleidsregels, waarin nader wordt beschreven op welke wijze de beoordeling aan de norm dient plaats te vinden. Het gebruik van open normen in combinatie met beleidsregels werd ook al onder de Wet ruimtelijke ordening toegepast. Voor de toetsing aan de parkeernormen werd bijvoorbeeld al verwezen naar de Nota Parkeernormering.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan voor een bepaald gebied of thema wordt steeds bekeken of de toepassing van open normen wenselijk is en of dit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij een gebiedsontwikkeling zou het in het kader van ‘uitnodigingsplanologie’ en ‘organische gebiedsontwikkeling’ wenselijk kunnen zijn om open normen ruimer toe te passen om meer flexibiliteit te hebben bij de planuitwerking. Zo'n norm zou toegepast kunnen worden voor de stedenbouwkundige invulling, door bijvoorbeeld als regel op te nemen dat sprake moet zijn van ‘een bouwhoogte passend bij de bestaande stedenbouwkundige structuur’. De afwegingsruimte bij deze norm kan vervolgens verder uitgewerkt worden in beleidsregels.

Het toepassen van (ruime) open normen wordt altijd zorgvuldig afgewogen. Er ontstaat immers een spanningsveld tussen flexibiliteit en rechtszekerheid. Het plan zelf geeft minder houvast bij een globale en flexibele opzet. De rechtszekerheid van (toekomstige) eigenaren en gebruikers van de gronden en gebruikers van de omgeving kan daarmee in het geding komen. Bij de keuze over de toepassing van open normen wordt de rechtspraak op dit gebied nauwlettend betrokken.

Vooralsnog wordt tijdens de transitieperiode als gevolg van het uitgangspunt ‘beleidsneutraal’ geen open normen toegevoegd.

3.5 Uitgangspunten opzet nieuw deel omgevingsplan gemeente ’s-Hertogenbosch

3.5.1 Activiteitgerichte structuur van het omgevingsplan

Voor het structureren van de regels in het nieuwe omgevingsplan kunnen verschillende vormen gekozen worden. Het belangrijkste onderscheid is ‘gebiedsgericht’ of ‘activiteit gericht’.

Als gemeente ’s-Hertogenbosch hebben we gekozen voor een activiteitgerichte opzet. Regels in het omgevingsplan gaan namelijk altijd (direct of indirect) over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Door deze activiteiten te reguleren zorgt de gemeente voor een zorgvuldig gebruik van de fysieke leefomgeving: een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uitgangspunt van een activiteitgerichte benadering is, dat voor iedere activiteit de regels

worden gesteld die nodig zijn voor een zorgvuldig gebruik van de leefomgeving. Deze regels gelden overal waar de betreffende activiteit is toegestaan door middel van een werkingsgebied op de kaart.

Een opbouw vanuit regels per activiteit draagt automatisch bij aan regelharmonisatie. Wijzigt een bepaalde regel? Dan wijzigt die overal waar die regel van toepassing is. Regels over een bepaalde activiteit staan bij elkaar en niet verspreid over het omgevingsplan. Dit vergroot ook de inzichtelijkheid en raadpleegbaarheid van het omgevingsplan voor inwoners, ondernemers en plantoetsers.

Een activiteitgerichte benadering sluit ook aan bij de keuze van de wetgever, dat een aanvrager zelf kan bepalen of activiteiten apart of gezamenlijk worden aangevraagd. Een gelijktijdige aanvraag van twee of meer activiteiten heeft als voordeel, dat een samenhangende beoordeling mogelijk is en dat de voorschriften in de vergunning beter op elkaar kunnen worden afgestemd. De aanvrager ontvangt zo één besluit van één bestuursorgaan, dat ook integraal bevoegd gezag is voor toezicht en handhaving van de omgevingsvergunning. Maar de aanvrager kan er ook voor kiezen voor de verschillende activiteiten afzonderlijk vergunning aan te vragen

In een activiteitgerichte opzet van het omgevingsplan worden de verschillende activiteiten gescheiden opgenomen in aparte hoofdstukken van het omgevingsplan (met eigen regels en eigen werkingsgebieden).

3.5.2 Regelsystematiek en regelkwalificatie

In het omgevingsplan wordt aan een activiteit een zogenaamde regelkwalificatie gekoppeld. Dat kunnen verschillende soorten kwalificaties zijn: rechtsreeks toegestaan, een verbod, een vergunningplicht, een meldingsplicht, een informatieplicht, een zorgplicht of een gebod. Bij het toekennen van een regelkwalificatie aan een activiteit, wordt in beginstel vastgehouden aan het principe van beleidsneutraal overzetten. Bijvoorbeeld: als voor een bepaalde activiteit een vergunningplicht geldt, blijft daarvoor in principe een vergunningplicht gelden. In de praktijk zal dit niet altijd helemaal mogelijk of wenselijk zijn. Onder de oude wetgeving waren sommige regelkwalificaties uitsluitend voorbehouden aan bepaalde wet- en regelgeving. Een zorgplicht, meldingsplicht of gebodsbepalen komen in de bestemmingsplannen als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan van rechtswege niet voor.

Bij de transitie kan blijken dat het wenselijk is om in het omgevingsplan aan een bepaalde activiteit een andere regelkwalificatie te koppelen dan onder het eerdere regime. Bijvoorbeeld van een vergunningplicht naar het rechtstreeks toestaan van een bepaalde activiteit. Indien beleidsmatig de gevolgen daarvan beperkt zijn en de beleidslijn in hoofdzaak standhoudt, wordt dit doorgevoerd. Op het moment dat dit wel leidt tot een andere beleidskeuze wordt dit expliciet bestuurlijk voorgelegd.

Bij het toekennen van de regelkwalificaties worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Rechtstreeks toestaan: Algemene regels die een activiteit toestaan, richten zich rechtstreeks tot een initiatiefnemer. Voor deze regels vindt vooraf geen beoordeling plaatst door het bevoegd gezag. Is de toelaatbaarheid van een activiteit uitsluitend afhankelijk van een gesloten norm (objectief meetbaar en geen ruimte voor interpretatie)? Dan gebruiken wordt daarvoor in beginsel een algemene regel gehanteerd waarin de activiteit rechtstreeks wordt toegestaan.
- Vergunningplicht: Met een vergunningsplicht wordt een initiatief wel van tevoren beoordeeld. Aan een vergunningplicht zijn beoordelingsregels gekoppeld. Als de toelaatbaarheid van een activiteit afhankelijk is van open normen (deze vereisen interpretatie, eventueel op basis van beleidsregels), dan wordt een vergunningplicht toegepast. Ook als er in de beoordelingsregels bij een activiteit sprake is van een combinatie van gesloten en open normen, wordt een vergunningplicht toegepast.
- Verbod: Als een activiteit niet wenselijk is op een bepaalde plek of in bepaalde situatie, wordt daarvoor een verbod opgenomen. Dat kan eventueel in combinatie met een vergunningplicht (bijvoorbeeld een verbod om een monumentale boom te kappen, tenzij daarvoor een vergunning is verleend).
- Zorgplicht: In sommige gevallen is het niet mogelijk, noch wenselijk, om regels te stellen over alle theoretische situaties die bij activiteiten kunnen optreden. Bijvoorbeeld een activiteit die normaal gesproken geen problemen veroorzaakt, zoals een beroep aan huis, maar in incidentele gevallen wel hinder kan veroorzaken. In dat geval wordt een zorgplicht opgenomen, die zich richt tot degene die de activiteit verricht. Zo heeft de zorgplicht een vangnetfunctie.
- Meldingsplicht: Een meldingsplicht is een verbod om zonder voorafgaande melding een activiteit te verrichten. Zo'n plicht wordt ingezet, als een activiteit via algemene regels is toegestaan,

maar waarbij het toch wenselijk is om vooraf op de hoogte te zijn van het starten van deze activiteit om nog maatwerkvoorschriften op te leggen.

- Informatieplicht en gebod: Een informatieplicht houdt in dat het omgevingsplan verplicht om bepaalde gegevens te verstrekken of de gemeente over bepaalde zaken te informeren. Een gebodsbepaling houdt in dat aan een burger of bedrijf een onvoorwaardelijke en rechtstreekse verplichting wordt opgelegd om een bepaalde handeling te verrichten. Vooralsnog is het niet helder in welke gevallen het wenselijk of noodzakelijk is deze instrumenten in te zetten. Gelet op de zwaarte van een gebodsbepaling, is het wel evident dat daaraan een vastgestelde beleidslijn ten grondslag moet liggen.

3.5.3 Verwerking bruidsschat

De bruidsschat bevat een groot aantal regels (o.a. op het gebied van milieu) die voorafgaand aan de Omgevingswet nog door het Rijk waren vastgesteld. De verantwoordelijkheid hiervoor is naar de gemeenten overgedragen en de daarin opgenomen regels zijn automatisch onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

De regels uit de bruidsschat worden gefaseerd overgezet naar de structuur van het nieuwe deel van het omgevingsplan. Als onderdeel van de eerste wijziging worden de regels omtrent de activiteit bouwen overgezet. Voor de herleidbaarheid, wordt bij de in de nieuwe structuur geplaatste regel aangegeven wat het oorspronkelijke artikelnummer was direct na de inwerkingtreding van het omgevingsplan van rechtswege.

3.6 Hoofdstukindeling omgevingsplan 's-Hertogenbosch

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Dit hoofdstuk bevat algemene bepalingen over de toepassing van de regels van het omgevingsplan: de verwijzingen naar de begripsbepalingen die gelden voor het omgevingsplan, het oogmerk van de regels van het omgevingsplan, regels die bepalen waar en voor wie de regels gelden en de wijze waarop afstanden en oppervlakten dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Vanwege instructieregels aangewezen gebieden en locaties

Dit hoofdstuk bevat de aanwijzing van gebieden waar vanwege rijks- en provinciale belangen instructieregels gelden op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de provinciale verordening. Zie over instructieregels paragraaf 2.4 en hoofdstuk 4. Voor een aantal aanwijzingen geldt, dat deze gevolgen hebben voor de toepassing van hogere regelgeving. Zo gelden de rijksregels over het kappen van bomen uit het Besluit activiteiten leefomgeving niet binnen de 'bebouwingscontour houtkap' die in dit hoofdstuk wordt aangewezen. In het omgevingsplan zijn verder voor een aantal van deze gebieden regels opgenomen ter bescherming van de rijks- en provinciale belangen. Zo gelden er binnen het gebied 'attentiezone waterhuishouding' beperkende regels voor het verzetten van grond en het aanleggen van oppervlakteverharding.

Hoofdstuk 3 Gebruik van gronden en bouwwerken

De regels in dit hoofdstuk hebben betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken. Gebruik van gronden en bouwwerken is alleen toegestaan als het in overeenstemming is met een aan een locatie gegeven gebruiksdoel. Het begrip gebruiksdoel heeft betrekking op een bepaald gebruik dat op een bepaalde locatie is toegestaan. In dit hoofdstuk zijn de in 's-Hertogenbosch voorkomende gebruiksdoelen opgenomen met bijbehorende regels. Een voorbeeld is regels over een beroep of bedrijf aan huis bij het gebruiksdoel wonen.

Hoofdstuk 4 Bouwen

In dit hoofdstuk zijn de algemene regels voor het bouwen van bouwwerken opgenomen. In beginsel geldt er een algemene vergunningplicht voor het bouwen van bouwwerken, met bijbehorende beoordelingsregels, vergunningvoorschriften, afwijkingsmogelijkheden en aanvraagvereisten. Daarnaast zijn er gevallen opgenomen waarbij er voor het bouwen van bouwwerken geen vergunningplicht geldt.

Naast regels ten aanzien van de vergunningplicht voor het bouwen bevat dit hoofdstuk de ruimtelijke regels waaraan bij de omgevingsplanactiviteit bouwen moet worden voldaan, zoals bouwhoogte, situering en type. Deze regels zijn uitgesplitst in regels voor gebouwen, bijbehorende bouwwerken

en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ook voor specifieke gebouwen (woonwagens, woonboten) en gebouwonderdelen (dakterras, dakopbouw, windturbine) zijn regels opgenomen. Ten slotte bevat dit hoofdstuk nog een algemene mogelijkheid om af te wijken van deze ruimtelijke regels. Hierbij valt te denken aan een vermeerdering of vermindering van maximaal 10% van maten en normen die op een locatie gelden (bijvoorbeeld bouwhoogte).

Hoofdstuk 5 Slopen

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over vergunningplichtige sloopactiviteiten, zoals het slopen van bouwwerken in beschermd stadsgezicht of andere locaties met omgevingskwaliteit. Daarnaast bevat het hoofdstuk ook regels over het slopen van karakteristieke gebouwen.

Hoofdstuk 6 Milieubelastende activiteiten

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor alle milieubelastende activiteiten die met het oog op de evenwichtige toedeling van functie aan locaties in het omgevingsplan worden opgenomen.

Hoofdstuk 7 Aanlegactiviteiten (het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden)

Dit hoofdstuk bevat regels over aanlegactiviteiten. Aanlegactiviteiten zijn werkzaamheden die niet bestaan uit het bouwen van bouwwerken, zoals het graven in de bodem of het aanleggen van verharding.

Voor een aantal van deze activiteiten zijn in dit hoofdstuk vergunningplichten opgenomen. Zo is het aanbrengen of vernieuwen van verharding met een oppervlakte van meer dan 100 m^2 vergunningplichtig. Aan deze vergunningplicht zijn vervolgens beoordelingsregels gekoppeld ten aanzien van hemelwaterberging.

Daarnaast zijn bepaalde aanlegactiviteiten alleen vergunningplichtig binnen bepaalde gebieden. Met deze vergunningplicht worden specifieke waarden binnen dat gebied beschermd. Een voorbeeld hiervan is het graven in de bodem binnen een beschermingszone archeologie. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien blijkt dat eventuele archeologische waarden in de bodem niet worden tenietgedaan.

Hoofdstuk 8 Het aanleggen of wijzigen van een weg

Dit hoofdstuk bevat een regeling met betrekking tot het aanleggen of wijzigen van een gemeenteweg en of waterschapsweg. Het doel van deze regels is het voorkomen van een onaanvaardbare mate van verkeersgeluid op geluidgevoelige gebouwen. Met de regeling wordt uitvoering gegeven aan een deel van de instructieregels in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het gaat om dat deel van de instructieregels die betrekking hebben op het geluid door de aanleg of wijziging van een gemeenteweg of waterschapsweg.

Hoofdstuk 9 Het vellen van beschermde houtopstanden

Het vellen van houtopstanden is een activiteit die de fysieke leefomgeving wijzigt. De regels over deze activiteit zijn daarom in opgenomen in dit hoofdstuk van het omgevingsplan. Deze regels zijn specifiek gericht op de activiteit 'vellen van een beschermde houtopstand'. Beschermde houtopstanden zijn houtopstanden die op de kaart zijn aangewezen als 'monumentale houtopstand', 'waardevolle houtopstand' en houtopstanden van een bepaalde omvang die binnen structuren of sfeervlakken zijn gelegen. Ook deze structuren (structuurlijnen, structuurvlakken) en sfeervlakken zijn op de kaart opgenomen. De regels zijn een concrete juridische vertaling van het Bomenbeleidsplan ‘s-Hertogenbosch 2017 en de gebiedsgerichte uitwerking daarvan in de Gebiedspaspoorten Groen en Klimaatbestendig.

Hoofdstuk 10 Monumenten en activiteiten met betrekking tot monumenten

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten, en de zorg daarvoor en het verrichten van een omgevingsplanactiviteit gemeentelijke monumenten.

Hoofdstuk 11 Activiteiten in openbaar gebied

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over activiteiten in het openbaar gebied, zoals het plaatsen van voorwerpen of stoffen op, aan of boven een openbare plaats of het maken van een uitweg. Dit zijn regels die voorheen waren opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening en zijn overgezet naar het omgevingsplan, omdat deze gaan over de fysieke leefomgeving.

Hoofdstuk 12 Activiteit overstijgende regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die van toepassing kunnen zijn op verschillende activiteiten. Door deze zogenaamde 'activiteit overstijgende regels' op één plek in het omgevingsplan te bundelen wordt ervoor gezorgd dat deze regels beter te beheren zijn, en niet uiteen gaan lopen. Zo wordt bijvoorbeeld zowel aan het bouwen als aan het wijzigen van gebruik van gronden of gebouwen de eis gesteld dat er voldoende in parkeergelegenheid wordt voorzien. Bij de regels over deze activiteiten wordt verwezen naar de betreffende paragraaf in dit hoofdstuk waar nader is bepaald hoe deze norm wordt ingevuld.

Hoofdstuk 13 Kostenverhaal

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor de regels over kostenverhaal.

Hoofdstuk 14 Monitoring

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor de regels over monitoring.

Hoofdstuk 15 t/m 20

Deze hoofdstukken zijn gereserveerd voor latere aanvullingen

Hoofdstuk 21 Projecten

Het kan voor toekomstige concrete ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn om deze mogelijk te maken door middel van een omgevingsplanwijziging. Gedurende de transitieperiode (zie paragraaf 3.3) kan het om praktische redenen handig zijn om specifieke regels niet meteen in de in ontwikkeling zijnde structuur in te bedden, bijvoorbeeld wanneer die regels omwille van de planontwikkeling meer flexibiliteit bieden. Daarom is dit hoofdstuk gereserveerd voor specifieke regels die zijn gericht op specifieke ruimtelijke ontwikkelingen.

Hoofdstuk 22 Activiteiten (Bruidsschat van het Rijk)

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal regels van het Rijk naar gemeenten en waterschappen overgeheveld. Deze regels worden ook wel de 'bruidsschat' genoemd. Deze zijn automatisch naar hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan verhuisd. Een deel van deze regels is aangepast en opgenomen in de nieuwe structuur van het omgevingsplan 's-Hertogenbosch. Het gaat met name om bouwregels, waaronder de regels voor vergunningvrij bouwen. Een groot deel van deze bruidsschat wordt vooralsnog in hoofdstuk 22 gehandhaafd. Dit zijn met name de regels over milieubelastende activiteiten. Deze regels zullen waar nodig worden aangepast en op de juiste plek in de structuur worden ondergebracht.

Behorend bij hoofdstuk 22: 22a tot en met 22d.

Deze hoofdstukken bevatten verwijzingen naar de zogenaamde TAM-IMRO omgevingsplannen. Dit zijn delen van het omgevingsplan die in de periode 2024 t/m 2025 nog met de oude techniek zijn gepubliceerd, en daardoor technisch gezien als losse plannen worden getoond in 'regels op de kaart'. Deze plannen maken juridisch gezien echter onderdeel uit van het omgevingsplan. Om deze samenhang duidelijk te maken worden zij hier in de structuur als losse hoofdstukken opgenomen. Bij het omzetten van het tijdelijke naar het permanente deel van het omgevingsplan zullen deze 'losse' plannen volgens de nieuwe standaard in het omgevingsplan worden verwerkt.

Hoofdstuk 23 Algemeen overgangsrecht

In hoofdstuk 23 is algemeen overgangsrecht opgenomen. Dit overgangsrecht heeft betrekking op verschillende situaties, die niet zijn geregeld in het overgangsrecht in de Invoeringswet Omgevingswet of de Omgevingswet zelf. Zo is voorzien in overgangsrecht dat aangeeft wat de betekenis is van vergunningen, ontheffingen en andere besluiten in gemeentelijke verordeningen waarvan de grondslag inmiddels is opgenomen in het omgevingsplan, overgangstermijnen voor nieuwe infor-

matieplichten, meldingsplichten en vergunningplichten en overgangsrecht waarin is bepaald welk recht van toepassing is.

Naast dit algemene overgangsrecht is in sommige hoofdstukken (bijvoorbeeld hoofdstuk 3 over gebruik van gronden en bouwwerken en hoofdstuk 4 over bouwactiviteiten) bijzonder overgangsrecht opgenomen. De verhouding tussen het bijzondere en algemene overgangsrecht is beschreven in de betreffende hoofdstukken. “

Hoofdstuk 24 Slotbepalingen

Dit hoofdstuk bestaat uit 1 artikel dat bepaalt dat dit omgevingsplan wordt aangehaald als Omgevingsplan gemeente ‘s-Hertogenbosch.

Bijlagen

3.7 Wijziging van het omgevingsplan gemeente ’s-Hertogenbosch

3.7.1 Procedureel

Een wijziging van het omgevingsplan vindt allereerst plaats door het publiceren van een kennisgeving van het voornemen tot wijziging. Hierna vindt participatie plaats met en door burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen. Hun belangen worden zo inzichtelijk gemaakt in de voorbereiding van de wijziging. In de motivering gekoppeld aan het wijzigingsbesluit is een verantwoording opgenomen van de doorlopen participatie.

Een ontwerp-wijziging van het omgevingsplan wordt vervolgens via de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kan door iedereen een zienswijze daartegen worden ingediend. Vervolgens stelt de gemeenteraad, met inachtneming van de ingediende zienswijzen, het (eventueel gewijzigde) omgevingsplan vast. Tegen dat besluit staat bij de Raad van State binnen zes weken beroep open.

3.7.2 Voor iedere wijziging een wijzigingsbesluit

Voor iedere wijziging van het omgevingsplan wordt een wijzigingsbesluit genomen. Met dit besluit wordt een onderdeel van het omgevingsplan gewijzigd. Nadat het wijzigingsbesluit in werking is getreden, heeft de wijziging rechtsgevolg. Elk wijzigingsbesluit wordt voorzien van een motivering. In die motivering wordt zowel bestuurlijk, juridisch en inhoudelijk onderbouwd waarom de wijziging wordt doorgevoerd. Onderdeel daarvan is de beoordeling of de wijziging leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Ook wordt daarin beschreven hoe met eventueel ingediende zienswijzen is omgegaan.

De motivering bij een wijzigingsbesluit verschilt van de algemene toelichting bij het omgevingsplan. De motivering heeft betrekking op de concrete wijziging die met het betreffende besluit wordt doorgevoerd. De algemene toelichting beschrijft de opzet, systematiek en achtergrond van het omgevingsplan als geheel. De algemene toelichting maakt geen juridisch bindend onderdeel uit van het omgevingsplan. Tijdens de transitieperiode kan deze toelichting worden aangepast wanneer ontwikkelingen in wetgeving, beleid, jurisprudentie of de opbouw van het omgevingsplan daartoe aanleiding geven.

Omdat het omgevingsplan stapsgewijs tot stand komt door middel van wijzigingsbesluiten, is het van belang dat de geldende regels steeds raadpleegbaar blijven. Daarom wordt een geconsolideerde versie van het omgevingsplan beschikbaar gesteld. Hierin zijn de op dat moment geldende wijzigingen verwerkt.

Tegen een wijzigingsbesluit staat beroep open. Na vaststelling wordt het wijzigingsbesluit, inclusief de motivering en eventuele bijlagen, elektronisch bekendgemaakt. Vervolgens wordt de wijziging zichtbaar in de geconsolideerde versie van het omgevingsplan.

3.8 Digitale aspecten van het omgevingsplan

3.8.1 Inleiding

Zoals in hoofdstuk 2 van deze algemene toelichting aangegeven, heeft de wetgever meerdere verbeterdoelen voor ogen gehad met het invoeren van de Omgevingswet. Een van deze doelen is het

vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht. Een belangrijk instrument om dit doel te behalen is digitalisering van het stelsel voor omgevingsrecht.

Een belangrijk hulpmiddel bij de inzichtelijkheid van de regels is het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) waarop elke gemeente is aangesloten. Hierin wordt de regelgeving of regeling zowel vanuit een locatie op de kaart als vanuit de regels zelf, voor iedereen raadpleegbaar gemaakt.

3.8.2 Digitaal Stelsel Omgevingsloket (DSO) / Regels op de kaart

Bij het opstellen van de Omgevingswet heeft de wetgever rekening gehouden met de uitwerking van een van zijn verbeterdoelen, namelijk het vergroten van de inzichtelijkheid, voorspelbaarheid en het gebruikersgemak van het omgevingsrecht.

De wetgever heeft daarom ook regels in de Omgevingswet opgenomen die helpen dit doel te realiseren. Deze regels zijn de juridische basis voor het Digitale Stelsel Omgevingsloket (DSO).

Het DSO is één digitaal loket waar initiatiefnemers, overheden en belanghebbende snel kunnen zien wat kan en mag in de fysieke leefomgeving. Hiermee moet het DSO zorgen voor samenhangende, eenduidige en toegankelijke informatie van goede kwaliteit, met als gevolg dat het DSO het gebruikersgemak vergroot.

Bij het ontwikkelen van het DSO heeft men drie hoofdfuncties voor ogen gehad:

- gebruikers moeten zich kunnen oriënteren op alle op een bepaalde locatie van toepassing zijnde regels;
- gebruikers moeten kunnen nagaan of een specifieke activiteit is toegestaan, en onder welke voorwaarden;
- gebruikers moeten een vergunning kunnen aanvragen via het DSO.

Wil een initiatiefnemer weten welke regels voor de fysieke leefomgeving gelden of van toepassing zijn op een bepaalde locatie, dan kijkt deze initiatiefnemer in het DSO onder het kopje ‘Regels op de Kaart’. De initiatiefnemer heeft vervolgens de mogelijkheid om niet alleen het omgevingsplan te raadplagen, maar ook de oude bestemmingsplannen die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (zo lang deze nog niet verwerkt zijn in het nieuwe deel van het Omgevingsplan) om te weten te komen welke regels op de gekozen locatie gelden. Kiest de initiatiefnemer een andere locatie, dan kan het zijn dat daar andere regels gelden. Dit omdat elke regel in het omgevingsplan een werkingsgebied heeft dat met het vastleggen van coördinaten wordt bepaald. Op die manier kan bijvoorbeeld in de binnenstad van de gemeente een andere maximaal toegestane waarde voor bouwhoogte naar voren komen dan in het buitengebied.

Een omgevingsplan bestaat uit het (eerste) initiële omgevingsplan en de daarop volgende wijzigingsbesluiten. Omdat het omgevingsplan blijft wijzigen is het voor de raadpleger belangrijk te weten op welk moment welke regeling van toepassing is. Het is daarom belangrijk dat de wijzigingsbesluiten in de regeling worden verwerkt.

De regeling die het meest actueel en geldend is, wordt geconsolideerde regeling genoemd. Is de regeling in het verleden gewijzigd, dan is het voor de raadpleger ook mogelijk om de regeling zoals die voor het wijzigingsbesluit gold te raadplegen. Dit geldt ook voor ontwerpwijzigingen of besluiten die nog niet in werking zijn getreden. Deze toekomstige wijzigingen van de regels zijn ook te raadplegen in een geconsolideerde versie.

Ook kan de raadpleger per regel de achterliggende informatie raadplegen. Zo kan deze nagaan bij welk besluit de betreffende regel (of onderdeel daarvan) in het omgevingsplan terecht is gekomen en kan de raadpleger de achterliggende wetstechnische informatie raadplegen (zoals wanneer de regel in werking is getreden en onherroepelijk is geworden).

3.8.3 Toepasbare regels geven duidelijkheid rondom veel gebruikte regels

Iedere gemeente vertaalt zijn juridische regels die veel gebruikt worden naar begrijpelijke vragenbomen voor de initiatiefnemer. Dit vertalen wordt het ‘toepasbaar maken’ van de regels genoemd.

Toepasbare regels worden in het DSO gebruikt in de drie onderdelen: vergunningcheck, aanvragen en maatregelen op maat:

- Met de vergunningcheck krijgt de initiatiefnemer een concreet antwoord op de vraag: 'Mag ik op deze locatie mijn initiatief starten, of moet ik daar een vergunning voor aanvragen, een melding doen of geldt er een informatieplicht?

- Heeft de initiatiefnemer de vergunningcheck doorlopen en geldt er een vergunning-, meldings- of informatieplicht, dan gaat de initiatiefnemer naar het onderdeel Aanvragen. Onder Aanvragen wordt door middel van toepasbare regels een formulier met relevante vragen aan de gebruiker getoond. Heeft de initiatiefnemer de vragen ingevuld en eventuele bijlagen toegevoegd, dan kan deze de aanvraag via het DSO bij het betreffende bestuursorgaan (provincie waterschap of gemeente) indienen.
- Bij maatregelen op maat kan de gebruiker via vragenbomen een overzicht krijgen van de maatregelen die hij of zij moet treffen. De maatregelen die de initiatiefnemer moet treffen variëren per activiteit en kunnen ook variëren van een eenmalige actie tot een regelmatig terugkerende actie van de initiatiefnemer.

Niet voor alle regels zijn toepasbare regels gemaakt. Als gemeente 's-Hertogenbosch zorgen we dat uiteindelijk voor de activiteiten/vergunningaanvragen die veel gebruikt worden, toepasbare regels beschikbaar zijn.

4 Doorwerking van instructieregels in het omgevingsplan

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop in het omgevingsplan gemeente 's-Hertogenbosch uitvoering wordt gegeven aan instructieregels. Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Ook voor het omgevingsplan zijn er instructieregels, die gaan over de inhoud, toelichting of motivering daarvan. Deze komen van het Rijk en de provincie Noord-Brabant.

Er zijn drie typen doorwerkingsvormen bij instructieregels:

1. Betrekken bij: bij besluitvorming moet aandacht geschonken worden aan relevante feiten en af te wegen belangen voor het besluit. Hierbij is de afwegingsruimte groot.

2. Rekening houden met: brengt de zwaarwegende positie van een belang bij de belangenafweging tot uitdrukking, zonder echter dwingend te sturen op de uitkomst daarvan. Afwijken is alleen toegestaan als het bestuursorgaan daar goede redenen voor heeft. Het bestuursorgaan moet dit dan wel goed motiveren.

3. Harde dwingende doorwerking (zoals geformuleerd als 'in acht nemen'): het bestuursorgaan moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

De wijze waarop en de mogelijkheden hiervoor zijn afhankelijk van het type instructieregel en de aard van de norm. Het kan betekenen dat volstaan wordt met een motivering bij een besluit tot wijziging van het omgevingsplan, maar het kan ook zijn dat concrete regels in het omgevingsplan worden opgenomen. Omdat het omgevingsplan voor de gemeente 's-Hertogenbosch gefaseerd tot stand komt, wordt op verschillende momenten invulling gegeven aan de instructieregels.

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn onderwerpgewijs rijksinstructieregels voor omgevingsplannen opgenomen. Deze instructieregels dienen doorwerking te krijgen in het omgevingsplan en bij te dragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De regels zijn geclusterd rondom verschillende thema's, zoals omgevingsveiligheid (externe veiligheid), waterbelangen, bescherming van de gezondheid (o.a. geluid en luchtkwaliteit), landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed en het behoud van ruimte voor toekomstige functies. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de wijze waarop in het omgevingsplan aan deze instructieregels uitvoering wordt gegeven.

Behalve het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat ook de provinciale omgevingsverordening instructieregels. In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op de wijze waarop in het omgevingsplan aan die instructieregels uitvoering wordt gegeven.

4.2 Doorwerking instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving

In deze paragraaf wordt ingegaan op de wijze waarop aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving uitvoering wordt gegeven. Afhankelijk van het belang waarop de instructieregel betrekking heeft, de complexiteit ervan, en de relevantie voor de gemeente 's-Hertogenbosch, wordt daarbij een al dan niet uitgebreide toelichting gegeven. Meer achtergrondinformatie bij de instructieregels is te vinden in de op het Besluit kwaliteit leefomgeving betrekking hebbende nota's van toelichting.

Een deel van de instructieregels geldt alleen voor specifiek aangegeven gebieden. De manier waarop de begrenzing van die gebieden moet worden bepaald is vastgelegd in de Omgevingsregeling.

Onderstaande tabel geeft het overzicht van de te verwerken locatie aanwijzingen in het omgevingsplan als gevolg van de instructieregels van het Rijk. Per fase in het transitieproces, worden de voor het betreffende gebied van toepassing zijnde aanwijzingen in het omgevingsplan verwerkt als gebiedsaanwijzing. Een toelichting op de wijze waarop deze instructieregels verwerkt zijn is opgenomen bij de betreffende artikelen in de artikelsgewijze toelichting. Per wijziging van het omgevingsplan wordt in de motivering bij het besluit aangegeven hoe die wijziging zich verhoudt tot de instructieregels en de vereiste 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL).

Aanwijzing locatie	**Opgenomen?**	**Toelichting**
Brandvoorschriftengebied	Nee	Niet verplicht
Explosievoorschriftengebied	Nee	Niet verplicht
Risicogebied externe veiligheid	Nee	Het is niet verplicht. In het gebied van de eerste wijziging is het niet aan de orde. Er is nog geen besluit genomen of dit in andere gebieden waar dit mogelijk wel aan de orde is, wel toegepast wordt.
Bebouwingscontour houtkap	Ja	Opgenomen als
Bebouwingscontour jacht	Nee	Via het overgangsrecht geldt nu nog de bebouwde komgrens
Bebouwingscontour geur	Nee	Via het overgangsrecht gelden nu nog de oude geurverordeningen. Aanwijzen contour kan pas wanneer deze regels in OP worden verwerkt
Bedrijventerrein	Nee	Niet verplicht
Agrarisch gebied	Nee	Niet verplicht
Bodemfunctieklasse landbouw/natuur	Nee	Via het overgangsrecht geldt de oude bodemfunctieklassenkaart
Bodemfunctieklasse wonen	Nee	Via het overgangsrecht geldt de oude bodemfunctieklassenkaart
Bodemfunctieklassen industrie	Nee	Via het overgangsrecht geldt de oude bodemfunctieklassenkaart

Daarnaast wordt per wijzigingsbesluit gemotiveerd welke instructieregels voor de betreffende wijziging van belang zijn en op welke manier de daarin opgenomen waarden en normen zijn toegepast. Aan de hand hiervan wordt beoordeeld of er als gevolg van de beoogde wijziging van het omgevingsplan, ontwikkelingen mogelijk zijn die leiden tot een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

4.3 Doorwerking instructieregels provincie

Net als het Rijk stelt ook de provincie instructieregels die richting geven aan de inhoud van het omgevingsplan. De provincie Noord-Brabant heeft deze vastgelegd in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. De instructieregels (vaak gekoppeld aan een specifieke locatie in de verordening) bepalen welke provinciale belangen in het omgevingsplan dienen te worden beschermd. In de meeste gevallen vindt de uitwerking plaats door middel van het opnemen van specifieke regels over gebruik, bouwen of aanlegactiviteiten.

Bij elke wijziging van het omgevingsplan wordt in de motivering van het wijzigingsbesluit uiteengezet hoe de wijziging zich verhoudt tot de instructieregels en de vereiste evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de artikelsgewijze toelichting van regels die voortkomen uit instructieregels, wordt nader toegelicht hoe deze zijn uitgewerkt.

Een aantal instructieregels heeft geleid tot het opnemen van gebiedsaanwijzingen en/of locaties in het omgevingsplan. Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle locaties die op basis van provinciale instructieregels als gebiedsaanwijzing in het omgevingsplan zijn (of zullen worden) opgenomen. Per fase van het transitieproces worden de voor dat gebied geldende aanwijzingen verwerkt.

Aanwijzing locatie	Opgenomen?	Toelichting
Waterwingebied	Nog niet	Komt niet voor in het nieuwe deel
Grondwaterbeschermingsgebied	Nog niet	Komt niet voor in het nieuwe deel
Boringsvrije zone	Nog niet	Komt niet voor in het nieuwe deel
Natuur netwerk Brabant	Ja	
Ecologische verbindingszone	Ja	
Attentiezone waterhuishouding	Ja	
Behoud en herstel watersystemen	Ja	
Cultuurhistorische waarden	Nog niet	Komt niet voor in het nieuwe deel
Groenblauwe waarden	Nog niet	Komt niet voor in het nieuwe deel
Beperking grootschalige logistiek	Ja	Locatie uit voorbereidingsbesluit overgenomen. Locatie geldt voor het gehele ambtsgebied (behalve enkele bedrijventerreinen)
Regionale waterberging	Nog niet	Komt niet voor in het nieuwe deel
Reservering waterberging	Nog niet	Komt niet voor in het nieuwe deel

5 Doorwerking van beleid in het omgevingsplan

5.1 Beleid onderdeel inhoudelijk kader van het omgevingsplan

Naast instructieregels maken het beleid van hogere overheden en het gemeentelijke beleid ook deel uit van het kader voor het omgevingsplan. Bij een wijziging van het omgevingsplan moet verantwoording daarvan ten opzichte van het beleidskader plaatsvinden in de motivering bij het wijzigingsbesluit. Omgekeerd kan een wijziging van het omgevingsplan gericht zijn op doorwerking van nieuw beleid in het omgevingsplan (zie ook figuur 1 in paragraaf 2.3 van deze algemene toelichting over de beleidscyclus).

Voor de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid wordt verwezen naar de op 9 september 2025 vastgestelde omgevingsvisie. Deze is opgenomen in het DSO, maar daarnaast ook in een fraai opgemaakte versie in te zien op de gemeentelijke webpagina van de omgevingsvisie. Bijlagen 2 en 3 van de omgevingsvisie bevatten een inventarisatie van het beleid dat relevant is voor de fysieke leefomgeving. Bijlage 2 geeft het overzicht van het thematische beleid en bijlage 3 van het gebiedsgerichte beleid. Als onderdeel van de actualisatiecyclus van de omgevingsvisie, worden ook deze overzichten actueel gehouden. In de bouwsteen beleid, in te zien via de hiervoor genoemde gemeentelijke webpagina, zijn van de belangrijkste beleidsdocumenten beknopte samenvattingen opgenomen. Ook deze bouwsteen wordt gekoppeld aan de cyclus van de omgevingsvisie actueel gehouden.

Het beleid vormt onderdeel van het inhoudelijk kader van het omgevingsplan. Bij afwijking daarvan moet dat in de motivering van het betreffende wijzigingsplan onderbouwd worden. Het beleid rondom milieu, water en andere aspecten van de fysieke leefomgeving zoals onderdeel van de instructieregels van het BKL wordt toegepast in de motivering bij wijzigingsbesluiten en toegesneden op de betreffende ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met een wijzigingsbesluit.

6 Doorwerking verordeningen in het omgevingsplan

6.1 Categorieën verordeningen

Voor alle gemeentelijke verordeningen met regels over de fysieke leefomgeving moet besloten worden welke wel en niet verwerkt worden in het omgevingsplan. In sommige gevallen is er een verplichting om bepaalde regels in het omgevingsplan op te nemen. Sommige andere regels mogen juist niet in het omgevingsplan. En dan zijn er nog regels die in het omgevingsplan mogen, maar ook in een aparte verordening.

De Geurverordening 's-Hertogenbosch (2008), de Geurverordening Maasdonk (2016), het deel dat gaat over regen- en grondwater afvoer uit de Verordening Bomen, Water en Groen (2021) en de regels over archeologie uit de Erfgoedverordening (2018) zijn automatisch onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels moeten aan het einde van de transitieperiode verplaatst zijn naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Regels die gaan over activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen, worden gedurende de transitieperiode in het omgevingsplan verwerkt. Deze regels mogen dus in een verordening blijven staan.

Daarnaast zijn er verordeningen die verwerkt *mogen* worden in het omgevingsplan. Dit betreft regels die gaan over activiteiten die wel gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving, maar die de fysieke leefomgeving niet wijzigen. Voorbeelden zijn het gebruik van een park als een evenementenlocatie of het veroorzaken van hinder door stankoverlast. Per regel moet worden beoordeeld of de regel terecht moet komen in het omgevingsplan.

Daarnaast is er een categorie regels die niet verwerkt mag worden in het omgevingsplan. Dit gaat om bepaalde regels die hun grondslag vinden in de Gemeentewet, zoals regels over belastingen en regels die zijn gesteld met het oog op de openbare orde en veiligheid. Daarnaast gaat het om regels die hun grondslag hebben in een andere specifieke wet, zoals de Winkelsluitingstijdenwet of de Telecommunicatiewet.

Een inventarisatie van de verordeningen van de gemeente 's-Hertogenbosch leidt tot het volgende overzicht van verordeningen die geheel of gedeeltelijk verwerkt (moeten) worden in het omgevingsplan:

Helemaal
- Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch 2023
- Verordening bomen, water en groen 's-Hertogenbosch 2021
- Algemene verordening ondergrondse infrastructuren 's-Hertogenbosch
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente 's-Hertogenbosch 2008
- Geurverordening Maasdonk 2011
- Paraplubeheersverordening Woningsplitsing, verkameren en parkeren
- Paraplubeheersverordening Bezorgfuncties afhaalzaken en ondersteunende horeca
- Verordening Interferentiegebied Bodemenergieplan Noordelijke spoorzone

Deels
- Algemene Plaatselijke Verordening 's-Hertogenbosch 2016
- Afvalstoffenverordening Gemeente 's-Hertogenbosch 2024
- Beheersverordening gemeentelijke begraafplaatsen 's-Hertogenbosch 2025
- Coördinatieverordening Wro gemeente 's-Hertogenbosch
- Erfgoedverordening 's-Hertogenbosch 2018
- Horecaverordening 's-Hertogenbosch 2017
- Huisvestingsverordening 's-Hertogenbosch 2026
- Parkeerverordening 's-Hertogenbosch 2021
- Verordening bodemsanering 's-Hertogenbosch 2009
- Verordening Wegsleepregeling 's-Hertogenbosch 2020
- Verordening straattaxivervoer 's-Hertogenbosch 2024
- Marktverordening gemeente 's-Hertogenbosch 2021
- Kermisverordening gemeente 's-Hertogenbosch 2018
- Verordening op de speelautomatenhallen 's-Hertogenbosch 2018

6.2 Gefaseerd verwerken van verordeningen in het nieuwe deel omgevingsplan

Ook voor de verwerking van de verordeningen in het nieuwe deel van het omgevingsplan is ervoor gekozen om tijdens de transitieperiode gefaseerd de verordeningen om te zetten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van logische momenten: wanneer een verordening aangepast moet worden, wordt deze verwerkt in het omgevingsplan. Verordeningen gelden over het algemeen gemeentebreed en worden als een themalaag ingevoegd. Het is hierbij niet nodig om een complete 'pons' te maken, het betreft immers veelal thema's die nog geen onderdeel zijn van het tijdelijk omgevingsplan.

PP

Voor sectie ' Voorrangsbepaling' worden 332 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Artikel 1.1 heeft betrekking op begrippen die in het omgevingsplan worden gehanteerd. Dit artikel komt in de plaats van artikel 1.1 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan.

Eerste lid:

In het eerste lid wordt bepaald dat de in bijlage I opgenomen begripsbepalingen op het omgevingsplan van toepassing zijn. Die bijlage bevat definities van begrippen die in het omgevingsplan worden gebruikt. Voor de toegankelijkheid en leesbaarheid van het omgevingsplan zijn die begripsbepalingen gebundeld opgenomen in een bijlage.

Niet elk begrip behoeft een begripsomschrijving. In veel gevallen zal duidelijk zijn wat onder een bepaald begrip wordt begrepen. Daarbij wordt in beginsel gekeken naar wat in het normale taalgebruik onder een begrip wordt verstaan. Wanneer dat niet tot een eenduidige uitleg leidt, kan een begripsomschrijving worden opgenomen. Wanneer een begrip gelet op het normale taalgebruik geen uitleg behoeft, wordt van opname van een omschrijving afgezien.

Tweede lid:

Een groot aantal in het omgevingsplan gehanteerde begrippen kent een begripsbepaling in het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving of de Omgevingsregeling. Het tweede lid bepaalt dat die eveneens van toepassing zijn op dit omgevingsplan. Daarbij is gekozen voor een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de AMvB's en Omgevingsregeling geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in dit omgevingsplan.

In het tweede lid is wel de mogelijkheid opengelaten voor het in bijlage I opnemen van een afwijkende definitie van een begrip.

Er is geen reden om ook de begripsbepalingen, opgenomen in de Omgevingswet, van toepassing te verklaren. De begripsbepalingen die zijn opgenomen in de Omgevingswet zijn op grond van de wet zelf ook van toepassing op bepalingen die op de Omgevingswet berusten (artikel 1.1, eerste lid, Omgevingswet).

Derde lid:

Het omgevingsplan van rechtswege, zoals dat ontstond op het moment dat de Omgevingswet in werking trad, bevatte een bijlage met begripsbepalingen die van toepassing waren op hoofdstuk 22, zoals dat in het omgevingsplan van rechtswege was opgenomen. Hoewel een deel van dat hoofdstuk met het eerste wijzigingsbesluit van het omgevingsplan is vervangen, geldt dat niet voor alle regels. Op die regels moeten de begripsbepalingen, zoals die waren opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege, van toepassing blijven. Het derde lid voorziet daarin.

Vierde lid:

Het vierde lid bevat een bepaling van overgangsrechtelijke aard. Bepaald wordt dat ter plaatse van de locatie 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing zijn op de ruimtelijke regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

In bijlage I is opgenomen dat onder het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan wordt verstaan de ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen. Het gaat om bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, exploitatieplannen en dergelijke. Die ruimtelijke plannen bevatten zelf ook begripsbepalingen voor de toepassing van de regels in de desbetreffende besluiten. Zolang de desbetreffende ruimtelijke plannen nog van toepassing zijn, is van belang dat de begripsbepalingen, zoals opgenomen in die besluiten zelf, van toepassing blijven. Omdat die begripsbepalingen niet in bijlage I staan, is een bepaling nodig die daarvoor zorgt. Het vierde lid regelt dit.

Daarbij is wel aangegeven dat dit in aanvulling is op het eerste en tweede lid. Dat betekent twee dingen. Allereerst houdt dit in dat als in een onderdeel van dit omgevingsplan, anders dan ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan, hetzelfde begrip wordt gebruikt, dat daarop de begripsbepalingen bedoeld in het eerste en tweede lid van toepassing zijn. Ten tweede betekent dit dat als in een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan een begrip wordt gebruikt dat in dat tijdelijk deel niet is gedefinieerd, maar wel in bijlage I of de in het tweede lid bedoelde bijlagen wordt gedefinieerd, dat dan die definitie op dat begrip van toepassing is.

Het werkingsgebied van dit lid is beperkt tot die gebieden ter plaatse van de locatie 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen'. Daarmee wordt ook in de viewer inzichtelijk waar dit lid van toepassing is, en waar niet. Met het door de tijd heen vervangen en laten vervallen van ruimtelijke plannen, zal dat werkingsgebied, geleidelijk aan steeds kleiner worden.

Vijfde lid:

Het vijfde lid bepaalt dat in aanvulling op het eerste en tweede lid daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-omgevingsplan van toepassing zijn op de regels in dat TAM-omgevingsplan.

In bijlage I is opgenomen dat onder een TAM-omgevingsplan wordt verstaan een wijzigingsbesluit van dit omgevingsplan, dat is gepubliceerd met toepassing van de IMRO-standaarden, bedoeld in artikel 11.1 lid 2 van het Besluit elektronische publicaties. In paragraaf 6.4 wordt meer uitgebreid ingegaan op het TAM-omgevingsplan.

Een TAM-omgevingsplan, dat in juridisch opzicht een integraal onderdeel is van het Omgevingsplan gemeente 's-Hertogenbosch, bevat zelf ook begripsbepalingen voor de toepassing van de regels die zijn opgenomen in het TAM-omgevingsplan. Zolang de desbetreffende regels niet met toepassing van STOP-TPOD technisch zijn geïntegreerd in dit omgevingsplan, is van belang dat de begripsbepalingen, zoals opgenomen in een TAM-omgevingsplan, van toepassing zijn op de erin opgenomen regels. Omdat die begripsbepalingen niet in bijlage I staan, en omdat het eerste lid wel geldt daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld, is een bepaling nodig die daarvoor zorgt. Het vijfde lid regelt dit.

Daarbij is wel aangegeven dat dit in aanvulling is op het eerste en tweede lid. Dat betekent twee dingen. Allereerst houdt dit in dat als in een onderdeel van dit omgevingsplan hetzelfde begrip wordt gebruikt, dat daarop de begripsbepalingen bedoeld in het eerste en tweede lid van toepassing zijn. Ten tweede betekent dit dat als in een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan een begrip wordt gebruikt dat in dat tijdelijk deel niet is gedefinieerd, maar wel in bijlage I of de in het tweede lid bedoelde bijlagen wordt gedefinieerd, dat dan die definitie op dat begrip van toepassing is.

Zesde lid:

Het zesde lid bevat een voorrangsbepaling voor als bijlage I een begripsbepaling bevat voor een begrip waarvoor ook een ter plaatse geldend ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-omgevingsplan een begripsbepaling bevat. Dan wordt voor de uitleg van het begrip voor wat betreft de desbetreffende regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-omgevingsplan de begripsbepaling uit dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan of TAM-omgevingsplan toegepast.

Artikel 1.2 Oogmerk van de regels

Regels in dit omgevingsplan hebben een bepaald doel. Dat doel moet in overeenstemming zijn met de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. In artikel 1.3 Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet bepaald:

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Voor regels in het omgevingsplan is dit het uiterste doel met het oog waarop regels kunnen worden gesteld. Dat betekent dat de regels in dit omgevingsplan niet met het oog op een ander doel dan genoemd in artikel 1.3 van de Omgevingswet mogen worden gesteld. Maar de regels mogen wel een meer beperkt oogmerk hebben. In artikel 1.2 van dit omgevingsplan is vastgelegd dat de regels in dit omgevingsplan zijn gesteld met het oog op de maatschappelijke doelen, bedoeld in artikel 1.3 Omgevingswet, tenzij uit de regels van dit omgevingsplan volgt dat het oogmerk is beperkt.

Een beperking van het oogmerk kan expliciet zijn aangegeven. Een beperking kan ook impliciet uit de regels volgen, bijvoorbeeld uit de beoordelingsregels die van toepassing zijn op een bepaalde vergunningplicht.

Artikel 1.3 Normadressaat

Artikel 1.3 bepaalt tot wie de regels van dit omgevingsplan zijn gericht. Het artikel bevat een hoofdregel, maar laat ruimte om daarop elders in dit omgevingsplan uitzonderingen te maken. De hoofdregel is dat de regels zijn gericht tot degene die de activiteit verricht waarop die regels betrekking hebben. Diegene moet zorg dragen voor de naleving van de regels die voor de activiteit gelden.

Onder ‘degene die de activiteit verricht’ wordt ook verstaan degene die de activiteit laat verrichten (zie toelichting op het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving). Zo bepaalt artikel 4.3 Besluit bouwwerken leefomgeving van dat besluit dat aan de regels in hoofdstuk 4 wordt voldaan 'door degene die het bouwwerk bouwt'. Uit de toelichting op dat artikel (staatsblad 2018, nr. 291) blijkt dat daaronder ook degene wordt verstaan die een bouwwerk laat bouwen door een ander.

Onder degene die de activiteit verricht wordt dus meer verstaan dan alleen degene die feitelijk de activiteit verricht. De Omgevingswet noch de AMvB's bevatten een nadere duiding aan welke criteria 'degene die de activiteit verricht' in een concreet geval zou moeten voldoen. Wel is een aantal elementen aan te geven (zie paragraaf 2.3.2 van de Nota van toelichting bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Staatsblad 2018, nr. 293). Degene moet (economische) zeggenschap hebben over de activiteit. Dat is degene die het feitelijk of juridisch voor het zeggen heeft/in zijn macht heeft om de activiteit te starten, aanpassen of staken (de overtreding te beëindigen). Bij de meeste activiteiten is het degene die de vergunning aanvraagt of melding doet. In andere gevallen: degene met zeggenschap. Vaak zal het de eigenaar of huurder van het perceel/pand zijn.

Dit alles is ook van toepassing op de uitleg van wie moet worden verstaan onder degene die de activiteit verricht, zoals opgenomen in dit artikel 1.3. Het artikel biedt wel ruimte om elders in dit omgevingsplan, mocht dat nodig blijken, een afwijkende normadressaat te bepalen. Dit laatste in navolging van wat bijvoorbeeld gebeurt in het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin voor een aantal regelonderdelen een van de hoofdregel afwijkende normadressaat wordt aangegeven.

Artikel 1.4 Geografisch werkingsgebied van de regels

Artikel 1.4 bevat bepalingen over het geografisch werkingsgebied van de regels en over het overzicht van informatieobjecten dat onderdeel uitmaakt van dit omgevingsplan.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat de regels in dit omgevingsplan gelden binnen het gehele grondgebied van de gemeente 's-Hertogenbosch, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat het geografisch werkingsgebied beperkt is. Een juridische regel heeft altijd een werkingsgebied, dat wil zeggen een gebied waar die regel geldt. Dat geldt voor elke regel. Heel veel regels in het omgevingsplan gelden overal in 's-Hertogenbosch. Andere regels gelden uitsluitend op specifieke locaties. Als uitgangspunt geldt dat het werkingsgebied van de regels in dit omgevingsplan het hele gemeentelijk grondgebied is. De regel geldt dan overal binnen 's-Hertogenbosch. Wanneer het werkingsgebied van een regel of regelonderdeel is beperkt, wordt dat in de regels aangegeven, of volgt dat uit de regel(s) zelf. Hoewel dit een algemeen juridisch gegeven is voor juridische regels, is ervoor gekozen dit expliciet in dit artikel op te nemen, als uitgangspunt voor de uitzondering op die regel.

Tweede lid:

In het tweede lid is opgenomen dat bijlage III bij dit omgevingsplan een overzicht van informatieobjecten bevat. Met informatieobjecten wordt gedoeld op geografische begrenzingen van het werkingsgebied van regels, of geografische begrenzingen van locaties waarnaar in regels wordt verwezen. Ook kan het gaan om de normwaarde van omgevingsnormen of omgevingswaarden die op een bepaalde locatie gelden. Dergelijke informatieobjecten maken onderdeel uit van de regels. Vanuit de regels wordt een koppeling gelegd naar dergelijke informatieobjecten. Ze zijn als bijlage opgenomen bij de regels. In de viewer van het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) kunnen de regels in samenhang met deze informatieobjecten worden geraadpleegd.

Artikel 1.5 Meet- en rekenbepalingen

Artikel 1.5 bevat meet- en rekenbepalingen die bij de toepassing van dit hoofdstuk moeten worden gehanteerd.

Eerste lid:

Het eerste lid bevat een overgangsrechtelijke bepaling. Ter plaatse van ‘ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen’ zijn de meet- en rekenbepalingen zoals opgenomen in het ter plaatse ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing. Het werkingsgebied van dit lid is beperkt tot die gebieden ter plaatse van 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen’. Daarmee wordt ook in de viewer inzichtelijk waar dit artikel van toepassing is, en waar niet. Met het door de tijd heen vervangen en laten vervallen van ruimtelijke plannen, wordt dat werkingsgebied steeds kleiner.

Tweede en derde lid:

Dit onderdeel komt in de plaats van artikel 22.24 van de Bruidsschat. Het onderdeel is inhoudelijk ongewijzigd.

Vierde lid:

Dit onderdeel bepaalt dat als in een regel een norm is gegeven die geldt ter plaatse van een locatie, dat dan de betreffende norm geldt per afzonderlijk vlak. Deze meetbepaling is nodig omdat een in een regel opgenomen norm uit meerdere vlakken kan bestaan. Wanneer daaraan een normwaarde is gekoppeld, is in sommige gevallen niet duidelijk of die normwaarde betrekking heeft op alle vlakken gezamenlijk, of op elk vlak afzonderlijk. Dit meet- en rekenvoorschrift bepaalt dat de normwaarde op elk vlak afzonderlijk van toepassing is. Dit speelt bijvoorbeeld bij het artikel dat bepaalt dat ter plaatse van 'maximum bruto-vloeroppervlakte horeca' de maximum bruto-vloeroppervlakte die ten behoeve van horeca mag worden gebruikt de daar bepaalde waarde is. De begrenzing van 'maximum bruto-vloeroppervlakte horeca' wordt geografisch bepaald. Die begrenzing zal uit meerdere vlakken bestaan. Per vlak wordt een normwaarde bepaald. Die normwaarde bepaalt, in samenhang met de regel, het maximum bruto-vloeroppervlakte.

Vijfde lid:

Het vijfde lid bepaalt dat op het bepalen van het geluid op een gevel de meet- en rekenvoorschriften, gesteld bij en krachtens de Omgevingswet, van toepassing zijn.

Zesde lid:

Dit onderdeel bepaalt hoe de goothoogte van een bouwwerk gemeten moet worden. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid onder b wordt gemeten vanaf peil.

Zevende lid:

Dit onderdeel bepaalt hoe de bouwhoogte van een bouwwerk gemeten moet worden. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid onder b wordt gemeten vanaf peil.

Achtste lid:

Dit onderdeel bepaalt hoe de dakhelling gemeten moet worden.

Negende lid:

Dit onderdeel bepaalt hoe de oppervlakte van een bouwwerk gemeten moet worden.

Tiende lid:

Dit onderdeel bepaalt hoe het bebouwd oppervlak van een bouwperceel gemeten moet worden.

Elfde lid:

Dit onderdeel bepaalt dat op de bruto-vloeroppervlakte de NEN 2580 van toepassing is. Hiermee wordt aangesloten op het Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarin is als begripsbepaling voor bruto-vloeroppervlakte opgenomen dat het betrekking heeft op 'bruto-vloeroppervlakte als bedoeld in NEN 2580'.

Twaalfde lid:

Dit onderdeel bepaalt hoe de hoogte van een kap gemeten moet worden.

Dertiende en viertiende lid:

Deze onderdelen bepalen hoe de hoogte en tiphoogte van een windturbine gemeten moeten worden.

Artikel 1.6 Algemene gegevens bij melding en informatieplicht

Artikel 1.6 komt in de plaats van artikel 22.46 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. De bepaling is aangepast en in lijn gebracht met artikel 7.3 en 7.217 van de Omgevingsregeling. Door opname van de bepaling in dit hoofdstuk 1 is het toepassingsbereik verruimd tot heel het omgevingsplan.

Als op grond van een bepaling in dit omgevingsplan, gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt of een melding moet worden gedaan, worden die gegevens en bescheiden of die melding begeleid door een aantal algemene gegevens. Dat wordt bepaald in dit artikel. De plicht zelf om gegevens te verstrekken of om een melding te doen vloeit niet voort uit dit artikel. Die plicht is namelijk per activiteit opgenomen elders in dit omgevingsplan. Als in dit omgevingsplan het verstrekken van gegevens en bescheiden of een meldplicht is voorgeschreven, bijvoorbeeld vóórdat wordt begonnen met die activiteit, wordt daarbij om specifieke gegevens gevraagd. Die specifieke gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

Dit artikel heeft betrekking op gegevens die op grond van dit omgevingsplan in het kader van een melding of informatieplicht moet worden aangeleverd. Voor zover op grond het omgevingsplan een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift wordt aangevraagd, dan bepaalt artikel 7.3, respectievelijk 7.217 van de Omgevingsregeling dat algemene gegevens aangeleverd moeten worden. Omdat dit dus al elders geregeld is, is het verstrekken van algemene gegevens in het kader van die besluiten in dit artikel expliciet uitgesloten.

Deze systematiek komt overeen met die van het Besluit activiteiten leefomgeving en voorkomt dat bij iedere meldings- of informatieplicht de algemene gegevens herhaald moeten worden. De term bescheiden wordt gebruikt om allerlei vormen van schriftelijke documentatie of bewijsstukken aan te duiden.

Artikel 1.7 Aanvullende aanvraagvereisten

Dit artikel biedt een vangnet voor gevallen waarin op basis van de in het omgevingsplan opgenomen aanvraagvereisten gegevens en bescheiden zouden ontbreken die voor de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift aan het omgevingsplan noodzakelijk zijn. Het bevoegd gezag kan de betrekkende stukken dan alsnog opvragen bij de aanvrager om een vergunning.

Afdeling 2.1 Instructieregels van het Rijk

In deze afdeling zijn locaties aangewezen waarvoor in het Besluit kwaliteit leefomgeving rijksregels zijn opgenomen.

Artikel 2.4 Aanwijzing bebouwingscontour houtkap

Het Besluit kwaliteit leefomgeving schrijft voor dat in het omgevingsplan een bebouwingscontour houtkap wordt opgenomen. Dit gebied omvat het stedelijk gebied en in sommige gevallen het gebied dat grenst aan stedelijk gebied. Dit staat in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Binnen de in het omgevingsplan aangewezen bebouwingscontour houtkap gelden de regels van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving over houtopstanden, hout en houtproducten niet (artikel 11.111 tweede lid, aanhef en onder a van het Bal). De regels van afdeling 11.3 van het Bal gaan onder meer over het kappen van bomen buiten de bebouwingscontour houtkap. Dit is in het algemeen het buitengebied. In veel gevallen geldt daar een herbeplantingsplicht.

Artikel 2.7 Aanwijzing niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen

In artikel 2.7 is de aanwijzing van een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen geregeld.

Niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen aanwijzen

Op grond van artikel 5.78y van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) kan een omgevingsplan dat een geluidgevoelig gebouw toelaat, erin worden voorzien dat een hogere geluidbelasting is toegestaan dan de grenswaarde genoemd in tabel 5.78u van dat besluit, mits aan de gevel waarop de grenswaarde wordt overschreden bepaalde bouwkundige maatregelen kunnen worden getroffen. In het tweede lid van artikel 5.78y is vervolgens vastgelegd dat het omgevingsplan in dat geval moet bepalen dat deze gevel wordt aangemerkt als een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen. Artikel 2.7 voorziet hierin. Het gevolg en de ratio van de aanwijzing is hierna onder het 'eerste lid' toegelicht.

Artikel 5.78y is op grond van artikel 8.0b van het Bkl van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit betekent dat een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen ook kan worden geborgd via een voorschrift in een dergelijke omgevingsvergunning. Dat volgt bovendien ook expliciet uit de begripsbepaling van een 'niet-geluidgevoelige gevel' in het Bkl: *'niet-geluidgevoelige gevel: gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met toepassing van artikel 5.78y, lid 2, 5.78aa, lid 2, 12.13f of 12.13g als zodanig is aangemerkt'.*

Wel geldt op grond van artikel 4.17 van de Omgevingswet dat het omgevingsplan binnen vijf jaar in overeenstemming moet worden gebracht met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit betekent dat ook een niet-geluidgevoelige gevel, die in een omgevingsvergunning is vastgelegd, uiteindelijk in het omgevingsplan moet worden opgenomen.

Overgangsrecht

Voor bestaande industrieterreinen geldt overgangsrecht met betrekking tot de zogenaamde 'dove gevels'. Op grond van artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid blijft soms het oude recht (de Wet geluidhinder) van toepassing op de beoordeling van het geluid van de geluidbronsoort industrieterreinen op een geluidgevoelig gebouw. Dit is het geval als een geluidgevoelig gebouw wordt toegestaan binnen de geluidzone van een industrieterrein waarvoor nog geen geluidproductieplafonds als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet zijn vastgesteld.

Dit betekent onder meer dat in deze 'tussenperiode' bij het wijzigen van het omgevingsplan, waarmee een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten, voor wat betreft het industrielawaai getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder zoals die gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het is denkbaar dat daarbij gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder (Wgh), om te bepalen dat een gevel doof uitgevoerd moet zijn. Het is echter niet mogelijk dat in het omgevingsplan nog een dergelijke bepaling uit het oude recht wordt opgenomen. Een aanduiding als 'dove gevel' zou bovendien niet doorwerken naar artikel 4.103b van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat de consequenties voor het te bouwen gebouw regelt.

Om die reden bepaalt artikel 12.13f van het Bkl dat de planwetgever – wanneer toepassing wordt gegeven aan de mogelijkheid van een dove gevel als bedoeld in artikel 1b, derde lid, van de Wgh – in het omgevingsplan het alternatief uit het nieuwe recht moet toepassen: in dat geval moet in het omgevingsplan worden vastgelegd dat de betreffende gevel een niet-geluidgevoelige gevel

met bouwkundige maatregelen is. Artikel 12.13f van het Bkl is van overeenkomstige toepassing op omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval moet als voorschrift in de omgevingsvergunning worden opgenomen dat de betreffende gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen betreft.

Hetzelfde geldt voor bestaande dove gevels die vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet met toepassing van artikel 1b, derde lid, van de Wgh als zodanig zijn uitgevoerd. Voor deze gevels moet eveneens in het omgevingsplan worden vastgelegd dat zij een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen zijn (artikel 12.13g van het Bkl).

Eerste lid:

Onderdeel a

De aanduiding 'geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen' heeft uitsluitend een signaalfunctie, zodat het voor een ieder zichtbaar is op de plankaart welke geluidgevoelige gebouwen beschikken over een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen.

Onderdeel b

In het eerste lid, onderdeel b, wordt expliciet gemaakt dat de gevel ter plaatse van de aanduiding 'niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen' een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is als bedoeld in het Bkl. Het aanwijzen van een gevel als zodanig betekent dat de in het Bkl opgenomen standaardwaarden en grenswaarden, na de toelating van het gebouw, niet langer gelden voor die gevel (artikel 3.18, derde lid, Bkl). Hierdoor is het voor beheerders van wegen, spoorwegen en industrieterreinen duidelijk voor welke gevels de standaardwaarden en grenswaarden niet gelden en dat bijvoorbeeld bij de verbreding van een weg voor het betrokken bevoegd gezag direct duidelijk is welke gevels niet hoeven te worden getoetst.

De technische gevolgen voor het bouwwerk van deze aanwijzing zijn geregeld in artikel 4.103b van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) . Zo brengt de aanwijzing met zich mee dat het geluidgevoelige gebouw op grond van artikel 4.103b, eerste lid, Bbl een extra geluidwering van 3 dB moet krijgen. Hierdoor blijft de geluidwering ook in de toekomst voldoende, bijvoorbeeld bij een toename van de geluidbelasting. De aanwijzing brengt ook met zich mee dat bepaalde bouwkundige maatregelen overeenkomstig de regels van artikel 4.104b, tweede lid, Bbl genomen en in stand gehouden moeten worden. Deze bouwkundige maatregelen brengen met zich mee dat de geluidwering wordt bepaald voor de uitwendige scheidingsconstructie van een gebouw, dus bijvoorbeeld inclusief het geluidwerende effect van de borstweringen van balkons.

Tweede lid:

Het tweede lid voorziet erin dat de verplichte realisatie van een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen alleen geldt voor die verdiepingen waar dat nodig is. Het bepaalt dat ter plaatse van 'bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen' het eerste lid alleen van toepassing is op de daar bepaalde bouwlaag of bouwlagen. Dat moet voorkomen dat er geveldelen worden uitgevoerd als niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen, zonder dat dit nodig is.

Artikel 2.8 Aanwijzing niet-geluidgevoelige gevel vanwege zwaarwegende belangen

In artikel 2.8 is de aanwijzing van een niet-geluidgevoelige gevel vanwege zwaarwegende belangen geregeld.

Op grond van artikel 5.78aa van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) kan in een omgevingsplan dat een geluidgevoelig gebouw toelaat, worden bepaald dat een hogere geluidbelasting is toegestaan dan de grenswaarde genoemd in tabel 5.78u van dat besluit, mits zwaarwegende belangen dit rechtvaardigen en geen andere geluidbeperkende maatregelen genomen kunnen worden om het geluid te laten voldoen aan de grenswaarde. In het tweede lid van artikel 5.78aa is vervolgens vastgelegd dat het omgevingsplan in dat geval moet bepalen dat deze gevel wordt aangemerkt als een niet-geluidgevoelige gevel. Artikel 6.4 voorziet hierin.

Artikel 5.78aa van het Bkl is op grond van artikel 8.0b van het Bkl van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit betekent dat een niet-geluidgevoelige gevel ook kan worden geborgd via een voorschrift in een dergelijke omgevingsvergunning. Dat volgt bovendien ook expliciet uit de begripsbepaling van een 'niet-geluidgevoelige gevel' in het Bkl: *'niet-geluidgevoelige gevel: gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met toepassing van artikel 5.78y, lid 2, 5.78aa, lid 2, 12.13f of 12.13g als zodanig is aangemerkt'.*

Wel geldt op grond van artikel 4.17 van de Omgevingswet dat het omgevingsplan binnen vijf jaar in overeenstemming moet worden gebracht met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit betekent dat ook een niet-geluidgevoelige gevel, die in een omgevingsvergunning is vastgelegd, uiteindelijk in het omgevingsplan moet worden opgenomen.

Eerste lid:

Onderdeel a

De aanduiding 'geluidgevoelig gebouw met niet-geluidgevoelige gevel' heeft uitsluitend een signaalfunctie, zodat het voor een ieder zichtbaar is op de plankaart welke geluidgevoelige gebouwen beschikken over een niet-geluidgevoelige gevel.

Onderdeel b

In het eerste lid, onderdeel b, wordt expliciet gemaakt dat de gevel ter plaatse van de aanduiding 'niet-geluidgevoelige gevel' een niet-geluidgevoelige gevel is als bedoeld in het Bkl. Het aanwijzen van een gevel als zodanig betekent dat de in het Bkl opgenomen standaardwaarden en grenswaarden, na de toelating van het gebouw, niet langer gelden voor die gevel (artikel 3.18, derde lid, Bkl). Hierdoor is het voor beheerders van wegen, spoorwegen en industrieterreinen duidelijk voor welke gevels de standaardwaarden en grenswaarden niet gelden en dat bijvoorbeeld bij de verbreding van een weg voor het betrokken bevoegd gezag direct duidelijk is welke gevels niet hoeven te worden getoetst.

De technische gevolgen voor het bouwwerk van deze aanwijzing zijn geregeld in artikel 4.103b, eerste lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze aanwijzing brengt met zich mee dat het geluidgevoelige gebouw een extra geluidwering van 3 dB moet krijgen. Hierdoor blijft de geluidwering ook in de toekomst voldoende, bijvoorbeeld bij een toename van de geluidbelasting.

Tweede lid:

Het tweede lid voorziet erin dat de verplichte realisatie van een niet-geluidgevoelige gevel alleen geldt voor die verdiepingen waar dat nodig is. Het bepaalt dat ter plaatse van 'bouwlaag met niet-geluidgevoelige gevel' het eerste lid alleen van toepassing is op de daar bepaalde bouwlaag of bouwlagen. Dat moet voorkomen dat er geveldelen worden uitgevoerd als niet-geluidgevoelige gevel, zonder dat dit nodig is.

Artikel 2.9 Aanwijzing waarde gezamenlijk geluid

Gelet op artikel 5.78ad van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om het gezamenlijk geluid in het omgevingsplan vast te leggen als een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied wordt toegelaten en de standaardwaarde, bedoeld in artikel 5.78t van dat besluit wordt overschreden. Het gezamenlijke geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, energetisch opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid. De waarde van dat gezamenlijke geluid is nodig voor het toepassen van de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving met betrekking tot de geluidwering van het nieuwe geluidgevoelige gebouw.

Het gezamenlijk geluid wordt door middel van dit artikel vastgelegd in gevallen wanneer de volledige akoestische afweging omtrent het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wijziging van het Omgevingsplan plaats vindt. Het is ook mogelijk om bij de wijziging van het Omgevingsplan slechts met een globale akoestische afweging te volstaan en een nadere afweging door te schuiven naar bouwplanniveau. In dat geval wordt voor het betreffende gebied de aanduiding 'nadere afweging geluid' opgenomen, zoals bedoeld in artikel 4.35. Op de locatie van die aanduiding gelden aanvul-

lende beoordelingsregels voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, zoals opgenomen in afdeling 12.6 (die via artikel 4.36 van toepassing is). Het gezamenlijke geluid (dat dus nodig is voor het bepalen van de geluidwering) wordt in dat geval (als de standaardwaarde wordt overschreden) in die omgevingsvergunning vastgelegd (artikel 12.29).

Het gezamenlijk geluid wordt ook vastgelegd in de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.12. Deze vergunningplicht geldt bij het wijzigen van het het gebruik van een niet-geluidgevoelig gebouw naar een geluidgevoelige functie, waarbij aanvullende beoordelingsregels zijn opgenomen (artikel 3.13). Het gezamenlijke geluid (dat dus nodig is voor het bepalen van de geluidwering) wordt in dat geval (als de standaardwaarde wordt overschreden) in die omgevingsvergunning vastgelegd (artikel 12.29, die van toepassing is via artikel 3.13).

Voor alle situaties (gezamenlijk geluid vastgesteld in het Omgevingsplan met gebruik van dit artikel of in de omgevingsvergunning) geldt dat bij de toetsing van het bouwplan aan de bouwtechnische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving, het gezamenlijk geluid in een maatwerkvoorschrift opnieuw kan worden bepaald (artikel 4.103a Besluit bouwwerken leefomgeving). Daarvoor kunnen gewijzigde omstandigheden aanleiding geven, bijvoorbeeld als er in de tussentijd geluidbeperkende maatregelen zijn getroffen.

Afdeling 2.2 Instructieregels van de provincie Noord-Brabant

In deze afdeling zijn locaties aangewezen waarvoor in de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant instructieregels zijn opgenomen.

Artikel 2.17 Natuur Netwerk Brabant

Ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'Natuur Netwerk Brabant' geldt dat de gronden zijn aangewezen als 'Natuur Netwerk Brabant' als bedoeld in artikel 5.30 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan ter plaatse van 'Natuur Netwerk Brabant' strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken. Zo lang het Natuur Netwerk Brabant nog niet is gerealiseerd, staat het omgevingsplan alleen bestaande bebouwing en bestaande gebruiksactiviteiten toe.

Aan deze instructieregel van de provincie is gevolg gegeven door in paragraaf 3.2.21.9 gebruiksregels op te nemen ten aanzien van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. In artikel 4.100 wordt het oprichten van bouwwerken beperkt. Dit is alleen met een omgevingsvergunning mogelijk, die slechts kan worden verleend indien de ecologische waarden en kenmerken niet worden geschaad. Ten slotte zijn in paragraaf 7.2.12 ook een aantal algemene regels opgenomen ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken. Deze activiteiten mogen enkel worden uitgevoerd, indien reële alternatieven voor de werkzaamheden ontbreken en de verwezenlijking of het behoud, beheer en herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 2.18 Ecologische verbindingszone

Ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'Ecologische verbindingszone' geldt dat de gronden zijn aangewezen als 'Ecologische verbindingszone' als bedoeld in artikel 5.40 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan ter plaatse van 'Ecologische verbindingszone' strekt tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij als uitgangspunt geldt dat de zone een breedte heeft van ten minste 50 meter in Stedelijk Gebied of in Landelijk gebied waar een stedelijke ontwikkeling is voorzien. In overige gebieden heeft de zone een breedte van 25 meter.

Aan deze instructieregel van de provincie is gevolg gegeven door in paragraaf 3.2.21.10 gebruiksregels op te nemen ten aanzien van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. In artikel 4.101 wordt het oprichten van bouwwerken beperkt. Dit is alleen met een omgevingsvergunning mogelijk, die slechts kan worden verleend indien de belangen voor de ecologische verbindingszone

niet worden geschaad. Ten slotte zijn er in paragraaf 7.2.13 ook enkele regels gesteld ten aanzien van het aanbrengen of vernieuwen van verharding. Deze werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd, als door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van het behoud en beheer van de ecologische verbindingszone plaatsvindt.

Artikel 2.19 Attentiezone waterhuishouding

Ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'Attentiezone waterhuishouding' geldt dat de gronden zijn aangewezen als 'Attentiezone waterhuishouding' als bedoeld in artikel 5.41 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan ter plaatse van deze gebiedsaanwijzing strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Aan deze instructieregel van de provincie is gevolg gegeven door in paragraaf 3.2.21.12 gebruiksregels op te nemen ten aanzien van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen. In artikel 4.102 wordt het oprichten van bouwwerken beperkt. Dit is alleen met een omgevingsvergunning mogelijk, die slechts kan worden verleend indien de belangen voor watersystemen niet worden geschaad. Ten slotte zijn ook een aantal aanlegactiviteiten zoals het verzetten van grond en aanleg van drainage vergunningplichtig op grond van de regels in afdeling 7.2.14. Een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden kan pas worden verleend indien deze geen negatieve effecten hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 2.20 Behoud en herstel van watersystemen

Ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'Behoud en herstel watersystemen' geldt dat de gronden zijn aangewezen als 'behoud en herstel watersystemen' als bedoeld in artikel 5.42 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan ter plaatse van Behoud en herstel watersystemen moet volgens de instructieregels van de provincie mede de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen strekken. Aan deze instructieregel van de provincie is gevolg gegeven door in paragraaf 3.2.21.11 gebruiksregels op te nemen ter bescherming van de watersystemen. In artikel 4.103 wordt het oprichten van bouwwerken beperkt. Dit is alleen met een omgevingsvergunning mogelijk, die slechts kan worden verleend indien de belangen voor watersystemen niet worden geschaad. Ten slotte is ook het aanbrengen van verharding en ophogen van gronden vergunningplichtig op grond van de regels in afdeling 7.2.15. Een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden kan pas worden verleend indien reële alternatieven zijn overwogen, en het verwezenlijken van het behoud, beheer en herstel van watersystemen niet onevenredig wordt aangetast. Daarbij vindt ook overleg met het waterschap plaats. De uitkomst van dit overleg wordt meegewogen in het besluit om de omgevingsvergunning al dan niet te verlenen.

Artikel 3.1 Toepassingsbereik

Artikel 3.1 regelt het toepassingsbereik van hoofdstuk 3 Gebruik van gronden en bouwwerken. Het bepaalt dat de regels in dit hoofdstuk betrekking hebben op het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 3.2 Verbodsbepaling gebruik en voorrangsregels

Artikel 3.2 regelt het toegestane gebruik.

Eerste lid:

Het eerste lid geeft aan dat het verboden is om gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met het aan een locatie gegeven gebruiksdoel. Het aan de locatie gegeven gebruiksdoel en de regels over gebruik van gronden en bouwwerken, vormen het uitgangspunt voor de regulering van planologisch gebruik. Hiermee wordt invulling aan regulering van gebruik gegeven zoals onder oud recht in de vorm van een bestemming en de daarop betrekking hebbende gebruiksregels.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt dat dit artikel niet van toepassing is op de locatie 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen'. Daar wordt het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken bepaald door de bestemming die op grond van het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan geldt.

Derde lid:

Het derde lid bepaalt dat dit artikel niet van toepassing is daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld en in werking getreden. Daar wordt het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken bepaald door de regels over het gebruik in het TAM-omgevingsplan.

Vierde lid:

Het vierde lid vult het tweede lid aan dat daar waar een wijziging omgevingsplan is vastgesteld zonder dat daarbij het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan is vervallen het gebruik van gronden of bouwwerken ook niet in strijd met de regels in de wijziging omgevingsplan mag zijn.

Artikel 3.3 Maatwerkvoorschriften

Artikel 3.3 komt in de plaats van artikel 22.4 van de bruidsschat. Met dit artikel is de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor onderwerpen die in deze afdeling zijn opgenomen. Het artikel is inhoudelijk ten opzichte van artikel 22.4 bruidsschat ongewijzigd.

Artikel 3.4 Overbewoning woonruimte

Artikel 3.4 komt in de plaats van artikel 22.16 van de bruidsschat. De bepaling is ongewijzigd.

Eerste lid:

Het eerste lid stelt met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners regels over hoeveel bewoners een woonruimte mogen bewonen. Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren. Voor de normering in het eerste lid is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Voor dat besluit werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Gemeenten kunnen nu zelf bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.

Tweede lid:

Uit het tweede lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).

Artikel 3.5 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

Artikel 3.5 komt in de plaats van artikel 22.17 Bruidsschat. De bepaling is ongewijzigd.

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is.

Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet, kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden

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

Artikel 3.6 Huisvesting in verband met mantelzorg

Artikel 3.6 regelt de huisvesting in verband met mantelzorg. Mantelzorg is als volgt gedefinieerd: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Eerste lid:

Het eerste lid is overgenomen van artikel 22.36 onder c van de bruidsschat. In artikel 22.36 van de bruidsschat staan de activiteiten die van rechtswege in overeenstemming met het omgevingsplan zijn. Hiervoor is er dus ook geen toetsing aan de overige regels van het omgevingsplan. Artikel 22.36 onderdeel c regelt dat het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg in overeenstemming is met het omgevingsplan.

Tweede lid:

Het tweede lid is overgenomen van artikel 22.25 van de bruidsschat. Dit is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Voor de toepassing van het betreffende hoofdstuk wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt. Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw dat of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg vanwege de expliciet bepaalde functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, ook moet worden aangemerkt als een functioneel verbonden bouwwerk en daarmee als bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dit omgevingsplan. Daarmee wordt het mogelijk het bijgebouw of de aan- of uitbouw vergunningvrij te bouwen. In de praktijk blijkt de vraag wel eens te ontstaan of er bij de toewijzing van een eigen huisnummer aan een bij een woning aanwezige mantelzorgvoorziening, nog sprake kan zijn van een bijbehorend bouwwerk. Het al dan niet toekennen van een afzonderlijk huisnummer is echter niet van belang voor de uitleg van deze bepaling.

Derde lid:

Het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is als sprake is van een beperking vanwege cultureel erfgoed dan wel een beperking vanwege externe veiligheid.

Artikel 3.7 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

Artikel 3.7 komt in de plaats van artikel 22.18 van de bruidsschat. De bepaling is ongewijzigd. Het betreft een specifieke zorgplicht bij het gebruik van bouwwerken.

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

Eerste lid:

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een bouwwerk gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Het eerste lid heeft dus betrekking op zowel degene die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) een bouwwerk laat gebruiken door een ander, als degene die (zelf) gebruik maakt van het bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid

te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheids- en gezondheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt. De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen onderbouwen.

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

Tweede lid:

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

Derde lid:

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

Artikel 3.8 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

Artikel 3.8 komt in de plaats van artikel 22.19 van de bruidsschat. Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan. Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan. In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling ‘stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn’ van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo’s gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt

de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen. In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in de tabel. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Tweede lid:

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

Derde lid:

In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c). Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

Vierde lid:

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een aangebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter. Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

Vijfde lid:

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

Artikel 3.9 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

Artikel 3.9 komt in de plaats van artikel 22.20 van de bruidsschat. Het artikel is ongewijzigd overgenomen.

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit. Deze zorgplicht ('kapstok-artikel') heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een 'kapstok' om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel. De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar. De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt. De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

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

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

Artikel 3.10 Bouwvalligheid nabijgelegen gebouw

Artikel 3.10 komt in de plaats van artikel 22.21 bruidsschat en is ongewijzigd overgenomen. Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen het handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

Artikel 3.11 Toepassingsbereik

Algemeen:

In paragraaf 3.1.4 is een vergunningplicht opgenomen voor het wijzigen van het het feitelijk gebruik naar een geluidgevoelige functie. Deze regeling is aanvullend op het in artikel 3.2 opgenomen verbod. Dit verbod houdt in dat het verboden is om gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een onder afdeling 3.2 aan een locatie gegeven gebruiksdoel of gebruiksdoelen, of op een wijze die in strijd is met de daarop betrekking hebbende regels over gebruik.

Uit de formulering van artikel 3.2 blijkt al dat in dit omgevingsplan aan een locatie één gebruiksdoel kan zijn gegeven, maar dat een locatie ook meerdere gebruiksdoelen kan hebben. Artikel 3.2 staat er op zichzelf niet aan in de weg dat wanneer aan een locatie meerdere gebruiksdoelen zijn gegeven, het gebruik vrijelijk - zonder omgevingsvergunning - kan worden gewijzigd. Voorheen werd dit ook vaak binnen bestemmingsplannen toegestaan. Zo kon aan een bepaalde locatie een gemengde bestemming worden gegeven met meerdere gebruiksdoelen, waarbinnen het gebruik in beginsel zonder nader beoordelingsmoment kon worden gewijzigd.

In dit omgevingsplan wordt in bepaalde gevallen een nader beoordelingsmoment echter noodzakelijk geacht. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het feitelijk gebruik gewijzigd wordt naar een geluidgevoelige functie. Een dergelijke wijziging kan alleen worden toegestaan als het geluid op het beoogde geluidgevoelige gebouw aanvaardbaar is. De regels in deze paragraaf voorzien erin dat die afweging kan worden gemaakt.

Eerste lid:

Het eerste lid ziet op het toepassingsbereik van deze paragraaf en bepaalt dat deze paragraaf geldt op de locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen. Op locaties waar dat werkingsgebied niet geldt, is het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, nog niet komen te vervallen. Het gaat om bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, exploitatieplannen en dergelijke, die van rechtswege tijdelijk onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan. Deze worden in dit omgevingsplan aangeduid onder de noemer ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

Tweede lid:

Feitelijk gebruik naar geluidgevoelige functie

Het tweede lid bepaalt dat deze paragraaf van toepassing is op het wijzigen van het feitelijk gebruik van een gebouw dat geheel of gedeeltelijk is gelegen in een geluidaandachtsgebied, naar een:

- woonfunctie of nevengebruiksfuncties daarvan, met uitzondering van huisvesting in verband met mantelzorg;
- onderwijsfunctie of nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied of nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied of nevengebruiksfuncties daarvan.

Met deze bepaling wordt aangesloten op artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waarin is bepaald wat onder een geluidgevoelig gebouw wordt verstaan. In artikel 3.21 van het Bkl gaat het echter om het planologisch toegestaan gebruik, terwijl deze vergunningplicht betrekking heeft op het wijzigen van het feitelijk gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelige functie.

In een geluidaandachtsgebied.

Voor de toepassing van deze paragraaf moet sprake zijn van een geluidgevoelig gebouw dat is gelegen in een geluidaandachtsgebied. Wat onder een geluidaandachtsgebied wordt verstaan, is bepaald in bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Op grond van artikel 1.1 is deze begripsomschrijving ook van toepassing op dit omgevingsplan. In de begripsomschrijving wordt verwezen naar artikel 3.20 van het Bkl. In het eerste lid is bepaald dat het gaat om een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde in Lden, zoals opgenomen in tabel 3.34 van het Bkl. In het tweede lid is bepaald dat op het bepalen van het geluidaandachtsgebied de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing zijn, in dit geval bijlage IVc van de Omgevingsregeling.

In de praktijk kan het voorkomen dat een geluidgevoelig gebouw gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten een geluidaandachtsgebied ligt. In dat geval wordt het gehele gebouw als geluidgevoelig beschouwd. Bij een industrieterrein ligt het geluidaandachtsgebied rondom het terrein. Hierdoor vallen geluidgevoelige gebouwen die geheel op het industrieterrein zelf liggen buiten het toepassingsbereik van deze paragraaf. Dat geldt ook voor indirecte effecten op dergelijke gebouwen (zie paragraaf 5.1.4.2a.5 en 5.1.4.2a.6 van het Bkl). Net als onder de Wet geluidhinder worden woningen op een industrieterrein dus niet beschermd, zodat het vestigingsklimaat voor industriële activiteiten niet wordt doorkruist.

Derde lid:

Het derde lid bepaalt dat deze paragraaf niet van toepassing is op een gedeelte van een gebouw als afdeling 3.2 of een omgevingsvergunning (buitenplans of binnenplans) in dat gedeelte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimten toelaat, tenzij het gebouw een woonschip of woonwagen is. Deze bepaling is afgeleid van artikel 3.21, tweede lid, van het Bkl.

Reikwijdte van een geluidgevoelige ruimte.

Wat onder een geluidgevoelige ruimte moet worden verstaan is bepaald in bijlage I bij het Bkl. Die begripsomschrijving is vanwege artikel 1.1 ook van toepassing op dit omgevingsplan. In de begripsomschrijving wordt verwezen naar artikel 3.22 van het Bkl. In het eerste lid is bepaald dat het gaat om een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:

- woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie;;
- onderwijsfunctie;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

-

Woonschepen en woonwagens

Voor woonschepen en woonwagens gelden enkele specifieke regels. Onder een woonschip wordt verstaan een drijvend bouwwerk met een woonfunctie op een locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als een ligplaats voor een woonschip (artikel 3.10 Bkl). Onder een woonwagen wordt verstaan een woonfunctie op een locatie bestemd voor het plaatsen van een woonwagen (begripsbepaling in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving). In artikel 3.22, tweede lid, van het Bkl is bepaald dat woonschepen en woonwagens geen geluidgevoelige ruimten hebben. Dat betekent dat daar geen binnenwaarden gelden (artikel 3.53 van het Bkl). Artikel 3.23 van het Bkl bepaalt vervolgens dat voor woonschepen en woonwagens de standaardwaarden en grenswaarden voor geluid gelden op de begrenzing van de locatie. Dat wil dus zeggen op de begrenzing van de locatie die als ligplaats voor een woonschip is aangewezen, en op de begrenzing van de locatie die is bestemd voor een woonwagen.

In een gebouw geen geluidgevoelige ruimten toelaten.

Uitgangspunt voor het bepalen van het geluid op de gevel is dat nevengebruiksfuncties op grond van artikel 3.21, eerste lid, van het Bkl, wat aansluit op het derde lid van dit artikel in het omgevingsplan, tot het geluidgevoelige gebouw gerekend worden. Dit geldt echter niet wanneer in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit expliciet is vastgelegd dat in het betreffende gedeelte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimten mogen worden gerealiseerd (artikel 3.21, tweede lid, van het Bkl). In dat geval wordt dit deel van het gebouw niet tot het geluidgevoelige gebouw gerekend en is deze paragraaf daarop niet van toepassing. Dit is geregeld in dit derde lid.

Een bij een woning behorende garage is bijvoorbeeld onderdeel van het geluidgevoelige gebouw, tenzij in afdeling 3.2 van dit omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit expliciet is vastgelegd dat de garage uitsluitend als zodanig mag worden gebruikt en dat daar geen geluidgevoelige ruimte is toegestaan. In dat geval valt de garage buiten de bescherming van dit regime. Een dergelijke uitzondering kan zowel per individuele woning als generiek in het omgevingsplan worden opgenomen. Andere voorbeelden zijn een aangebouwde parkeergarage bij een ziekenhuis of de gymzaal van een school. Deze ruimten worden vaak bewust zo gepositioneerd dat zij fungeren als geluidafscherming voor de geluidgevoelige delen van het gebouw. De niet-geluidgevoelige delen mogen dan uiteraard niet worden gebruikt voor geluidgevoelige functies, tenzij het omgevingsplan wordt gewijzigd of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt verleend en dit alsnog wordt toegestaan. In dat geval moet eerst de geluidbelasting op de betreffende gevel(s) worden beoordeeld, omdat deze dan onderdeel worden van het geluidgevoelige gebouw.

Vierde lid:

Het vierde lid sluit aan op het overgangsrecht van artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid. Op grond van dit artikel blijft soms het oude recht (de Wet geluidhinder) van toepassing op de beoor-

deling van het geluid van de geluidbronsoort industrieterreinen op een geluidgevoelig gebouw. Dit is het geval als een geluidgevoelig gebouw wordt toegestaan binnen de geluidzone van een industrieterrein waarvoor nog geen geluidproductieplafonds als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet zijn vastgesteld.

Deze bepaling geldt echter niet voor de beoordelingsregel in artikel 3.13, eerste lid, onder c. Die bepaling schrijft voor dat bij het beoordelen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.12 altijd rekening moet worden gehouden met het gecumuleerde geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Dit geldt dus óók wanneer voor een industrieterrein nog geen geluidproductieplafonds als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet zijn vastgesteld.

Vijfde lid:

Het vijfde lid bepaalt dat deze paragraaf niet van toepassing is voor zover het gebruik als geluidgevoelig gebouw reeds betrokken is bij een verleende omgevingsvergunning voor een bouwwerk. Het is mogelijk dat een wijzigen van het feitelijk gebruik van een bestaand gebouw naar een geluidgevoelige functie gepaard gaat met een verbouwing waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwwerk is vereist. Wanneer de verbouwing plaatsvindt met het oog op het nieuwe gebruik, kan subparagraaf 4.4.2.8 van toepassing zijn. Dat is het geval als het geluidgevoelige gebouw is gelegen ter plaatse van de locatie 'nadere afweging geluid'. Alleen in dat geval geldt op basis van die subparagraaf dat bij de beoordeling van de aanvraag ook de mate van geluidbelasting op het beoogde geluidgevoelig gebouw worden betrokken. Wanneer die beoordeling al heeft plaatsgevonden is het niet nodig dat voor de wijziging van gebruik zelf nog een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Hetzelfde geldt voor de situatie dat sprake is van een verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit vijfde lid voorziet hierin.

Artikel 3.12 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit wijziging gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelige functie

Artikel 3.12 bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning het feitelijk gebruik van een gebouw te wijzigen naar een:

- woonfunctie of nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie of nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied of nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied of nevengebruiksfuncties daarvan.

Het gaat hier om een omgevingsvergunning voor wijziging gebruik. Hieronder wordt blijkens de omschrijving in bijlage I verstaan: een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wijziging gebruik. Onder een omgevingsplanactiviteit wijziging gebruik wordt verstaan: een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het wijzigen van het bestaand gebruik van gronden of bouwwerken.

Artikel 3.13 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit wijziging gebruik naar geluidgevoelige functie

Artikel 3.13 bevat beoordelingsregels die van toepassing zijn op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een wijziging van het feitelijk gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelige functie.

Eerste lid:

Onderdeel a:

Het eerste lid, aanhef en onderdeel a, bepaalt dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als de activiteit in overeenstemming is met artikel 3.2. Dat artikel bepaalt dat het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een in afdeling 3.2 aan een locatie gegeven gebruiksdoel en de daarop betrekking hebbende regels, of op een wijze die in strijd is met de regels over gebruik. Voor zover het onder oud recht vastgestelde ruimtelijk plan nog niet is vervallen, wordt daarin tevens bepaald dat het verboden is gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan aan een locatie gegeven bestemming, of op een wijze die in strijd

is met de daarop betrekking hebbende regels over gebruik. Artikel 3.13 voorziet er dus in dat wordt getoetst of de wijziging passend is met de elders gestelde regels over gebruik. Heeft de aanvraag betrekking op een wijziging naar gebruik als wonen, maar is wonen op grond van artikel 3.2 op de betreffende locatie niet toegestaan, dan moet de omgevingsvergunning wijziging gebruik als bedoeld in artikel 3.12 worden geweigerd.

Onderdeel b:

Het eerste lid, aanhef en onderdeel b, bepaalt dat een omgevingsvergunning bedoeld in artikel 3.12 alleen wordt verleend als het geluid op het geluidgevoelige gebouw aanvaardbaar is. Deze beoordelingsregel is afgeleid van artikel 5.78s, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Onderdeel c:

Het eerste lid, aanhef en onderdeel c, bepaalt dat bij de beoordeling van de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 3.12, altijd rekening gehouden moet worden met het gecumuleerd geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op het geluidgevoelige gebouw. Deze beoordelingsregel sluit aan op artikel 5.78s, eerste lid, van het Bkl.

Het kan namelijk zijn dat het geluidgevoelige gebouw wordt belast door geluid afkomstig van andere geluidbronsoorten. Bijvoorbeeld een woning die wordt belast door geluid afkomstig van een gemeenteweg en tegelijkertijd ook door geluid afkomstig van een industrieterrein. In dat geval moet de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelig gebouw worden beoordeeld.

Onderdeel d

Het eerste lid, aanhef en onderdeel d, bepaalt dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als het met de wijziging beoogde gebruik niet leidt tot onevenredige beperkingen voor omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering voor wat betreft het aspect geluid.

Het kan voorkomen dat omliggende bedrijven, als gevolg van de wijziging van het feitelijk gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelige functie, niet langer evenveel geluid mogen veroorzaken als zij eerder rechtmatig mochten veroorzaken. Dit doet zich bijvoorbeeld voor wanneer het geluid dat zij veroorzaken op de gevel van het betreffende gebouw niet voldoet aan de daarvoor voorgeschreven geluidsnormen in afdeling 22.3.4, of aan de voorschriften in een eventuele milieuvergunning of een maatwerkvoorschrift. Daardoor is het mogelijk dat bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt, omdat in principe aan deze geluidsnormen wel moet worden voldaan.

Deze beoordelingsregel voorkomt dat dergelijke beperkingen zonder meer ontstaan, doordat voorafgaand aan de toelating van het wijzigen van het feitelijk gebruik van een geluidgevoelig gebouw naar een geluidgevoelige functie, wordt beoordeeld of omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering onevenredig worden beperkt ten aanzien van het aspect geluid. Bij het vaststellen van de hoeveelheid geluid die bedrijven mogen veroorzaken voorafgaand aan de toelating v, dient te worden uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden die deze bedrijven hebben.

Op het moment dat wordt geconstateerd dat een omliggend bedrijf in haar bedrijfsvoering wordt beperkt ten aanzien van het aspect geluid zijn er mogelijkheden om deze beperking op te heffen en alsnog aan deze beoordelingsregel te voldoen. In dat geval is het aan de initiatiefnemer om geluidwerende maatregelen te nemen, die voorkomen dat omliggende bedrijven worden beperkt. In uitzonderlijke gevallen, waarbij ondanks de mogelijke beperking voor omliggende bedrijven wordt geoordeeld dat het wijzigen van het feitelijk gebruik van het gebouw naar een geluidgevoelige functie wenselijk is, kan, voor zover het omgevingsplan daarin voorziet, aan het betreffende bedrijf bij maatwerkvoorschrift een ruimere geluidnorm worden toegekend. Deze afweging dient, zoals aangegeven, vooraf plaats te vinden bij de toelating van het wijzigen van het feitelijk gebruik naar een geluidgevoelige functie en is daarom als beoordelingsregel opgenomen.

Tweede lid:

In het tweede lid wordt voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het geluid op het geluidgevoelige gebouw in een geluidaandachtsgebied verwezen naar de beoordelingsregels in afdeling 12.6. In deze afdeling is nader uitgewerkt hoe de aanvaardbaarheid moet worden getoetst.

Derde lid:

Voor de wijze waarop het gecumuleerde geluid (als bedoeld in het eerste lid onder c) moet worden beoordeeld, wordt verwezen naar het tweede en derde lid van artikel 12.28. Voor meer informatie over het bepalen en beoordelen van de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid wordt verwezen naar de toelichting op artikel 12.28.

Artikel 3.14 Vergunningvoorschriften

Artikel 3.14 bepaalt dat aan de omgevingsvergunning die voorschriften kunnen worden verbonden die nodig zijn voor de beoordelingsregels in artikel 3.13.

Artikel 3.15 Aanvraagvereisten

In artikel 3.15 worden de aanvraagvereisten aangegeven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de 'omgevingsplanactiviteit wijziging gebruik naar geluidgevoelig gebouw' als bedoeld in artikel 3.13.

Artikel 3.16 Verbod nieuwvestiging, vestiging en uitbreiding grootschalige logistiek

Artikel 3.16 is een uitwerking van de instructieregel die is opgenomen in artikel 5.56a van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij wordt uitgegaan van de volgende begrippen, die in de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn opgenomen:

- vestiging: mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op een bestaand bouwperceel binnen het deel waar het oprichten van gebouwen is toegestaan;
- nieuwvestiging: vestiging op een locatie waar ingevolge het geldende omgevingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan;
- uitbreiding: vestiging op een locatie waar ingevolge het geldende omgevingsplan geen bebouwing of bedrijfsfunctie is toegestaan;
- grootschalige logistiek: gebruik van gronden of bouwwerken op een perceel van 3 hectare of groter, waarop grootschalige bebouwing staat en dat in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke- of distributieactiviteiten, met een door de aard en schaal van de activiteiten hoge verkeersaantrekkende werking en impact op de omgevingskwaliteit.

Artikel 3.17 Verbod op activiteiten die betrekking hebben op een hyperscale datacentrum

Artikel 3.17 is opgenomen vanwege de voorbeschermingsregels hyperscale datacentra die door het Rijk zijn vastgesteld. Het gaat over het bouwen en in gebruik nemen van datacentra met een omvang van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer.

Artikel 3.18 Toepassingsbereik

Artikel 3.18 bepaalt het toepassingsbereik van afdeling 3.2: gebruiksdoel van gronden en bouwwerken.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat de regels in deze afdeling betrekking hebben op het gebruik van gronden en bouwwerken. Daarmee wordt een invulling gegeven aan regulering van gebruik zoals onder oud recht in de vorm van een 'bestemming' en de daarop betrekking hebbende 'gebruiksregels'. Het aan de locatie gegeven gebruiksdoel, en de regels over gebruik van gronden en bouwwerken, vormen het uitgangspunt voor de regulering van planologisch gebruik.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt dat afdeling 3.2 niet van toepassing is ter plaatse van 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen'.

Derde lid:

Het derde lid bepaalt dat voor de locatie 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken wordt bepaald door de bestemming die op grond van het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan geldt. Het derde lid is daarmee van overgangsrechtelijke aard, en regelt hetzelfde als het eerste lid voor gebieden waar het onder oud recht vastgesteld ruimtelijk plan nog niet is komen te vervallen. Het gaat om bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en dergelijke. Die ruimtelijke plannen bevatten zelf per bestemming regels over gebruik. Daar waar een ruimtelijk plan nog van toepassing is, wordt de vraag welk gebruik wel of niet is toegestaan beantwoord aan de hand van de daarin opgenomen regels.

Artikel 3.19 Gebruik in overeenstemming met gebruiksdoel

Artikel 3.19 bepaalt het gebruik dat in overeenstemming is met de gebruiksdoelen die in afdeling 3.2 zijn genoemd.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat een erf, tuin of terrein bij een hoofdgebouw is toegestaan binnen de gebruiksdoelen die in afdeling 3.2 zijn genoemd, zolang het erf, de tuin of het terrein binnen hetzelfde gebruiksdoel ligt als het hoofdgebouw.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt dat onder erf, tuin of terrein moet worden verstaan: een inrichting en gebruik op een wijze die naar algemene maatstaven als een normale inrichting en gebruik van erf , tuin of terrein wordt beschouwd. Denk hierbij aan parkeervoorzieningen op het erf behorend bij een bedrijf, het gebruik van het erf bij een woning als tuin, speelmogelijkheden voor kinderen op een bij een kinderdagverblijf behorend erf, of dat bij een kantoor medewerkers zich in de tuin begeven om te lunchen. Hiermee wordt de jurisprudentie onder de Wro gevolgd.

Artikel 3.20 Toepassingsbereik

In artikel 3.20 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Wonen aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald. Het gaat om het maximale werkingsgebied.

Artikel 3.21 Gebruiksdoel

In artikel 3.21 is het gebruiksdoel van de locatie Wonen bepaald en waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt.

Eerste lid:

Het eerste lid regelt dat hier wonen is toegestaan: het gehuisvest zijn in een woning en het daaraan ondergeschikt zijnde gebruik van de bijbehorende gronden en opstallen. Een woning is als volgt gedefinieerd: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, al dan niet in combinatie met inwoning door maximaal twee personen. Een woning heeft een eigen toegang en de bewoner(s) kan/kunnen deze bewonen, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woning.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt welke ondergeschikte voorzieningen bij wonen zijn toegestaan.

Derde lid:

Het derde lid verwoordt dat een ander gebruik uitsluitend is toegestaan voor zover dit is geregeld in deze paragraaf en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

Vierde lid:

Het tweede lid bepaalt dat inwoning in een woning is toegestaan. Dat is medegebruik door maximaal twee personen door bewoning van (een) kamer(s), die onderdeel uitmaakt/uitmaken van een woning, die door een ander huishouden in gebruik is.

Artikel 3.22 Omvang en situering

Artikel 3.22 bevat regels over de omvang en situering van wonen.

Eerste lid:

Het eerste lid betreft een regeling van een maximum aantal woningen op bepaalde locaties.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt dat op bepaalde locaties wonen niet toegestaan is op de begane grond.

Artikel 3.23 Verboden gebruik

Artikel 3.23 geeft een specifieke regeling van verboden gebruik bij het gebruiksdoel wonen.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat het gebruik van aan- en/of bijgebouwen als zelfstandige woonruimte verboden is.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor inwoning verboden is.

Artikel 3.24 Toegestaan gebruik

Artikel 3.24 regelt onder welke voorwaarden het gebruik van een gedeelte van een woning voor een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan.

Artikel 3.25 Vergunningplicht beroep of bedrijf aan huis met publieksaantrekkende werking

Artikel 3.25 regelt een vergunningplicht voor een beroep of bedrijf aan huis met publieksaantrekkende werking.

Artikel 3.26 Beoordelingsregels beroep of bedrijf aan huis met publieksaantrekkende werking

In artikel 3.26 zijn de beoordelingsregels voor de vergunningplicht voor een beroep of bedrijf aan huis met publieksaantrekkende werking van artikel 3.25 opgenomen.

Artikel 3.27 Aanvraagvereisten

In artikel 3.27 zijn specifieke indieningsvereisten opgenomen voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een beroep of bedrijf aan huis met publieksaantrekkende werking.

Artikel 3.28 Vergunningplicht woningsplitsing

In artikel 3.28 is een regeling voor woningsplitsing opgenomen. Splitsen van een woning is het verbouwen van een woning tot twee of meer woningen, dan wel het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat feitelijk twee of meer woningen ontstaan.

Eerste lid:

In het eerste lid is een vergunningsplicht voor woningsplitsing opgenomen.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt dat deze vergunningplicht niet geldt voor woningsplitsing die gerealiseerd is in overeenstemming met de regels van een ruimtelijk plan van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Ook geldt de vergunningplicht niet voor een vergunde woningsplitsing.

Artikel 3.29 Uitzondering

Artikel 3.29 regelt een uitzondering op de vergunningplicht voor woningsplitsing voor de binnenstad waar een specifieke regeling voor geldt.

Artikel 3.30 Beoordelingsregels woningsplitsing

In artikel 3.30 zijn de beoordelingsregels voor de vergunningplicht voor woningsplitsing van artikel 3.28 opgenomen.

Eerste lid:

Het eerste lid regelt onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning voor woningsplitsing wordt verleend.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt hoe getoetst wordt of er voldoende parkeergelegenheid is waarbij wordt verwezen naar de regels in afdeling 12.2.

Derde lid:

Het derde lid regelt hoe getoetst wordt hoe wordt voldaan aan de overige voorwaarden uit het gemeentelijk beleid over woningsplitsing.

Vierde lid:

In het vierde lid is een specifieke regeling opgenomen voor het buitengebied. Hier gelden de regels van artikel 3.32.

Artikel 3.31 Woningsplitsing binnenstad

Artikel 3.31 is gereserveerd voor een regeling over woningsplitsing in de historische binnenstad.

Artikel 3.32 Woningsplitsing buitengebied

Artikel 3.32 is gereserveerd voor een regeling over woningsplitsing in het buitengebied.

Artikel 3.33 Aanvraagvereisten

In artikel 3.33 zijn specifieke indieningsvereisten opgenomen voor een aanvraag omgevingsvergunning voor woningsplitsing.

Artikel 3.34 Vergunningplicht kamerverhuur

In artikel 3.34 is een regeling voor kamerverhuur opgenomen. Kamerverhuur is het al dan niet bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van kamers binnen een woning, niet zijnde inwoning, waarbij kamers geen zelfstandige woonruimte vormen door het ontbreken van wezenlijke voorzieningen zoals een eigen kook- en/of wasgelegenheid en/of toilet.

Eerste lid:

In het eerste lid is een vergunningsplicht voor kamerverhuur opgenomen.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt dat deze vergunningplicht niet geldt voor kamerverhuur die gerealiseerd is in overeenstemming met de regels van een ruimtelijk plan van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Ook geldt de vergunningplicht niet voor vergunde kamerverhuur.

Artikel 3.35 Kamerverhuur niet toegestaan

Artikel 3.35 regelt een uitzondering voor de regeling voor kamerverhuur.

Eerste lid:

In het eerste lid is een aanvulling op de vergunningplicht voor kamerverhuur een uitzondering geregeld waarbij bepaald is dat kamerverhuur niet is toegestaan in het kernwinkelgebied van de stad en in het buitengebied.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt dat dit verbod op kamerverhuur niet geldt voor kamerverhuur die gerealiseerd is in overeenstemming met de regels van een ruimtelijk plan van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Ook geldt het verbod niet voor vergunde kamerverhuur.

Artikel 3.36 Beoordelingsregels kamerverhuur

In artikel 3.36 zijn de beoordelingsregels voor de vergunningplicht voor kamerverhuur van artikel 3.34 opgenomen.

Eerste lid:

Het eerste lid regelt onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning voor kamerverhuur wordt verleend.

Tweede lid:

In het tweede lid regelt hoe getoetst wordt of er voldoende parkeergelegenheid is waarbij wordt verwezen naar de parkeernormen uit het gemeentelijk parkeerbeleid.

Derde lid:

Het derde lid regelt hoe getoetst wordt hoe wordt voldaan aan de overige voorwaarden uit het gemeentelijk beleid over kamerverhuur.

Artikel 3.37 Aanvraagvereisten

In artikel 3.37 zijn specifieke indieningsvereisten opgenomen voor een aanvraag omgevingsvergunning voor kamerverhuur.

Artikel 3.38 Verbod

In artikel 3.38 is regeling voor een bed en breakfast opgenomen. Een bed en breakfast is het bedrijfsmatig tegen betaling aanbieden van logies en ontbijt in een woning.

Eerste lid:

In het eerste lid is een verbod voor een bed en breakfast opgenomen.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt dat dit verbod niet geldt voor een reeds vergunde bed en breakfast.

Artikel 3.39 Toepassingsbereik

In artikel 3.39 is het toepassingsbereik van de subparagraaf over woonwagens bepaald.

Artikel 3.40 Toegestaan gebruik

Artikel 3.40 regelt op welke locaties het gebruik voor wonen in een woonwagen is toegestaan. Een woonwagen is een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe aangewezen locatie is geplaatst.

Artikel 3.41 Omvang en situering

Artikel 3.41 bevat regels over de omvang en situering van woonwagens. Het omvat een regeling van een maximum aantal woonwagens op bepaalde locaties.

Artikel 3.42 Toepassingsbereik

In artikel 3.42 is het toepassingsbereik van de subparagraaf over woonboten bepaald. Daarbij is bepaald dat de locatie ligplaats woonboten ook gezien wordt als een locatie die in dit omgevingsplan aangewezen is als een ligplaats voor een woonschip zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 3.43 Toegestaan gebruik

Artikel 3.43 regelt op welke locaties het gebruik voor wonen in een woonboot is toegestaan. Een woonboot is een drijvend bouwwerk dat gebruikt wordt als of bestemd is tot één woning, zijnde een woonschip, woonark of een woonschark.

Artikel 3.44 Omvang en situering

Artikel 3.44 bevat regels over de omvang en situering van woonboten. Het omvat een regeling van een maximum aantal woonboten op bepaalde locaties.

Artikel 3.45 Toepassingsbereik

In artikel 3.45 is het toepassingsbereik van de subparagraaf over garageboxen bepaald.

Artikel 3.46 Toegestaan gebruik

Artikel 3.46 regelt hoe de gronden en bouwwerken op de locatie garagebox mogen worden gebruikt.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat deze gronden en bouwwerken uitsluitend mogen worden gebruikt voor de stalling van motorvoertuigen en opslag ten behoeve van de woonfunctie.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt daarbij dat het gebruik voor een beroep of bedrijf aan huis verboden is.

Artikel 3.47 Toepassingsbereik

In artikel 3.47 is het toepassingsbereik van de subparagraaf over bedrijfswoningen bepaald.

Artikel 3.48 Toegestaan gebruik

Artikel 3.48 regelt hoe de gronden en bouwwerken op de locatie bedrijfswoning mogen worden gebruikt door het andere gebruik dan als bedrijfswoning te verbieden. Een bedrijfswoning is een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op het gebruiksdoel van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Hiermee wordt de functionele binding van de bedrijfswoning aan het gebruiksdoel van het gebouw of het terrein bevestigt.

Artikel 3.49 Omvang en situering

Artikel 3.49 bevat regels over de omvang en situering van bedrijfswoningen.

Eerste lid:

Het eerste lid regelt dat op de locatie bedrijfswoning in beginsel één bedrijfswoning is toegestaan.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt een uitzondering voor specifieke locaties waarbij een norm is geregeld voor het aantal bedrijfswoningen.

Artikel 3.50 Toepassingsbereik

In artikel 3.50 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Maatschappelijk aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald. Het gaat om het maximale werkingsgebied. Voor sommige regels in deze paragraaf geldt dat het werkingsgebied nader ingeperkt is. Daarvoor zijn regels voor specifieke vormen maatschappelijk geregeld in de volgende subparagraaf.

Artikel 3.51 Gebruiksdoel

In artikel 3.51 is het gebruiksdoel van de locatie bepaald en waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Een maatschappelijke voorziening is een voorziening op het gebied van gezondheidszorg, kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, levensbeschouwing, verenigingsleven, welzijnsinstelling en/of zorginstelling.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt welke ondergeschikte voorzieningen bij maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan.

Artikel 3.52 Omvang en situering

Artikel 3.52 bevat regels over de omvang en situering van maatschappelijke voorzieningen. Het regelt dat op specifieke locaties de maatschappelijke voorziening uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

Artikel 3.53 Onderwijs

In subparagraaf 3.2.3.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bepaalde vormen van maatschappelijk die zijn uitgesloten als dat specifiek is geregeld en/of die alleen zijn toegestaan als dat specifiek is geregeld. Dit kan bijvoorbeeld worden gedaan omdat het een geluidgevoelige functie is. In artikel 3.53 is een regeling opgenomen voor een situatie dat een onderwijsvoorziening is uitgesloten.

Artikel 3.54 Gezondheidszorgfunctie met bedgebied

In subparagraaf 3.2.3.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bepaalde vormen van maatschappelijk die zijn uitgesloten als dat specifiek is geregeld en/of die alleen zijn toegestaan als dat specifiek is geregeld. Dit kan bijvoorbeeld worden gedaan omdat het een geluidgevoelige functie is. In artikel 3.54 is een regeling opgenomen voor een situatie dat een gezondheidszorgfunctie met bedgebied is uitgesloten.

Artikel 3.55 Kinderopvang met bedgebied

In subparagraaf 3.2.3.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bepaalde vormen van maatschappelijk die zijn uitgesloten als dat specifiek is geregeld en/of die alleen zijn toegestaan als dat specifiek is geregeld. Dit kan bijvoorbeeld worden gedaan omdat het een geluidgevoelige functie is. In artikel 3.55 is een regeling opgenomen voor een situatie dat een kinderopvang met bedgebied is uitgesloten.

Artikel 3.56 Geluidgevoelige ruimte

In subparagraaf 3.2.3.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bepaalde vormen van maatschappelijk die zijn uitgesloten als dat specifiek is geregeld en/of die alleen zijn toegestaan als dat specifiek is geregeld. In artikel 3.56 is een regeling opgenomen voor een situatie dat een geluidgevoelige ruimte is uitgesloten omdat het is gelegen op een locatie waar de geluidbelasting hoog is.

Artikel 3.57 Kinderboerderij

In subparagraaf 3.2.3.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bepaalde vormen van maatschappelijk die zijn uitgesloten als dat specifiek is geregeld en/of die alleen zijn toegestaan als dat specifiek is geregeld. In artikel 3.57 is opgenomen dat een kinderboerderij alleen is toegestaan als dat specifiek geregeld is, omdat deze functie over het algemeen een groot ruimtebeslag kent.

Artikel 3.58 Begraafplaats

In subparagraaf 3.2.3.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bepaalde vormen van maatschappelijk die zijn uitgesloten als dat specifiek is geregeld en/of die alleen zijn toegestaan als dat specifiek is geregeld. In artikel 3.58 is opgenomen dat een begraafplaats alleen is toegestaan als dat specifiek geregeld is, omdat deze functie over het algemeen een specifiek ruimtebeslag kent.

Artikel 3.59 Crematorium

In subparagraaf 3.2.3.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bepaalde vormen van maatschappelijk die zijn uitgesloten als dat specifiek is geregeld en/of die alleen zijn toegestaan als dat specifiek is geregeld. In artikel 3.59 is opgenomen dat een crematorium alleen is toegestaan als dat specifiek geregeld is, omdat deze functie vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties alleen wordt toegestaan op bepaalde plekken.

Artikel 3.60 Uitsluitend begraafplaats toegestaan

In subparagraaf 3.2.3.3 zijn regels opgenomen die specifiek betrekking hebben op locatie waar uitsluitend een bepaalde vorm van maatschappelijk is toegestaan. In artikel 3.60 is een regeling opgenomen voor een locatie waar uitsluitend een begraafplaats is toegelaten.

Artikel 3.61 Toepassingsbereik

In artikel 3.61 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Horeca aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald. Het gaat

om het maximale werkingsgebied. Voor sommige regels in deze paragraaf geldt dat het werkingsgebied nader ingeperkt is.

Artikel 3.62 Gebruiksdoel

In artikel 3.62 is het gebruiksdoel van de locatie bepaald en waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat horeca en bezorgservices zijn toegestaan. Horeca is een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, anders dan om niet of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, etenswaren worden verstrekt en/of dranken worden geschonken en/of rookwaren en/of spijzen worden verstrekt of bereid voor directe consumptie ter plaatse. Hieronder wordt tevens verstaan een bij deze inrichting behorend terras en andere aanhorigheden. Bezorgservices is een ondergeschikt onderdeel bij de horeca dat daaraan ondersteunend is en dat voorziet in de levering van goederen aan consumenten middels bezorging.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt welke ondergeschikte voorzieningen bij horeca en bezorgservices zijn toegestaan.

Artikel 3.63 Lijst van horeca-actviteiten

Artikel 3.63 geeft een lijst van verschillende categorieën van horeca-activiteiten weer. Er zijn acht verschillende categorieën die aansluiten bij het gemeentelijk beleid uit de Horecavisie 's-Hertogenbosch.

Artikel 3.64 Horeca-categorieën

In artikel 3.64 is bepaald op welke locaties welke horecacategorie als bedoeld in de Lijst van horeca-activiteiten van artikel 3.63 is toegestaan. Op alle locaties waar horecabedrijven worden toegelaten, wordt tevens de horecacategorie bepaald door middel van het plaatsen van een locatie-aanduiding met de categorie. Een horecabedrijf dat zich op een bepaalde locatie wil vestigen dient dus niet alleen na te gaan of de locatie het gebruiksdoel ‘horeca’ heeft, maar ook of het voldoet aan de horecacategorie zoals op die locatie is aangegeven. Hiervoor moet de Lijst van horeca-activiteiten zoals opgenomen in artikel 3.63 worden geraadpleegd.

Artikel 3.65 Omvang en situering

Artikel 3.65 bevat regels over de omvang en situering van horeca.

Eerste lid:

Het eerste lid regelt dat op specifieke locaties de horeca uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt dat op specifieke locaties kan worden geregeld dat een maximum bruto-vloeroppervlakte geldt dat voor horeca mag worden gebruikt.

Artikel 3.66 Toepassingsbereik

In artikel 3.66 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Detailhandel aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald. Het gaat om het maximale werkingsgebied. Voor sommige regels in deze paragraaf geldt dat het werkingsgebied nader ingeperkt is. Daarvoor zijn regels voor specifieke vormen van detailhandel geregeld in de volgende subparagraaf.

Artikel 3.67 Gebruiksdoel

In artikel 3.67 is het gebruiksdoel van de locatie bepaald en waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat detailhandel en bezorgservices zijn toegestaan. Detailhandel is het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep en bedrijf aan huis, uitgezonderd afhaalzaken en bezorgbedrijven. Bezorgservices is een ondergeschikt onderdeel bij de detailhandel dat daaraan ondersteunend is en dat voorziet in de levering van goederen aan consumenten middels bezorging.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt welke ondergeschikte voorzieningen bij detailhandel en bezorgservices zijn toegestaan.

Artikel 3.68 Omvang en situering

Artikel 3.68 bevat regels over de omvang en situering van de detailhandel. Het regelt dat op specifieke locaties detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

Artikel 3.69 Supermarkten

In subparagraaf 3.2.7.2 zijn regels opgenomen die specifiek betrekking hebben op specifieke vormen van detailhandel. Artikel 3.69 bevat regels over waar supermarkten zijn toegestaan. Dit artikel bepaalt dat supermarkten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de locatie supermarkt. Dat betekent dat waar detailhandel is toegestaan, een supermarkt in beginsel niet is toegestaan, tenzij dit expliciet mogelijk is gemaakt. Een supermarkt is gedefinieerd als een zelfbedieningszaak die zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment met een minimale oppervlakte van 600 m² winkelvloeroppervlak. Winkelvloeroppervlak is het gedeelte van een winkel dat voor het publiek vrij toegankelijk is, dan wel zichtbaar is. Dat betekent dat ruimte achter de toonbank wel wordt meegerekend, maar magazijnruimte niet. De opgenomen maatvoering van minimaal 600 m² winkelvloeroppervlak van een supermarkt veronderstelt dat een zelfbedieningszaak vanaf deze oppervlakte ruimtelijk relevante invloed heeft op het winkelgebied, mede vanuit het oogpunt van parkeren en de verkeersaantrekkende werking. Dit impliceert dat bestaande en ook nieuwe zelfbedieningswinkels waar in hoofdzaak voedingsmiddelen worden verkocht, met een winkelvloeroppervlak van minder dan 600 m² zijn toegestaan daar waar detailhandel is toegelaten, omdat ze niet worden aangemerkt als supermarkt.

Artikel 3.70 Detailhandel in abc-goederen

In subparagraaf 3.2.7.2 zijn regels opgenomen die specifiek betrekking hebben op specifieke vormen van detailhandel. Artikel 3.70 bevat regels over waar detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, banden, (landbouw)werktuigen en machines is toegestaan. Dit artikel bepaalt dat deze vorm van detailhandel uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de locatie detailhandel abc.

Artikel 3.71 Detailhandel volumineus

In subparagraaf 3.2.7.2 zijn regels opgenomen die specifiek betrekking hebben op specifieke vormen van detailhandel. Artikel 3.71 bevat regels over waar detailhandel in volumineuze artikelen zoals keukens, badkamers, sanitair, met uitzondering van detailhandel in meubels, is toegestaan. Dit artikel bepaalt dat deze vorm van detailhandel uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de locatie detailhandel volumineus.

Artikel 3.72 Detailhandel in meubels

In subparagraaf 3.2.7.2 zijn regels opgenomen die specifiek betrekking hebben op specifieke vormen van detailhandel. Artikel 3.72 bevat regels over waar detailhandel in meubels is toegestaan. Dit artikel bepaalt dat deze vorm van detailhandel uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de locatie detailhandel meubels.

Artikel 3.73 Toepassingsbereik

In artikel 3.73 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Kantoor aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.74 Gebruiksdoel

In artikel 3.74 is het gebruiksdoel van de locatie bepaald en waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat kantoor is toegestaan. Kantoor is het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt welke ondergeschikte voorzieningen bij kantoor zijn toegestaan.

Artikel 3.75 Omvang en situering

Artikel 3.75 bevat regels over de omvang en situering van kantoor.

Eerste lid:

Het eerste lid regelt dat op specifieke locaties het kantoor uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt dat op specifieke locaties kan worden geregeld dat een maximum bruto-vloeroppervlakte geldt die voor een kantoor mag worden gebruikt.

Artikel 3.76 Toepassingsbereik

In artikel 3.76 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Dienstverlening aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.77 Gebruiksdoel

In artikel 3.77 is het gebruiksdoel van de locatie bepaald en waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat dienstverlening en publiekverzorgend ambacht zijn toegestaan. Dienstverlening is het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen. Publiekverzorgend ambacht is een ambachtelijk bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt welke ondergeschikte voorzieningen bij dienstverlening en publiekverzorgend ambacht zijn toegestaan.

Artikel 3.78 Omvang en situering

Artikel 3.78 bevat regels over de omvang en situering van dienstverlening en publiekverzorgend ambacht. Het regelt dat op specifieke locaties dienstverlening en publiekverzorgend ambacht uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

Artikel 3.79 Toepassingsbereik

In artikel 3.79 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Recreatie: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.80 Gebruiksdoel

In artikel 3.80 is het gebruiksdoel van de locatie bepaald en waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat recreatie, speel- en sportvoorzieningen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en waterpartijen zijn toegestaan.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt welke ondergeschikte voorzieningen bij recreatie, speel- en sportvoorzieningen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen en waterpartijen zijn toegestaan.

Artikel 3.82 Verblijfsrecreatie

In subparagraaf 3.2.10.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bepaalde vormen van recreatie die alleen zijn toegestaan als dat specifiek is geregeld. In artikel 3.82 is opgenomen dat verblijfsrecreatie alleen is toegestaan als dat specifiek geregeld is.

Artikel 3.83 Kampeerterrein

In subparagraaf 3.2.10.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bepaalde vormen van recreatie die alleen zijn toegestaan als dat specifiek is geregeld. In artikel 3.83 is opgenomen dat een kampeerterrein alleen is toegestaan als dat specifiek geregeld is.

Artikel 3.84 Volkstuin

In subparagraaf 3.2.10.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bepaalde vormen van recreatie die alleen zijn toegestaan als dat specifiek is geregeld. In artikel 3.84 is opgenomen dat een volkstuin alleen is toegestaan als dat specifiek geregeld is.

Artikel 3.85 Toepassingsbereik

In artikel 3.85 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Sport aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.86 Gebruiksdoel

In artikel 3.86 is het gebruiksdoel van de locatie bepaald en waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt.

Artikel 3.87 Toepassingsbereik

In artikel 3.87 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Cultuur en ontspanning aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.88 Gebruiksdoel

In artikel 3.88 is het gebruiksdoel van de locatie bepaald en waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt. Cultuur en ontspanning is het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op kunst en cultuur, spel, vermaak en ontspanning met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

Artikel 3.89 Omvang en situering

Artikel 3.89 bevat regels over de omvang en situering van cultuur en ontspanning. Het regelt dat op specifieke locaties cultuur en ontspanning uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

Artikel 3.90 Toepassingsbereik

In artikel 3.90 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Nutsvoorziening aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.91 Gebruiksdoel

In artikel 3.91 is het gebruiksdoel van de locatie bepaald.

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt. Nutsvoorzieningen zijn voorzieningen ten behoeve van algemeen nut in ruime zin zoals voorzieningen / installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt waarvoor de gronden en bouwwerken mede mogen worden gebruikt.

Artikel 3.92 Toepassingsbereik

In artikel 3.92 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Groen aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.93 Gebruiksdoel

In artikel 3.93 is het gebruiksdoel van de locatie bepaald.

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt waarvoor de gronden en bouwwerken mede mogen worden gebruikt.

Artikel 3.94 Toepassingsbereik

In artikel 3.94 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Verkeer aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald. Het gaat om het maximale werkingsgebied. Voor sommige regels in deze paragraaf geldt dat het werkingsgebied nader ingeperkt is.

Artikel 3.95 Gebruiksdoel

In dit artikel is het gebruiksdoel van de locatie bepaald.

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt. Betreffende gronden mogen worden gebruikt voor o.a. wegen. Wel bestaat er op grond van afdeling 22.4 van dit omgevingsplan een vergunningplicht voor de aanleg of wijziging van een weg of spoorweg als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg. Onder bepaalde voorwaarden geldt de vergunningplicht niet.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt waarvoor de gronden en bouwwerken mede mogen worden gebruikt

Artikel 3.96 Railverkeer

In subparagraaf 3.2.15.2 zijn regels opgenomen die betrekking hebben op bepaalde vormen van verkeer. In artikel 3.96 is geregeld railverkeer alleen is toegestaan als dat specifiek is geregeld.

Artikel 3.97 Toepassingsbereik

In artikel 3.97 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Water aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.98 Gebruiksdoel

In dit artikel is het gebruiksdoel van de locatie bepaald.

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt waarvoor de gronden en bouwwerken mede mogen worden gebruikt

Artikel 3.99 Toepassingsbereik

In artikel 3.99 wordt het toepassingsbereik van de paragraaf Natuur aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald. Het gaat om het maximale werkingsgebied. Voor sommige regels in deze paragraaf geldt dat het werkingsgebied nader ingeperkt is.

Artikel 3.100 Gebruiksdoel

In artikel 3.100 is het gebruiksdoel van de locatie bepaald en waarvoor gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt.

Artikel 3.101 Rangorde

Naast een gebruiksdoel kunnen gronden en bouwwerken ook een extra specifiek gebruiksdoel hebben. Deze specifieke gebruiksdoelen zijn opgenomen ter bescherming van bepaalde belangrijke belangen en/of waarden. Artikel 3.101 regelt de rangorde tussen de algemene en de specifieke gebruiksregels. Hierin is geregeld dat bij strijdigheid van de regels, de specifieke gebruiksregels voorgaan op de andere gebruiksregels.

Artikel 3.102 Toepassingsbereik

In artikel 3.102 wordt het toepassingsbereik van de subparagraaf Beschermingszone archeologie aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.103 Gebruiksdoel

In artikel 3.103 is het specifieke gebruiksdoel van de locatie bepaald. Het gaat om de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en te verwachten archeologische waarden van de gronden.

Artikel 3.104 Toepassingsbereik

In artikel 3.104 wordt het toepassingsbereik van de subparagraaf Belemmeringengebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.105 Gebruiksdoel

In artikel 3.105 is het specifieke gebruiksdoel van de locatie bepaald. Het gaat om de de aanleg, instandhouding en bescherming van een buisleiding met gevaarlijke stoffen.

Artikel 3.106 Toepassingsbereik

In artikel 3.106 wordt het toepassingsbereik van de subparagraaf Bovengrondse hoogspanningsverbinding aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.107 Gebruiksdoel

In artikel 3.107 is het specifieke gebruiksdoel van de locatie bepaald. Het gaat om de aanleg, de instandhouding en bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Artikel 3.108 Toepassingsbereik

In artikel 3.108 wordt het toepassingsbereik van de subparagraaf Ondergrondse hoogspanningsverbinding aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.109 Gebruiksdoel

In artikel 3.109 is het specifieke gebruiksdoel van de locatie bepaald. Het gaat om de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse hoogspanningsverbinding.

Artikel 3.110 Toepassingsbereik

In artikel 3.110 wordt het toepassingsbereik van de subparagraaf Waterkering aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.111 Gebruiksdoel

In artikel 3.111 is het specifieke gebruiksdoel van de locatie bepaald. Het gaat om waterkering via dijken en kaden.

Artikel 3.112 Toepassingsbereik

In artikel 3.112 wordt het toepassingsbereik van de subparagraaf Rivierbed aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.113 Gebruiksdoel

In artikel 3.113 is het specifieke gebruiksdoel van de locatie bepaald. Het gaat om de afvoer en berging van rivierwater, ijs en sediment

Artikel 3.114 Toepassingbereik

In artikel 3.114 wordt het toepassingsbereik van de subparagraaf Waterbergingsgebied aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.115 Gebruiksdoel

In artikel 3.115 is het specifieke gebruiksdoel van de locatie bepaald. Het gaat om de tijdelijke opvang van water.

Artikel 3.116 Toepassingsbereik

In artikel 3.116 wordt het toepassingsbereik van de subparagraaf Natuur Netwerk Brabant aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.117 Gebruiksdoel

In artikel 3.117 is het specifieke gebruiksdoel van de locatie bepaald. Het gaat om het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

Artikel 3.118 Toepassingsbereik

In artikel 3.118 wordt het toepassingsbereik van de subparagraaf Ecologische verbindingszone aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.119 Gebruiksdoel

In artikel 3.119 is het specifieke gebruiksdoel van de locatie bepaald. Het gaat om de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.

Artikel 3.120 Toepassingsbereik

In artikel 3.120 wordt het toepassingsbereik van de subparagraaf Behoud en herstel watersystemen aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.121 Gebruiksdoel

In artikel 3.121 is het specifieke gebruiksdoel van de locatie bepaald. Het gaat om de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Artikel 3.122 Toepassingsbereik

In artikel 3.122 wordt het toepassingsbereik van de subparagraaf Attentiezoen waterhuishouding aangegeven: op welke locatie deze van toepassing is. Hiermee is het geografisch werkingsgebied van de regels bepaald.

Artikel 3.123 Gebruiksdoel

In artikel 3.123 is het specifieke gebruiksdoel van de locatie bepaald. Het gaat om de bescherming van de waterhuishouding.

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Artikel 4.1 bepaalt dat dit hoofdstuk van toepassing is op het bouwen, in stand houden en het gebruiken van een bouwwerk.

Wat een 'bouwwerk' is, wordt bepaald door de in de Omgevingswet opgenomen begripsomschrijving. Het gaat om een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties, anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.

In dit hoofdstuk worden regels gesteld over vergunningsplichtige bouwactiviteiten en over activiteiten die zonder omgevingsvergunning zijn toegestaan.

De omgevingsplanactiviteit bouwwerken (omgevingsvergunning voor een bouwwerk) wordt geregeld in afdeling 4.2. Daarin is de vergunningplicht opgenomen. In afdeling 4.3 is bepaald wanneer die vergunningplicht niet van toepassing is. In afdeling 4.4 zijn de beoordelingsregels voor de vergunning opgenomen. Daarin wordt op de eerste plaats verwezen naar algemene beoordelingsregels, zoals welstand, parkeren, hemelwaterberging, groennorm, archeologie e.d. Deze zijn opgenomen in paragraaf 4.4.2. Ook dient een aanvraag omgevingsvergunning te worden getoetst aan de ruimtelijke regels, zie zijn opgenomen in afdeling 4.5. Ook in afdeling 4.6 zijn algemene regels opgenomen die van toepassing zijn op een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Tot slot dient een aanvraag omgevingsvergunning voor een bouwwerk ook getoetst te worden aan de gebruiksregels, die zijn opgenomen in artikel 3.2.

In bijlage I bij de Omgevingswet is aangegeven dat onder bouwen wordt verstaan 'plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, veranderen of vergroten' van een bouwwerk. Dat betekent dat niet alleen het realiseren van een nieuw bouwwerk onder het bouwen van een bouwwerk valt, maar ook het veranderen van een bouwwerk. Met betrekking tot het 'in stand houden' en 'gebruiken' van bouwwerken wordt expliciet gemaakt dat de regels niet alleen zien op de bouwactiviteit (het bouwen van een bouwwerk), maar ook op het in stand mogen houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Hiermee wordt aangesloten op de rechtspraktijk van voor de Omgevingswet. Er is ten opzichte van die rechtspraktijk geen materiële wijziging beoogd. Belangrijk is dat voor zover dit hoofdstuk van toepassing is op het gebruik van bouwwerken, dit betrekking heeft op de combinatie van het bouwen, in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Het antwoord op de vraag welk gebruik is toegestaan, en onder welke voorwaarden, wordt gegeven in hoofdstuk 3 van dit omgevingsplan.

Samenloop met andere activiteiten

Het kan voorkomen dat een omgevingsplanactiviteit bouwwerken geheel of gedeeltelijk samenvalt met de uitoefening van een andere activiteit waarover in dit omgevingsplan of in een andere regeling regels zijn gesteld. Bijvoorbeeld het verbouwen van een bouwwerk waarvoor ook een vergunning voor een aanlegactiviteit noodzakelijk is. Over beide activiteiten bevat dit omgevingsplan afzonderlijke regels. De regels over die verschillende activiteiten zijn gesteld met een uiteenlopend oogmerk. Per activiteit vindt met het oog daarop een belangenafweging plaats. Eén feitelijke handeling kan dus bestaan uit meerdere juridische activiteiten, zoals bedoeld in dit omgevingsplan of in enige andere regeling. Die activiteiten hebben een onlosmakelijke samenhang (want één feitelijke handeling), maar worden elk afzonderlijk gereguleerd. Dat kan inhouden dat voor die ene feitelijke handeling meerdere omgevingsvergunningen nodig zijn. Een aanvraag om een omgevingsvergunning kan naar keuze van de aanvrager op een of meer activiteiten betrekking hebben (artikel 5.7, eerste lid, van de Omgevingswet).

Artikel 4.3 Mantelzorg

Dit artikel is overgenomen van artikel 22.25 van de bruidsschat.

Dit artikel is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg vanwege de expliciet bepaalde functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, ook moet worden aangemerkt als een functioneel verbonden bouwwerk en daarmee als bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dit omgevingsplan. Daarmee wordt het mogelijk het bijgebouw of de aan- of uitbouw vergunningvrij te bouwen. In de praktijk blijkt de vraag wel eens te ontstaan of er bij de toewijzing van een eigen huisnummer aan een bij een woning aanwezige mantelzorgvoorziening, nog sprake kan zijn van een bijbehorend bouwwerk. Het al dan niet toekennen van een afzonderlijk huisnummer is echter niet van belang voor de uitleg van deze bepaling.

Artikel 4.4 Vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 4.4 komt in de plaats van artikel 22.26 van de Bruidsschat. Het is inhoudelijk gelijk aan dat artikel.

Op grond van artikel 4.4 is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bouwwerken ter verrichten. Hiermee wordt de vergunningplicht voortgezet zoals die was opgenomen in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. Het gaat daarbij om een beoordeling op passendheid binnen van toepassing zijnde ruimtelijke regels (waaronder het gebruik) , en op het voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het omgevingsplan bevat daarnaast aanvullende beoordelingsaspecten. Deze zijn opgenomen in paragraaf 4.4.2.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om vergunningvrije gevallen die zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, tenzij artikel 2.30 van dat besluit van toepassing is. Bij de aanwijzing in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In dat geval moet dus wel aan de daarop betrekking hebbende regels worden getoetst. Hetzelfde geldt als één van de in artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken genoemde uitzonderingen van toepassing is.

De vergunningplicht voorziet niet alleen in het bouwen van een bouwwerk, maar ook in het in stand houden en gebruiken van dat te bouwen bouwwerk. Deze omschrijving wijkt af van de omschrijving in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Met deze nieuwe omschrijving van de vergunningplicht wordt ten opzichte van die vergunningplicht voor 'het bouwen van een bouwwerk', voor zover deze betrekking heeft op de toets aan de ruimtelijke regels als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, expliciet gemaakt dat deze niet alleen ziet op een toestemming om het bouwwerk te

mogen bouwen maar eveneens ziet op het in stand mogen houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in overeenstemming met de opgave in de vergunningaanvraag. Hiermee wordt aangesloten op de rechtspraktijk van voor de Omgevingswet en is geen materiële wijziging beoogd.

In aansluiting hierop wordt in de beoordelingsregels ook gecodificeerd dat een toets van een omgevingsvergunning bouwactiviteit aan het omgevingsplan niet alleen betrekking heeft op regels over het bouwen van bouwwerken, maar ook op regels over het in stand houden (of aanwezig mogen hebben) van bouwwerken. Verder wordt hiermee, in overeenstemming met de rechtspraktijk van voor de Omgevingswet, gecodificeerd dat wordt getoetst of het voorgenomen gebruik van het bouwwerk niet in strijd is met de hiervoor in het omgevingsplan gestelde regels. Als aannemelijk is dat een bouwactiviteit ten dienste staat van een met het bestemmingsplan strijdig gebruik, was dit immers in de rechtspraktijk een reden om de vergunning voor een bouwactiviteit mede aan te merken als aanvraag voor een afwijking van het bestemmingsplan (op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en te weigeren als de vergunning niet met toepassing van artikel 2.12 van genoemde wet kan worden verleend. Als de opgave in de vergunningaanvraag over het voorgenomen gebruik geen aanleiding is geweest om de vergunning te weigeren, mag het bouwwerk in overeenstemming met die opgave worden gebruikt.

Belangrijk is dat de vergunningplicht ziet op de combinatie van het bouwen, in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Er ontstaat met de nieuwe omschrijving dus geen zelfstandige vergunningplicht voor latere gebruiksveranderingen in het betrokken bouwwerk. Zolang voor een later tot stand te brengen ander gebruik op grond van hoofdstuk 3 van het omgevingsplan geen afzonderlijke vergunningplicht in het leven is geroepen en het nieuwe gebruik in overeenstemming is met de regels voor het gebruik van bouwwerken uit het omgevingsplan, is er geen binnenplanse of buitenplanse vergunning voor die gebruikswijziging nodig.

Verder is van belang dat een verleende vergunning voor de desbetreffende omgevingsplanactiviteit voorziet in toestemming voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, op grond van het omgevingsplan zoals dat luidt ten tijde van de genomen beslissing.

Artikel 4.5 Toepassingsbereik

Met artikel 4.5 wordt het toepassingsbereik van deze afdeling bepaald. In deze afdeling zijn de bouwwerken opgenomen waarvoor de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken niet geldt. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen bouwwerken die te allen tijde vergunningvrij zijn en bouwwerken die vergunningvrij zijn, mits deze niet in strijd zijn met de gebruiks- en ruimtelijke regels uit het omgevingsplan.

Artikel 4.6 Afbakening toepassingsbereik

Artikel 4.6 komt in de plaats van artikel 22.23 van de Bruidsschat. Het artikel is inhoudelijk ongewijzigd overgenomen. De in dit artikel opgenomen afbakeningseisen waren ook al opgenomen in artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Eerste lid:

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 Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, 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 Besluit bouwwerken leefomgeving uitgesloten.

Tweede lid:

In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg. Voor betreft het aantal woningen wordt gekeken naar de planologisch toegestane woningen.

Artikel 4.6 lid 1

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 Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit 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 Besluit bouwwerken leefomgeving uitgesloten.

Artikel 4.6 lid 2

In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Paragraaf 4.3.2 Uitzondering op de vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Deze paragraaf regelt de gevallen waarin bouwwerken vergunningsvrij kunnen worden gebouwd, in stand worden gehouden en worden gebruikt. Deze regels zijn overgenomen van de bruidsschat. De bruidsschatregels beoogden een voortzetting van de regels over vergunningsvrij bouwen die in bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen.

De bruidsschat maakte een onderscheid in twee categorieën bouwwerken, namelijk bouwwerken die te allen tijde vergunningsvrij waren voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken (artikel 22.36) en bouwwerken die vergunningsvrij waren, mits niet in strijd met de overige regels van het omgevingsplan, waaronder de bestemmingsplannen (artikel 22.27). Dit onderscheid in twee categorieën is in deze paragraaf ook overgenomen met uitzondering van bijbehorende bouwwerken die uit oogpunt van vereenvoudiging van de regels tot één regeling zijn samengevoegd, waarbij deze te allen tijde vergunningsvrij zijn.

Artikel 4.7 Bouwwerken geen vergunningplicht en in overeenstemming met ruimtelijke regels

Artikel 4.7 komt in de plaats van artikel 22.36 van de bruidsschat. De inhoud komt grotendeels daarmee overeen.

In dit artikel is geregeld dat voor de aangewezen bouwwerken de vergunningplicht, bedoeld in artikel 4.4, niet van toepassing is. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter. Het eerste lid, onder b, (erf- of perceelafscheidingen) en het vijfde lid (bijbehorende bouwwerken in verband met mantelzorg buiten bebouwde kom) zijn aangevuld met de bepalingen uit de Vangnetregeling Omgevingswet. Het eerste lid, onder c, (pergola) is nieuw. Deze bouwwerken, behalve de pergola die nieuw is in dit omgevingsplan, zijn vrijwel onder dezelfde voorwaarden als op grond van artikel 2 van bijlage II van het voormalige Besluit omgevingsrecht, toegestaan.

De in dit artikel aangewezen bouwwerken worden geacht van rechtswege in overeenstemming te zijn met de gebruiks- en ruimtelijke regels van dit omgevingsplan. Er is daarom geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig. Dit betekent ook dat een omgevingsvergunning die is vereist op grond van een eventuele in het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen bepaling dat voor een activiteit van een bepaalde regel (zoals bijvoorbeeld een toegelaten bouwhoogte) bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, niet nodig is. Dit betekent echter niet dat deze bouwwerken regelvrij zijn. Ook zonder vergunningplicht zal moeten worden voldaan aan de algemene regels over bouwwerken, zoals elders gesteld in dit omgevingsplan. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, bijvoorbeeld met het repressieve welstandsvereiste uit artikel 4.112, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dus een omgevingsvergunning vereist.

Dit artikel is aanvullend op de gevallen die nog wel op grond van landelijke regelgeving, namelijk het Besluit bouwwerken leefomgeving, toegestaan zijn.

Eerste lid:

In het eerste lid, onder a, van artikel 4.7 staat dat bijbehorende bouwwerken of uitbreidingen daarvan binnen de aangegeven criteria toegestaan zijn. Voor bijbehorende bouwwerken was in de bruidsschat bepaald onder welke voorwaarden deze bouwwerken vergunningsvrij waren. Zo waren bijbehorende bouwwerken altijd vergunningsvrij, als deze voldeden aan een aantal voorwaarden. Denk bijvoorbeeld aan maximale maatvoering qua hoogte en oppervlakte. Maar daarnaast kon een bijbehorend bouwwerk ook vergunningsvrij zijn, als deze maatvoering werd overschreden, maar het bouwwerk wel paste binnen de regels van het bestemmingsplan (thans onderdeel van het omgevingsplan). In die regels waren/zijn ook maatvoeringseisen opgenomen over hoogte en oppervlakte. Aangezien zowel in de bruidsschat als in bestemmingsplannen maatvoeringseisen over hoogte en oppervlakte waren/zijn opgenomen, zijn deze eisen zodanig gecombineerd dat de bestaande bouwmogelijkheden behouden blijven.

In het eerste lid, onder a, onder 7, onder II, van artikel 4.7 wordt als vereiste gesteld dat het bijbehorend bouwwerk, voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw, functioneel ondergeschikt moet zijn aan het hoofdgebouw. Dit vereiste is overgenomen uit artikel 2, bijlage II, van het voormalige Bor. Blijkens de artikelsgewijze toelichting op dat artikel kan het in deze gevallen slechts gaan om een gebruik dat ondersteunend is aan de primaire functie overeenkomstig de planologische bestemming van het hoofdgebouw. Bij woningen betekent dat bijbehorende bouwwerken buiten de zone van 4 meter niet gebruikt mogen worden voor primaire woonfuncties, zoals woonkamer, slaapkamer en keuken. Uitsluitend ondergeschikte functies ten dienste van het hoofdgebouw zijn toegestaan. Bij een woning zal dat in het merendeel van de gevallen gaan om een garage/berging, bijkeuken, atelier (zie ABRvS 7 oktober 2009, LJN: BJ9533), tuinhuisje, fietsenberging of hobbyruimte.

In het eerste lid, onder a, onder 8, van artikel 4.7 is een ondergeschikte wijziging gebracht ten opzichte van artikel 22.36 van de bruidsschat. Het percentage dat gebouwd mag worden aan bijbehorende bouwwerken, is afhankelijk van de grootte van het bebouwingsgebied. In de bruidsschat was een onderverdeling gemaakt in 3 categorieën. Dit is in artikel 4.7 omwille van vereenvoudiging van regels teruggebracht naar twee categorieën, waarbij bestaande bouwmogelijkheden zoveel mogelijk blijven behouden. Een bebouwingsgebied kleiner of gelijk aan 150 m^2 mag voor 50% worden bebouwd. Een bebouwingsgebied groter dan 150 m^2 mag voor 75^2 worden bebouwd, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 150 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2.

De regeling over vergunningsvrije erf- en perceelafscheidingen (hoger dan 1 m, niet hoger dan 2 m) is ongewijzigd overgenomen uit artikel 22.36, onder b, juncto artikel 22.27 onder f van de bruidsschat en artikel 2.1b van de Vangnetregeling Omgevingswet. In de bruidsschat was een beleidsneutrale omzetting van artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) beoogd. Daarbij is in een vervangende regeling voorzien voor de situeringseisen ‘achter de voorgevelrooilijn’ en ‘op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied’ zoals die voorheen in artikel 2, onder 12, onder b, onder 2 en 3, van bijlage II bij het Bor waren gesteld. Bij de omschrijving van de lijn waarachter erf- en perceelafscheidingen met een hoogte van 1 tot 2 m vergunningsvrij kunnen worden opgericht wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de begripsomschrijving van ‘achtererfgebied’. De methodiek om de ligging van het achtererfgebied te bepalen is namelijk dezelfde als de methodiek voor het bepalen van de ligging van de in artikel 4.7, eerste lid, onder b, onder 3, bedoelde lijn. Met de toevoegingen ‘vanaf daar’ in samenhang met ‘zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen’ wordt buiten twijfel gesteld dat de lijn bij bijvoorbeeld hoekwoningen eerst langs de voorgevel van het gebouw loopt en vervolgens langs de zijgevel mee de hoek om loopt. In verband met de verduidelijking van de ligging van de lijn wordt in artikel 4.7, eerste lid, onder b, onder 2 en 3, tot uitdrukking gebracht dat het hierbij moet gaan om het hoofdgebouw waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie moet staan. Weliswaar is de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw – en dus niet alleen ‘een gebouw’ – naar de letter een wijziging ten opzichte van de regeling in artikel 2, onder 12, van bijlage II bij het Bor, die ook uitging van de koppeling aan een gebouw. Materieel gold de eis dat sprake moet zijn van een hoofdgebouw echter ook al onder dat regime. Toen vloeide die eis impliciet voort uit de begripsomschrijving van ‘erf’ en de koppeling aan de ligging achter de voorgevelrooilijn zoals die waren opgenomen in die regeling.

Het eerste lid, onder c, van artikel 4.7 regelt dat een pergola onder de genoemde voorwaarden is toegestaan. Dit is nieuw ten opzichte van de bruidsschat en het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hoewel een pergola in de praktijk een minder negatieve uitstraling heeft als een bijbehorend

bouwwerk en aan alle criteria voldoet voor een vergunningsvrij bouwwerk, mag het in de meeste gevallen niet vergunningsvrij worden opgericht omdat het niet als bijbehorend kan worden aangemerkt. Voor de handhaving blijkt dit in de praktijk tot onevenredige situaties te leiden. Wanneer wordt geconstateerd dat een pergola zonder vergunning is gerealiseerd, dient daartegen in beginsel handhavend te worden opgetreden. Wanneer de pergola van een dak wordt voorzien, kan hier echter niet handhavend tegen worden opgetreden. In dat geval kwalificeert de pergola immers als een bijbehorend bouwwerk en kan dit onder de daarvoor aangegeven criteria zonder vergunning worden gerealiseerd. Om pergola's en bijbehorende bouwwerken ongeveer gelijk te trekken, is in in dit onderdeel van artikel 4.7 geregeld dat een pergola onder de genoemde voorwaarden vergunningsvrij kan worden gerealiseerd.

Tweede lid:

In dit tweede lid wordt expliciet aangegeven dat de bouwwerken die worden genoemd in het eerste lid, worden geacht van rechtswege in overeenstemming te zijn met artikel 3.2 en afdeling 4.5 van dit omgevingsplan. Artikel 3.2 bepaalt dat gronden of bouwwerken alleen gebruikt kunnen worden voor de aan die locatie gegeven gebruiksdoelen. Met het bepaalde in het tweede lid vervalt dit artikel bij de toepassing van het eerste lid. Hiermee wordt echter niet beoogd om op elke locatie veergunningvrije bouwwerken toe te staan. In de definitie van bijbehorend bouwwerk zit namelijk al een beperking. Het gaat daarbij immers om 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. Om een bijbehorend bouwwerk vergunningsvrij te kunnen realiseren, moet dus altijd een hoofdgebouw aanwezig zijn waarmee deze in relatie staat.

Derde lid:

Dit derde lid van artikel artikel 4.7 komt in de plaats van artikel 22.36, onder a, onder 4°, van de bruidsschat.

Vierde lid:

Dit vierde lid van artikel 4.7 komt in de plaats van artikel 22.37 van de bruidsschat en bevat een specifieke bepaling voor bijbehorende bouwwerken, zoals die was opgenomen in artikel 7 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Inhoudelijk is deze bepaling ongewijzigd.

Zoals in de toelichting bij het eerste lid staat, moet het bijbehorend bouwwerk, voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw, functioneel ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Voor gevallen waarbij een ruimte van een bijbehorend bouwwerk deels binnen en deels buiten de 4 meter grens ligt, was artikel 7 in bijlage II van het voormalige Bor opgenomen. In zo'n ruimte vormt de 4 meter-begrenzing een soort onzichtbare lijn, waarbuiten uitsluitend nog een functioneel ondergeschikt mag worden gerealiseerd. De handhaafbaarheid van dit vereiste is in zo'n ruimte problematisch. Om die reden was in het bedoelde artikel 7 het vereiste opgenomen dat dergelijke ruimten die de 4 meter-zone overschrijden, voor zover zich op de 4 meter-begrenzing geen inwendige scheidingsconstructie bevindt, in hun geheel functioneel ondergeschikt gebruikt dienen te worden (Staatsblad 2010 143, p. 143). Dit derde lid artikel 4.7 bevat geen vereiste van een inwendige scheidingsconstructie. Maar als geconstateerd wordt dat de inwendige scheidingsconstructie niet aanwezig is, dan is gebruik voor primaire woonfuncties in strijd met de regels en kan handhavend worden opgetreden.

Vijfde lid:

Dit vijfde lid van artikel 4.7 komt in de plaats van artikel 22.37 van de bruidsschat en bevat een specifieke bepaling voor bijbehorende bouwwerken, zoals die was opgenomen in artikel 7 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Inhoudelijk is deze bepaling ongewijzigd.

Artikel 4.8 Bouwwerken geen vergunningplicht, ruimtelijke regels onverkort van toepassing

Artikel 4.8 komt in de plaats van artikel 22.27 van de bruidsschat. Hierin zijn de bouwwerken opgenomen die vergunningsvrij zijn, mist deze in overeenstemming zijn met de overige regels van het omgevingsplan, waaronder de bestemmingsplannen. De bijbehorende bouwwerken zijn hierin niet overgenomen, omdat deze zijn samengevoegd met de bijbehorende bouwwerken uit artikel 4.7 (artikel 22.36 van de bruidsschat).

Artikel 4.9 Melding bouwactiviteit

Dit artikel geeft invulling aan de instructieregel in artikel 5.19l van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het artikel regelt een meldingsplicht voor het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties, voor zover het gaat om vergunningsvrije bouwactiviteiten. Hierdoor moet de initiatiefnemer in alle gevallen bij het bevoegd gezag een melding doen van het voornemen om te bouwen, vergezeld van een bodemonderzoek. Voor vergunningplichtige bouwactiviteiten is deze verplichting immers al geborgd.

Artikel 4.10 Beperking vanwege cultureel erfgoed

Dit artikel komt in de plaats van de artikelen 22.28 en 22.38 van de bruidsschat. Inhoudelijk zijn deze bepalingen ongewijzigd.

Artikel 4.11 Beperking vanwege externe veiligheid

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.39 van de bruidsschat en artikel 2.3 van de Vangnetregeling Omgevingswet. Inhoudelijk zijn deze bepalingen ongewijzigd.

Artikel 4.13 Algemene beoordelingsregels

In artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning, de vergunning moet worden verleend. Als een vergunning wordt gevraagd voor een omgevingsplanactiviteit moet eerst worden nagegaan of de activiteit met toepassing van binnenplanse beoordelingsregels kan worden vergund. Wanneer de vergunning op grond van deze beoordelingsregels niet kan worden geweigerd, moet de vergunning worden verleend. Deze kant van het stelsel werkt limitatief-imperatief.

Buiten het gelimiteerde stelsel van beoordelingsregels in het omgevingsplan (limitatief), kunnen geen andere gronden worden aangevoerd om de vergunning te weigeren. Wanneer de aangevraagde activiteit op grond van de binnenplanse beoordelingsregels aanvaardbaar is te achten, moet (imperatief) de vergunning worden verleend.

In artikel 4.13 bevat algemene beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een bouwwerk opgenomen. Er moet aan vier onderdelen worden getoetst.:

a. De beoordelingsregels in paragraaf 4.4.2.. Hierin zijn met het oog op uiteenlopende belangen afzonderlijke regels opgenomen over de kwaliteit van het uiterlijk van bebouwing (welstand), over parkeernormen, over hemelwaterberging, over het realiseren van voldoende kwalitatief groen, over de bescherming van archeologische waarden, over bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties, over mobiele verontreinigingssituaties en over het realiseren van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden. Elk van die beoordelingsregels kan aanleiding geven tot het weigeren van de omgevingsvergunning.
b. De ruimtelijke regels zoals deze zijn opgenomen in afdeling 4.5 van dit omgevingsplan. Het gaat daarbij om regels over gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. In deze afdeling wordt o.a. antwoord gegeven op de vragen waar mag worden gebouwd, hoeveel bebouwing is toegestaan en hoe hoog mag worden gebouwd. Afdeling 4.5 is niet van toepassing op dat deel van de gemeente waar de ruimtelijke plannen vanuit de Wet ruimtelijke ordening (o.a. bestemmingsplannen) nog gelden. Op die locaties moet bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een bouwwerk nog worden getoetst aan de ruimtelijke regels in die ruimtelijke plannen.
c. Een aantal algemene bouwregels die zijn overgenomen uit de Bruidsschat en voorheen in het Bouwbesluit stonden. Het gaat daarbij o.a. om regels over aansluiting op het distributienet voor elektriciteit, gas en warmte en bluswatervoorzieningen.
d. De gebruiksregels die zijn opgenomen in artikel 3.2. Bouwwerken mogen alleen worden gebruikt in overeenstemming met een in afdeling 3.2 aan een locatie gegeven gebruiksdoel. Op de locaties waar nog ene ruimtelijk plan geldt op basis van de oude wetgeving (bestemmingsplan), dient het gebruik getoetst te worden aan de in dat plan toegestane gebruik.

Artikel 4.14 Specifieke beoordelingsregels bij voorbereidingsbesluit, aanwijzing beschermd stads- of dorpsgezicht of ruimtelijk plan in procedure

Artikel 4.14 komt in de plaats van artikel 22.33 van de Bruidsschat en artikel 2.2 van de Vangnetregeling Omgevingswet. De bepaling is inhoudelijk ongewijzigd.

Eerste lid:

Het eerste lid onder a en b bevat aanvullende beoordelingsregels die zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit artikel 4.13 wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in dit artikel genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt.

In december 2023 is de Vangnetregeling omgevingswet in werking getreden. Artikel 2.2. van deze regeling geeft een aanvulling op artikel 22.33 van de bruidsschat. Het voorziet erin dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk moet worden geweigerd als sprake is van een nog lopende totstandkomingsprocedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan als bedoeld in de voormalige Wet ruimtelijke ordening waarop op grond van artikel 4.6, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet het oude recht van toepassing is. Deze regels zijn overgenomen in het eerste lid onder c, d en e.

Tweede lid:

Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is of als de activiteit in overeenstemming is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, dat op het moment van het van kracht worden daarvan onderdeel gaat uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Deze uitzonderingsmogelijkheid is opgenomen in het tweede lid. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, of waar nog een totstandkomingsprocedure van een bestemmingsplan of inpassingsplan als bedoeld in de voormalige Wet ruimtelijke ordening loopt, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden

vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen.

Artikel 4.15 Beoordelingsregels over het uiterlijk van bouwwerken

Eerste lid:

Dit artikel geeft een beoordelingsregel over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. In het eerste lid is als uitgangspunt genomen de regel dat het uiterlijk of plaatsing van een bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk mag doen aan de omgevingskwaliteit. De vergunning wordt alleen verleend als het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan de omgevingskwaliteit. Het betreft een voortzetting van hetgeen in de Wabo was geregeld. Zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, mag een bouwwerk niet in strijd zijn met de redelijke eisen van welstand.

Tweede lid:

Het tweede lid geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om toch een omgevingsvergunning te verlenen indien sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan de omgevingskwaliteit (strijd met de redelijke eisen van welstand). Dit dient uiteraard goed gemotiveerd te worden middels een belangenafweging.

Derde en vierde lid:

In het derde en vierde lid is bepaald dat de beoordeling plaatsvindt op basis van de vastgestelde beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, of voor zolang er nog geen beleidsregels op grond van artikel 4.19 Omgevingswet zijn vastgesteld, de welstandsnota op grond van de Woningwet. Het opnemen van een dynamische verwijzing voor de beleidsregels is hier niet nodig, aangezien artikel 4.19 Ow gaat over beleidsregels algemeen.

Artikel 4.16 Vergunningvoorschriften

Artikel 4.16 biedt de mogelijkheid dat aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden met betrekking tot het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk die nodig zijn met het oog op het voorkomen van een onaanvaardbare afbreuk van de omgevingskwaliteit.

Artikel 4.17 Gebieden en bouwwerken waarvoor geen regels over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken gelden

In de welstandsnota kunnen welstandsvrije gebieden en welstandsvrije objecten zijn aangegeven. Dit kan ook in een nieuwe beleidsregel worden gedaan, in de zin dat daarin wordt aangegeven dat geen regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gegeven. In dit artikel is bepaald dat voor zover in de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.15, derde lid, of in de welstandsnota, bedoeld in artikel 4.15, vierde lid, gebieden of categorieën van bouwwerken zijn aangewezen waarvoor geen regels over het uiterlijk of plaatsing van bouwwerken gelden dan wel geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, het uiterlijk of en de plaatsing van het bouwwerk waarop dit van toepassing wordt geacht geen onaanvaardbare afbreuk te doen aan een goede omgevingskwaliteit. In die ge-

bieden, of voor die bouwwerken, geldt het specifieke aanvraagvereiste met betrekking tot de welstandsbeoordeling ook niet.

Op grond van artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Die mogelijkheid bestaat ook onder de Omgevingswet. Artikel 4.19 van de Omgevingswet bevat niet de instructie om regels te stellen over het uiterlijk van bouwwerken, maar kent een facultatieve formulering. Als in het omgevingsplan dergelijke regels zijn gesteld en de toepassing daarvan behoeft uitleg, dan stelt de gemeente waarover beleidsregels vast.

Artikel 4.18 Aanvraagvereisten

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling aan regels over het uiterlijk of de plaatsing van bouwwerken. Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.35, onder i, van de Bruidsschat.

Artikel 4.19 Beoordelingsregels parkeren

Eerste lid:

In deze subparagraaf is de beoordelingsregel opgenomen met betrekking tot parkeren voor auto's en fietsen. Er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Tweede lid:

In dit lid wordt voor de toets of voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd, verwezen naar afdeling 12.2. Voor deze systematiek is gekozen omdat elders in dit omgevingsplan bij andere vergunningen ook een toets plaatsvindt voor wat betreft het parkeren. Ook daar wordt dan verwezen naar afdeling 12.2. Op deze manier staan de inhoudelijke beoordelingsregels voor wat betreft het parkeren op één plek. Ook bij andere thema's (bijvoorbeeld hemelwaterberging en groennorm) wordt deze systematiek gebruikt.

Artikel 4.20 Toepassingsbereik

In deze subparagraaf zijn regels opgenomen over hemelwaterberging. Er is hiervoor een beoordelingsregel opgenomen bij een omgevingsvergunning voor een bouwwerk. Een dergelijke eis was voorheen opgenomen in de verordening Bomen, water en groen. In de verordening werd een onderscheid gemaakt tussen een toename van verharding met meer dan 500 m^2 en minder dan 500 m^2. Bij meer dan 500 m^2 verharding gold dat een de te realiseren hemelwatervoorziening minimaal 60 mm per m^2 toename verhard oppervlak moest kunnen verwerken. Bij een toename van minder dan 500 m^2 was de eis 10 mm. Het ging hier om rechtstreeks werkende regels.

In het omgevingsplan is er nu voor gekozen om de eis om hemelwater op eigen terrein te verwerken met een goede hemelwatervoorziening te koppelen aan een vergunning, zodat het vooraf beter toetsbaar is en daarmee beter handhaafbaar. In deze subparagraaf is een koppeling gemaakt met een omgevingsvergunning voor een bouwwerk. In het geval er geen sprake is van bouwactiviteiten, maar uitsluitend van aanleg van verharding is er in paragraaf 7.2.2 een vergunningplicht opgenomen. In het kader van die vergunning wordt dan ook getoetst aan de regels over hemelwaterberging.

Eerste lid:

In het eerste lid van dit artikel is bepaald dat de beoordelingsregel over hemelwaterberging pas in werking treedt als de oppervlakte van de nieuwe verharding (of te vernieuwen verharding) minimaal 100 m^2 bedraagt. Onder de 100 m^2 geldt een zorgplicht (artikel 4.110).

Tweede lid:

Verharding die geen onderdeel uitmaakt van het te (ver)bouwen bouwwerk, maar wel ten dienste daarvan staat wordt meegenomen bij het bepalen van de oppervlakte van de verharding. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht worden aan een terras of een oprit.

Artikel 4.21 Beoordelingsregels verwerken hemelwater op eigen terrein

Eerste lid:

Als norm is opgenomen dat het hemelwater op eigen terrein moet worden verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening moet worden gerealiseerd.

Tweede lid:

In dit lid wordt voor de toets of aan de norm in het eerste lid wordt voldaan, verwezen naar afdeling 12.4. Voor deze systematiek is gekozen omdat bij de vergunningplicht in paragaraaf 7.2.2 ook een toets plaatsvindt voor wat betreft hemelwaterberging. Ook daar wordt dan verwezen naar afdeling 12.4. Op deze manier staan de inhoudelijke beoordelingsregels voor wat betreft hemelwater op één plek. Ook bij andere thema's (bijvoorbeeld parkeren en groennorm) wordt deze systematiek gebruikt.

-

Artikel 4.22 Toepassingsbereik

In deze subparagraaf zijn regels opgenomen over het voldoen aan de groennorm. Dit houdt in dat er voldoende kwalitatief groen (kwantitatief en kwalitatief) gerealiseerd dient te worden bij een substantiële toename van verharding. Er is hiervoor een beoordelingsregel opgenomen bij een omgevingsvergunning voor een bouwwerk. Een dergelijke eis was voorheen opgenomen in de verordening Bomen, water en groen bij een toename van verharding met meer dan 500 m^2. Dit was een rechtstreeks werkende regel.

In het omgevingsplan is er nu voor gekozen om de eis om te voldoen aan de groennorm te koppelen aan een vergunning, zodat het vooraf beter toetsbaar is en daarmee beter handhaafbaar. In deze subparagraaf is een koppeling gemaakt met een omgevingsvergunning voor een bouwwerk. In het geval er geen sprake is van bouwactiviteiten, maar uitsluitend van aanleg van verharding is er in paragraaf 7.2.2 een vergunningplicht opgenomen. In het kader van die vergunning wordt dan ook getoetst aan de regels over de groennorm.

Eerste lid:

In het eerste lid van dit artikel is bepaald dat de beoordelingsregel over voldoende kwalitatief groen pas in werking treedt als de oppervlakte van de nieuwe verharding (of te vernieuwen verharding) minimaal 500m^2 bedraagt.

Tweede lid:

Verharding die geen onderdeel uitmaakt van het te (ver)bouwen bouwwerk, maar wel ten dienste daarvan staat wordt meegenomen bij het bepalen van de oppervlakte van de verharding. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht worden aan een terras, een oprit of een parkeerterrein.

Artikel 4.23 Beoordelingsregels groennorm

Eerste lid:

Als norm is opgenomen dat moet worden voldaan aan de groennorm. Dit houdt in dat er voldoende kwalitatief groen (kwantitatief en kwalitatief) wordt gerealiseerd.

Tweede lid:

In dit lid wordt voor de toets of aan de norm in het eerste lid wordt voldaan, verwezen naar afdeling 12.5. Voor deze systematiek is gekozen omdat bij de vergunningplicht in paragaraaf 7.2.2 ook een toets plaatsvindt voor wat betreft voldoende kwalitatief groen. Ook daar wordt dan verwezen naar afdeling 12.5. Op deze manier staan de inhoudelijke beoordelingsregels voor wat betreft de groennorm op één plek. Ook bij andere thema's (bijvoorbeeld parkeren en hemelwaterberging) wordt deze systematiek gebruikt.

Artikel 4.24 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het het tegengaan van het ontstaan of kunnen ontstaan van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan de instructie, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Om hieraan uitvoering te geven is een beoordelingsregel in het leven geroepen bij een omgevingsvergunning voor een bouwwerk, waarbij archeologische waarden onevenredig zouden kunnen worden aangetast. In het geval er geen sprake is van bouwactiviteiten, maar uitsluitend van aanlegwerkzaamheden waarbij archeologische waarden in het geding zijn, is er in paragraaf 7.2.3 een vergunningplicht opgenomen. In het kader van die vergunning wordt dan ook getoetst aan de regels over het tegengaan van onevenredige aantasting van archeologische waarden.

Eerste lid:

De beschermende regels zoals opgenomen in deze subparagraaf hoeft alleen te gelden daar waar sprake is van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gebieden waar dat het geval is, worden in dit omgevingsplan aangewezen met 'beschermingszone archeologie'. De 'beschermingszone archeologie' is uitsluitend gelegen binnen het gebied waar de bestemmingsplannen zijn vervallen (locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen). In het eerste lid is bepaald dat deze afdeling daar van toepassing is. Daarbuiten (locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel niet vervallen) geldt deze afdeling dus niet. Maar daar gelden wel de regels met betrekking tot archeologie zoals opgenomen in de bestemmingsplannen.

Tweede lid:

De locatie beschermingszone archeologie is voor wat betreft archeologische verwachtingswaarde onderverdeeld in verschillende locaties. Per locatie is daarbij een oppervlaktemaat en dieptemaat opgenomen. Alleen als een bodemingreep een grotere oppervlakte beslaat en dieper gaat dan voor de betreffende categorie is aangegeven, is deze paragraaf (en dus de vergunningplicht) van toepassing.

Derde lid:

In het derde lid is geregeld dat de oppervlakte van een bodemingreep die geen onderdeel is van het te (ver)bouwen bouwwerk, maar ten dienste staat van het te (ver)bouwen bouwwerk, wordt meegenomen bij het bepalen van de oppervlakte van de bodemingreep. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht worden aan leidingen of andere ondergrondse voorzieningen.

Artikel 4.25 Beoordelingsregels archeologie

Eerste lid:

Als norm is opgenomen dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

Tweede lid:

In dit lid wordt voor de toets of aan de norm in het eerste lid wordt voldaan, verwezen naar afdeling 12.3. Voor deze systematiek is gekozen omdat bij de vergunningplicht in paragaraaf 7.2.3 ook een toets plaatsvindt voor wat betreft de archeologische waarden. Ook daar wordt dan verwezen naar afdeling 12.3. Op deze manier staan de inhoudelijke beoordelingsregels voor wat betreft archeologie op één plek. Ook bij andere thema's (bijvoorbeeld parkeren en hemelwaterberging) wordt deze systematiek gebruikt.

Artikel 4.26 Toepassingsbereik

De regels voor bouwen op verontreinigde bodem zijn en blijven grotendeels gedecentraliseerd. De gemeente is bevoegd tot het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het Rijk stelt in paragraaf 5.1.4.5.1 (Toelaten van een bouwactiviteit op een

bodemgevoelige locatie) van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor de gemeente om te waarborgen dat de gemeente in het omgevingsplan regels stelt ter voorkoming van onaanvaardbare gezondheidsrisico's vanwege bodemverontreiniging bij het gebruik van een bodemgevoelig gebouw. Met deze subparagraaf wordt met beoordelingsregels die betrekking hebben op aanvragen om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk, regels over voorschriften die aan de omgevingsvergunning verbonden moeten worden en specifieke aanvraagvereisten, invulling gegeven aan deze instructieregels.

Eerste lid:

In artikel 4.26 is het toepassingsbereik van deze subparagraaf bepaald en beperkt tot die gevallen waarin een aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een bodembevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. In bijlage I zijn definities opgenomen van deze begrippen en wordt verwezen naar artikel 5.89g en 5.89h van het Bkl.

Bodemgevoelig gebouw

Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. De omschrijving sluit aan bij de term 'verblijfsfunctie' die werd gebruikt in de voormalige regels over het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond in de Woningwet. Met verblijfsfunctie werd een plek aangeduid waar mensen gemiddeld ten minste twee uur per etmaal aaneengesloten verblijven.

In een bodemgevoelig gebouw kunnen zich allerlei gebruiksfuncties bevinden, mits daar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Voorbeelden van gebouwen die buiten de reikwijdte van het begrip bodemgevoelig gebouw vallen, zijn een transformatorhuisje, een gemaal, een schuur bij een woning of een loods waar alleen kort wordt geladen of gelost en waar de rest van de tijd geen personen of werknemers verblijven.

Bij het bepalen of het gaat om een bodemgevoelig gebouw is ook van belang dat sprake is van het bouwen (toelaten) van een gebouw of een deel van een gebouw 'dat de grond raakt'. De ratio hiervan is dat daar blootstelling kan plaatsvinden en risico's voor de gezondheid kunnen optreden. Het gaat bijvoorbeeld niet om het aanbouwen van een uitbouw op de eerste verdieping of een dakkapel, omdat bij dergelijke bouwactiviteiten de gezondheidsrisico's door de bodemkwaliteit niet toenemen.

Daarnaast valt een woonschip of woonwagen altijd onder de reikwijdte van het begrip bodemgevoelig gebouw. Blootstelling kan namelijk altijd bij een woonschip of woonwagen plaatsvinden, voornamelijk door het direct aangrenzende terrein of de tuin, net als bij andere woningen met een tuin.

Bijbehorende bouwwerken (zoals een aanbouw of een te realiseren kelder bij een bestaand gebouw) tot 50 m^2 vallen niet onder de definitie van bodemgevoelig gebouw en zijn daarmee uitgezonderd van de plicht om een bodemonderzoek uit te voeren. De geringe omvang van die bouwactiviteit staat niet in verhouding tot de lasten van bodemonderzoek en sanering en daartoe verplichten wordt niet gerechtvaardigd geacht aangezien de gezondheidsrisico's door zo een beperkte toevoeging aan een bestaand hoofdgebouw niet significant toenemen. Deze ondergrens van 50 m^2 gaat nooit over het bouwen van een hoofdgebouw, alleen om aanbouwen of bijbehorende bouwwerken als onderdeel van of bij reeds bestaande hoofdgebouwen.

Bodemgevoelige locatie

Een bodemgevoelige locatie is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Bovendien valt een onmiddellijk aan een woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein onder de definitie van een bodemgevoelige locatie.

De term «toegelaten» geeft aan dat hier ook een gebouw of deel van een gebouw wordt verstaan dat nog niet aanwezig is. Voor het gemak wordt hierna uitgegaan van het voorbeeld van een woning. Dit betekent dat al wordt aangesloten bij het moment dat een woning is geprojecteerd, dat wil zeggen dat de functie wonen is toegedeeld aan de locatie. Dat kan een andere functie zijn dan de huidige functie, bijvoorbeeld als gevolg van functiewijziging al dan niet na sloop van bestaande bebouwing. Ook als een woning nog niet feitelijk aanwezig is, kan er dus sprake zijn van een bodemgevoelig gebouw in de zin van paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Zie verder paragraaf 7.5 van het al-

gemeen deel van de toelichting van het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet (Staatsblad 2021, 98).

Een bodemgevoelige locatie is ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw. Omdat het aaneengesloten terrein van één eigenaar kan bestaan uit meerdere kadastrale percelen, is ervoor gekozen om niet uit te gaan van het kadastrale perceel. Dit sluit aan bij de voormalige regels over het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond in de Woningwet. De tuin is immers bij uitstek gevoelig voor contact door mensen met bodemverontreiniging (bijvoorbeeld door het naar binnen lopen (huisstof), spelende kinderen, tuinieren en verbouwen van voedselgewassen, enzovoorts).

Tweede lid:

In het tweede lid staat een omschrijving van een sanerende maatregel. Een sanerende maatregel is een maatregel die getroffen wordt om schadelijke gezondheidseffecten van bodemverontreiniging weg te nemen. Het uitvoeren van sanerende maatregelen dient plaats te vinden volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Derde lid:

In het derde lid is bepaald met welk oogmerk de regels in deze paraaf zijn gesteld.

Artikel 4.27 Beoordelingsregels bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

In artikel 4.27 zijn specifieke beoordelingsregels opgenomen die gelden als de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Eerste lid:

Onderdeel a:

In dit onderdeel is een beoordelingsregel opgenomen ten aanzien van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem. De waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is in het tweede en derde lid opgenomen. Een omgevingsvergunning kan worden verleend als de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet worden overschreden (onder 1) of bij overschrijding van die waarden als aannemelijk is dat een sanerende maatregel wordt genomen (onder 2). De sanerende maatregel wordt genomen voorafgaand aan of tijdens de bouw en in ieder geval voor het in gebruik nemen van het bodemgevoelige gebouw. Artikel 4.28 biedt deze mogelijkheid middels het verbinden van een vergunningvoorschrift. Het gaat om een sanerende maatregel waarmee schade voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw en van het milieu wordt voorkomen. Voor beide situaties in onderdeel a, geldt dat ook (nog altijd) voldaan moet worden aan onderdeel b.

Onderdeel b:

Volgens onderdeel b kan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden verleend als het bevoegd gezag van oordeel is dat geen sprake is van een bodemverontreiniging die zodanig is dat schade voor de gezondheid van gebruikers van het gebouw is te verwachten, en wordt voldaan aan onderdeel a, onder 1 of 2.

Indien wel sprake is van bodemverontreiniging - anders dan door overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem als bedoeld in onderdeel a, onder 2 - die schadelijk zou kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het gebouw, maar aannemelijk is dat met een of meer maatregelen de bodem of het gebouw alsnog geschikt kan worden gemaakt voor het beoogde gebruiksdoel, kan de omgevingsvergunning eveneens worden verleend, onder het voorschrijven van die maatregelen, mits ook wordt voldaan aan onderdeel a, onder 1 of 2. De mogelijkheid om dergelijke maatregelen met een voorschrift voor te schrijven is opgenomen in artikel 4.28.

Onderdeel b fungeert hiermee als een vangnet voor niet-genormeerde stoffen (dus stoffen die niet zijn genormeerd op rijksniveau en dus ook niet voorkomen in bijlage IIA, bij het Bal) of voor situaties waarin weliswaar de interventiewaarde (voor genormeerde stoffen dievoorkomen in bijlage IIA, bij het Bal) niet wordt overschreden, maar toch sprake is van onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Tweede lid:

Onderdeel a:

Net als onder de voormalige Wet bodembescherming, is in dit lid bepaald dat sprake is van een overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m^3 bodemvolume. Voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem houdt de gemeente 's-Hertogenbosch voor de meeste gevallen de interventiewaarden bodemkwaliteit aan. Deze interventiewaarden staan in bijlage IIA bij het Bal. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het voor de beoordeling van de aanvraag niet nodig om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen. Er zijn alleen maatregelen nodig als het gaat om een verontreiniging in meer dan 25 m^3 bodemvolume boven de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

Onderdeel b:

Voor PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen) zijn op rijksniveau geen interventiewaarden voor bodemkwaliteit vastgesteld. Daarom zijn er ook geen interventiewaarden voor PFAS opgenomen in bijlage IIA van het Bal. Voor de bescherming van de gezondheid van de gebruikers van het gebouw is het echter wel noodzakelijk om waarden vast te stellen voor de toelaatbare PFAS-concentraties in de bodem. Ook bij een PFAS-verontreiniging geldt de ondergrens van 25 m^3 bodemvolume.

Voor de PFAS-waarden is aangesloten bij de normen uit het 'Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' (ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, juli 2019). De 'Bodemkwaliteitskaart PFAS' van 28 oktober 2020 sluit eveneens aan bij dit tijdelijke handelingskader. Omdat de gemeente 's-Hertogenbosch deelnemer is aan deze bodemkwaliteitskaart, volgt zij daarmee dezelfde normen.

Derde lid:

De grens van 25 m^3 uit het derde lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Bij het aantreffen van asbest in de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit (de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem), ongeacht het volume, moeten de in het omgevingsplan voorgeschreven maatregelen worden genomen.

Artikel 4.28 Vergunningvoorschriften

Artikel 4.28 gaat over het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor een bouwwerk voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie de voorschriften worden verbonden die nodig zijn met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Tweede lid:

Onderdeel a:

Het tweede lid bepaalt dat aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die wordt verleend terwijl de bodem verontreinigd is door overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in bijlage IIA, bij het Besluit activiteiten leefomgeving, in ieder geval het voorschrift wordt verbonden dat voorafgaand aan de ingebruikname van het bodemgevoelige gebouw, een sanerende maatregel is genomen.

Deze bepaling is opgenomen om te waarborgen dat bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem de sanerende maatregel ook daadwerkelijk wordt genomen. Hierdoor zijn er handhavingsmogelijkheden als tijdens de bouw bijvoorbeeld geen dampdichte vloer of geen mechanische ventilatie wordt gerealiseerd (bouwkundige maatregelen die onderdeel kunnen uitmaken van een sanering). Hiermee is het ook mogelijk om tijdens de bouw te handhaven,

in plaats van alleen nadat er gebouwd is. Dit onderdeel geeft invulling aan artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Onderdeel b:

Onderdeel b verplicht de initiatiefnemer om minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente te informeren op welke manier de sanerende maatregel is uitgevoerd. De termijn van een week geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om voldoende en tijdig toezicht te houden en om te beoordelen of de sanerende maatregel is getroffen en inderdaad heeft opgeleverd dat de bodem geschikt is gemaakt voor het bodemgevoelige gebouw. Dit lid geeft invulling aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteiten leefomgeving.

Derde lid:

Het kan voorkomen dat sprake is van een bodemverontreiniging door een niet-genormeerde stof (een stof die niet op rijksniveau is geregeld en dus niet voorkomt in Bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving) of dat sprake is van een situatie waarin een genormeerde stof onder de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem toch ongewenste gezondheidseffecten kan hebben. In dat geval kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waarin (a) maatregelen verplicht worden gesteld met het oog op het alsnog geschikt maken van de bodem of het gebouw voor het beoogde doel en (b) de initiatiefnemer minimaal een week voor ingebruikname van (een deel van) het bodemgevoelige gebouw de gemeente informeert op welke manier de maatregelen (als bedoeld in het eerste lid) zijn genomen. Deze maatregelen voorkomen dat gebruikers van het gebouw aan een ongezonde situatie worden blootgesteld.

Artikel 4.29 Aanvraagvereisten

Artikel 4.29 bevat de aanvraagvereisten die specifiek verband houden met de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, bedoeld in subparagraaf 4.4.2.6.

Eerste lid:

Onderdeel a:

Op grond van artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving is het verplicht om in het omgevingsplan te eisen dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw, de bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. Daarom verplicht dit onderdeel om de bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving bij de aanvraag in te dienen, wat met zich meebrengt dat de trapsgewijze systematiek van paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving toegepast moet worden. Het bodemonderzoek is nodig om te bepalen of de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden of om eventueel vast te stellen dat er andere verontreinigingen aanwezig zijn (niet-genormeerde stoffen), waarvoor wel een detectiegrens is bepaald. In dat geval is een sanerende maatregel volgens het Besluit activiteiten leefomgeving een voorwaarde voor het bouwen. Zie verder de toelichting hierna op onderdeel b.

Onderdeel b:

Als sprake is van overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem moeten daarnaast gegevens en bescheiden worden verstrekt die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel zal worden genomen. Dat kan bijvoorbeeld een melding zijn als bedoeld in artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving, een ingediend saneringsplan of een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, of andere documentatie die aannemelijk maakt dat een sanerende of andere beschermende maatregel in voorbereiding is en zal worden uitgevoerd.

Tweede lid:

In de bodem kan zich bodemvreemd materiaal bevinden. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal, wordt gebruik gemaakt van andere onderzoekrichtlijnen dan bij bodem met minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Bij de aanwezigheid van asbestverdacht bouw- of sloopafval of asbestverdacht recyclinggranulaat wordt de bodem onderzocht met een asbestonder-

zoek volgens NEN 5707 als sprake is van minder dan 50% bodemvreemd materiaal. Als sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal vindt een asbestonderzoek plaats volgens NEN 5897.

Derde lid:

Aanvullend op het eerste lid bepaalt het derde lid dat binnen de locatie 'Uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw' bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie altijd een verkennend bodemonderzoek moet worden aangeleverd, ongeacht de resultaten van het vooronderzoek. Alleen wanneer het beoogde bodemgevoelige gebouw niet is gelegen binnen de locatie 'Uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw', geldt conform het eerste lid dat bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning de bodemonderzoeken conform paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving aangeleverd moeten worden.

Het derde lid sluit aan op de 'Bouwverordening 's-Hertogenbosch 1996', in samenhang gelezen met de 'Nota Bodembeheer 2019-2024'. Op grond daarvan moet na een vooronderzoek altijd een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd, met – onder bepaalde voorwaarden – een uitzondering voor locaties die vallen binnen de 'zone Achtergrondwaarde van de Bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)'. Deze systematiek is in het derde lid beleidsneutraal omgezet naar het omgevingsplan door de locatie 'Uitgebreid bodemonderzoek bouwen bodemgevoelig gebouw' te koppelen aan het gehele ambtsgebied, met uitzondering van de 'zone Achtergrondwaarde van de Bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart)'.

Vierde lid:

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem, regelt het vierde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat in het SIKB0101 uitwisselingsformaat conform de meest actuele versie (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen.

Artikel 4.30 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn gebaseerd op de instructieregels in paragraaf 5.2.2 van de provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant. Met deze subparagraaf wordt met beoordelingsregels die betrekking hebben op aanvragen om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk, regels over voorschriften die aan de omgevingsvergunning verbonden, specifieke aanvraagvereisten en een meldingsplicht, invulling gegeven aan deze instructieregels.Het doel van deze regels is het voorkomen van grondwaterverontreiniging.

Eerste lid:

In artikel 4.30 wordt het toepassingsbereik van deze subparagraaf bepaald. In het eerste lid is bepaald dat de regels in deze subparagraaf zijn beperkt tot gevallen waarin de aanvraag betrekking heeft op het verrichten van een bouwactiviteit voor een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, inclusief een daaraan grenzende tuin of een aangrenzend terrein. Hiermee wordt aangesloten bij het toepassingsbereik van het bouwen op een bodemgevoelige locatie zoals bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Bij het bouwen op een bodemgevoelige locatie zoals bedoeld in artikel 5.89g Bkl speelt echter ook blootstelling een rol. Het dient aannemelijk te zijn dat er meer dan twee uur per dag aaneengesloten personen aanwezig zullen zijn. Deze voorwaarde is niet opgenomen voor het toepassingsbereik van deze subparagraaf, omdat zij gaat over het bouwen op een locatie waarbij een aanwezige bodem- of grondwaterverontreiniging risico's met zich meebrengt voor het grondwater. Hierbij speelt de aan- of afwezigheid van personen in het gebouw geen rol. Deze subparagraaf is daarom gericht op elke bouwactiviteit van een gebouw dat geheel of gedeeltelijk de bodem raakt.

Tweede lid:

Een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 50 m^2 of bijbehorende bouwwerken (zoals een aanbouw of een te realiseren kelder bij een bestaand gebouw) tot 50 m^2 vallen niet onder het toepassingsbereik van deze subparagraaf, en zijn daarmee uitgezonderd van de plicht om een bodemonderzoek uit te voeren. De geringe omvang van die

bouwactiviteit staat niet in verhouding tot de lasten van bodemonderzoek en sanering en het daartoe verplichten wordt niet gerechtvaardigd geacht aangezien de gezondheidsrisico's door zo een beperkte toevoeging niet significant toenemen. Deze ondergrens van 50 m^2 gaat nooit over het bouwen van een hoofdgebouw, alleen om uitbreidingen of wijziging van bestaande gebouwen of bijbehorende bouwwerken als onderdeel van of bij reeds bestaande hoofdgebouwen.

Derde lid:

Bij een mobiele verontreinigingssituatie worden er concentraties van een verontreinigende stof uit de bodem in het grondwater aangetroffen, waarbij risico's voor het grondwater op voorhand niet uit te sluiten zijn. Als er sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie dient er een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit uitgevoerd te worden om de risico's voor het grondwater in kaart te brengen (zie artikel 4.31). Uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit volgt of en welke curatieve maatregelen er getroffen moeten worden door de initiatiefnemer.

Kwetsbare gebieden kunnen bij lage concentraties van verontreinigende stoffen bedreigd worden. De door het Rijk in artikel 4.12a van het Bkl opgenomen signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering, biedt niet altijd voldoende bescherming voor de KRW-doelen. De mobiele verontreinigingssituatie onderscheidt daarom criteria die van toepassing zijn op de algemene grondwaterkwaliteit en op kwetsbare gebieden. Dit vertaalt zich naar de in lid drie opgenomen definitie van een mobiele verontreinigingssituatie.

Signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering

De signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering is een door het Rijk in artikel 4.12a van het Bkl geïntroduceerd begrip en is gelijk aan de interventiewaarde grondwaterkwaliteit. Het Rijk geeft deze waarde mee aan zowel de provincie als de waterbeheerders om rekening mee te houden bij de overweging of een grondwatersanering als maatregel vastgesteld moet worden in de waterprogramma's. De provincie heeft de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering overgenomen in Bijlage V van de omgevingsverordening Noord-Brabant. Zodoende kan de provincie voor verontreinigende stoffen waar een signaleringsparameter ontbreekt eventueel een waarde laten afleiden als dat nodig mocht blijken. Ook maakt opname van deze parameter in de omgevingsverordening het mogelijk om lokaal hiervan af te wijken, bijvoorbeeld als dit volgt uit gebiedsspecifiek beleid.

Voorkeurswaarde

De voorkeurswaarde vertegenwoordigt de concentratie waarboven er sprake is van verontreiniging van het grondwater. De provincie heeft dit begrip in het Regionaal Waterprogramma geïntroduceerd. Voor het definiëren van de voorkeurswaarde heeft de provincie de waarden voor grondwater benut die het Rijk in het Bkl opgenomen heeft en die de waarde vertegenwoordigen waar sprake is van verontreiniging van het grondwater (zie Bijlage V Gevaarlijke stoffen in het grondwater van de Omgevingsverordening Noord-Brabant).

Vierde lid:

In dit lid is vastgelegd met wel oogmerk de regels in deze subparagraaf zijn gesteld.

Artikel 4.31 Beoordelingsregels mobiele verontreinigingssituatie

In artikel 4.31 is het beoordelingskader opgenomen waar een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwwerk voor een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, inclusief een daaraan grenzende tuin of een aangrenzend terrein, aan wordt getoetst.

Onderdelen a en b:

In deze onderdelen is een beoordelingsregel opgenomen ten aanzien van een mobiele verontreinigingssituatie als bedoeld in artikel 4.30, derde lid. Het bepalen of sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie, kan met informatie uit bodemonderzoeken, een bodeminformatieysteem of een beschikking op grond van de Wet bodembescherming. Deze gegevens en bescheiden moeten bij de aanvraag omgevingsvergunning worden verstrekt (artikel 4.32).

De omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie (onderdeel a). De omgevingsvergunning kan ook worden verleend indien wel sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie, maar deze niet is gelegen op het perceel waarop wordt gebouwd (onderdeel b). Van degene die een bouwactiviteit verricht kan niet verlangd worden om een bron aan te pakken van een verontreiniging in het grondwater als deze niet op zijn eigen perceel gelegen is. Overigens kan het wel vooromen dat een bouwactiviteit gepaard gaat met een grondwateronttrekking en vanuit de regels voor grondwateronttrekkingen wel de eventuele beïnvloeding van de verontreiniging in het grondwater beschouwd wordt om te voorkomen dat verspreiding leidt tot een risico voor het grondwater.

Onderdeel c:

Wanneer sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie kan de omgevingsvergunning ook worden verleend als een risicobeoordeling grondkwaliteit als bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt uitgevoerd en de eventuele maatregelen volgend uit die risicobeoordeling grondkwaliteit zijn getroffen. Als uit een risicobeoordeling grondkwaliteit dus maatregelen volgen, moeten deze uitgevoerd worden alvorens de omgevingsvergunning verleend kan worden. Uit de risicobeoordeling grondkwaliteit kunnen twee maatregelen volgen:

1: Een bronaanpak op het perceel waarop de activiteit plaatsvindt overeenkomstig de regels voor saneren van de bodem, als bedoeld in artikel 3.48h van het Besluit activiteiten leefomgeving, vindt plaats met inachtneming van de regels als bedoeld in artikel 5.23 van de provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant als uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit blijkt dat gevaar voor het grondwater niet uit te sluiten is of als gevaar voor het grondwater aanwezig is.

2: Een grondwatersanering, overeenkomstig paragraaf 3.4.3 van de provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant, vindt plaats als uit de risicobeoordeling blijkt dat gevaar voor het grondwater aanwezig is.

Indien uit de risicobeoordeling grondkwaliteit geen maatregelen volgen, kan direct worden gestart met bouwen. Er volgen geen maatregelen uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit indien gevaar voor het grondwater uit te sluiten is.

Artikel 4.32 Aanvraagvereisten

In dit artikel zijn de aanvraagvereisten opgenomen.

Eerste lid:

Deze aanvraagvereisten sluiten aan bij artikel 5.20 van de provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant. De bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) of, als er voldoende informatie beschikbaar is, de resultaten van raadpleging van een bodeminformatiesysteem, is nodig om te bepalen of er sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie. Ook informatie uit een beschikking op grond van de Wet bodembescherming kan gebruikt worden. Het gaat hier dan om een beschikking krachtens artikel 29 juncto artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of een mogelijke verspreiding van een verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier, dat spoedige sanering noodzakelijk is. Dit zijn de zogenaamde ernst, niet-spoedlocaties. De beschikkingen waarin is vastgesteld dat wel een spoedige sanering noodzakelijk zijn, vallen onder het overgangsrecht en hierop blijft de Wet bodembescherming van toepassing.

De bodemonderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Bkl kunnen ook al verplicht zijn bij een bouwactiviteit ten aanzien van het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie als bedoeld in subpagraaf 4.4.2.6 (zie artikel 4.29). In dat geval kunnen dezelfde bodemonderzoeken worden verstrekt.

Tweede lid:

Deze aanvraagvereisten sluiten aan bij artikel 5.21 van de provinciale Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Derde lid:

Om het mogelijk te maken dat de gegevens uit een bodemonderzoeksrapport efficiënt kunnen worden ingevoerd in het bodeminformatiesysteem, regelt het vierde lid dat de resultaten van een bodemonderzoek ook moeten worden verstrekt in het XML-formaat in het SIKB0101 uitwisselingsformaat conform de meest actuele versie (naast indiening van het gehele onderzoeksrapport in PDF-formaat) voor zover de gegevens zich daarvoor lenen.

Artikel 4.33 Gegevens en bescheiden naar Gedeputeerde Staten

Indien een risicobeoordeling grondkwaliteit als bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is verricht, ontvangt Gedeputeerde Staten een kopie van de betreffende gegevens en bescheiden.

Artikel 4.34 Start bouwactiviteit

Deze regel bepaalt dat degene die de maatregelen uitvoert, volgend uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, het bevoegd gezag informeert als deze maatregelen getroffen zijn voordat met de bouwactiviteit wordt gestart. Zodoende is de gemeente in staat om toe te zien op de regels.

Artikel 4.35 Toepassingsbereik

Artikel 4.35 bepaalt waar en wanneer subparagraaf 4.4.2.8 geldt. Dat is beperkt tot die gevallen waarin de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk betrekking heeft op het realiseren van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied ter plaatse van de locatie nadere afweging geluid.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat deze subparagraaf geldt op de locatie nadere afweging geluid. Waar deze locatie moet gelden, wordt bij een wijziging van het omgevingsplan die voorziet in het toelaten van een geluidgevoelig gebouw(en) bepaald.

De locatie nadere afweging geluid is bedoeld voor de situatie waarin met een omgevingsplanwijziging een nieuw geluidgevoelig gebouw (zoals bijvoorbeeld wonen) wordt toegelaten op een locatie of een bestaand gebouw wordt omgezet naar een geluidgevoelig gebouw, maar ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan nog onvoldoende informatie beschikbaar is, bijvoorbeeld over de precieze locatie van de geluidgevoelige gebouwen of over de uitvoering van het (bestaande) gebouw. Daardoor kan het geluid op de gevel nog niet goed worden onderzocht. Dat is eens te meer het geval als het gaat om meerdere gebouwen die elkaar geheel of gedeeltelijk afschermen of voor onderlinge reflectie van geluid kunnen zorgen. In die situatie bestaat de mogelijkheid om het toelaten van het geluidgevoelige gebouw én de toetsing aan de geluidregels door te schuiven naar het moment dat er wel voldoende informatie beschikbaar is. Dat is meestal het moment dat er een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan worden aangevraagd. Het bouwen van een geluidgevoelig gebouw moet in het omgevingsplan dan worden aangemerkt als een omgevingsplanactiviteit. Pas bij het daartoe verlenen van een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt het gebouw daadwerkelijk toegelaten en vindt alsnog een toetsing aan de geluidsregels plaats. De beoordelingsregels in deze subparagraaf, in samenhang met de beoordelingsregels in afdeling 12.6, voorzien hierin. Deze beoordelingsregels zijn afgeleid van de instructieregels in hoofdstuk 3 en subparagraaf 5.1.4.2a.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Ook in dit geval moet bij de vaststelling van het omgevingsplan, waarin de locatie nadere afweging geluid wordt opgenomen, wel enig onderzoek worden verricht. De toedeling van een geluidgevoelige functie in het betreffende gebied moet op hoofdlijnen worden getoetst aan de van toepassing zijnde instructieregels in het Bkl, zodat aannemelijk is dat (op een later moment) een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken daadwerkelijk zal kunnen worden verleend.

Het kan ook voorkomen dat met een omgevingsplanwijziging een nieuw geluidgevoelig gebouw (zoals bijvoorbeeld wonen) wordt toegelaten op een locatie, en ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan wél voldoende informatie beschikbaar is over het geluidgevoelige gebouw. In dat geval kan het geluid op de gevel van het geluidgevoelig gebouw goed worden onderzocht, en wordt het gebouw direct bij de omgevingsplanwijziging getoetst aan de geluidregels uit het Bkl. De locatie

nadere afweging geluid is in dat geval niet nodig, omdat de toets aan de geluidregels dan reeds heeft plaatsgevonden bij de omgevingsplanwijziging.

Tweede lid:

In het tweede lid is opgenomen dat de regels betrekking hebben op het toestaan van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaandachtsgebied.

Geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimten

De beoordelingsregels hebben alleen betrekking op geluidgevoelige gebouwen, met uitzondering van huisvesting in verband met mantelzorg. In bijlage I van het Bkl wordt voor de definitie van een geluidgevoelig gebouw verwezen naar artikel 3.21 van datzelfde besluit. Vanwege het bepaalde in artikel 1.1 van dit omgevingsplan is die begripsbepaling ook van toepassing op dit omgevingsplan.

In artikel 3.21, eerste lid, van het Bkl is vastgelegd dat een geluidgevoelig gebouw een gebouw of een gedeelte van een gebouw is met een:

- woonfunctie of nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie of nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied of nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied of nevengebruiksfuncties daarvan.

In artikel 3.21, derde lid, van het Bkl is bepaald dat onder een geluidgevoelig gebouw ook wordt verstaan een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd.

Woonschepen en woonwagens

Zoals uit het voorgaande blijkt, gelden voor woonschepen en woonwagens enkele specifieke regels. Onder een woonschip wordt verstaan: een drijvend bouwwerk met een woonfunctie op een locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als een ligplaats voor een woonschip (artikel 3.19 Besluit kwaliteit leefomgeving). Onder een woonwagen wordt verstaan: een woonfunctie op een locatie bestemd voor het plaatsen van een woonwagen (begripsbepaling in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving). Artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat een woonschip en woonwagen geen geluidgevoelige ruimten hebben. Dat betekent dat daar geen binnenwaarden gelden als bedoeld in artikel 3.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Artikel 3.23 bepaalt vervolgens dat voor woonschepen en woonwagens de standaardwaarden en grenswaarden voor geluid gelden op de begrenzing van de locatie. Dat wil dus zeggen op de begrenzing van de locatie die als ligplaats voor een woonschip is aangewezen, en op de begrenzing van de locatie die is bestemd voor een woonwagen.

In een geluidaandachtsgebied

Voor de toepassing van deze paragraaf moet sprake zijn van een geluidgevoelig gebouw dat is gelegen in een geluidaandachtsgebied. Wat onder een geluidaandachtsgebied wordt verstaan, is bepaald in bijlage I van het Bkl. Op grond van artikel 1.1 is deze begripsomschrijving ook van toepassing op dit omgevingsplan. In de begripsomschrijving wordt verwezen naar artikel 3.20 van het Bkl. In het eerste lid is bepaald dat het gaat om een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde in Lden, zoals opgenomen in tabel 3.34 van het Bkl. In het tweede lid is bepaald dat op het bepalen van het geluidaandachtsgebied de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing zijn, in dit geval bijlage IVc van de Omgevingsregeling.

In de praktijk kan het voorkomen dat een geluidgevoelig gebouw gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten een geluidaandachtsgebied ligt. In dat geval wordt het gehele gebouw als geluidgevoelig beschouwd. Bij een industrieterrein ligt het geluidaandachtsgebied rondom het terrein. Hierdoor vallen geluidgevoelige gebouwen die geheel op het industrieterrein zelf liggen buiten het toepassingsbereik van deze paragraaf. Dat geldt ook voor indirecte effecten op dergelijke gebouwen (zie paragraaf 5.1.4.2a.5 en 5.1.4.2a.6 van het *Bkl). Net als onder de Wet geluidhinder worden woningen op een industrieterrein dus niet beschermd, zodat het vestigingsklimaat voor industriële activiteiten niet wordt doorkruist.*

Derde lid:

Het derde lid bepaalt dat deze paragraaf niet van toepassing is op een gedeelte van een gebouw als afdeling 3.2 of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit in dat gedeelte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimten toelaat, tenzij het gebouw een woonschip of woonwagen is. Deze bepaling is afgeleid van artikel 3.21, tweede lid, van het Bkl.

Reikwijdte van een geluidgevoelige ruimte.

Wat onder een geluidgevoelige ruimte moet worden verstaan is bepaald in bijlage I bij het Bkl. Die begripsomschrijving is vanwege artikel 1.1 ook van toepassing op dit omgevingsplan. In de begripsomschrijving wordt verwezen naar artikel 3.22 van het Bkl. In het eerste lid is bepaald dat het gaat om een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:

- woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie;;
- onderwijsfunctie;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

In een gebouw geen geluidgevoelige ruimten toelaten.

Uitgangspunt voor het bepalen van het geluid op de gevel is dat nevengebruiksfuncties op grond van artikel 3.21, eerste lid, van het Bkl, wat aansluit op het derde lid van dit artikel in het omgevingsplan, tot het geluidgevoelige gebouw gerekend worden. Dit geldt echter niet wanneer in het omgevingsplan of in de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit expliciet is vastgelegd dat in het betreffende gedeelte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimten mogen worden gerealiseerd (artikel 3.21, tweede lid, van het Bkl). In dat geval wordt dit deel van het gebouw niet tot het geluidgevoelige gebouw gerekend en is deze paragraaf daarop niet van toepassing. Dit is geregeld in dit derde lid.

Een bij een woning behorende garage is bijvoorbeeld onderdeel van het geluidgevoelige gebouw, tenzij in afdeling 3.2 van dit omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit expliciet is vastgelegd dat de garage uitsluitend als zodanig mag worden gebruikt en dat daar geen geluidgevoelige ruimte is toegestaan. In dat geval valt de garage buiten de bescherming van dit regime. Een dergelijke uitzondering kan zowel per individuele woning als generiek in het omgevingsplan worden opgenomen. Andere voorbeelden zijn een aangebouwde parkeergarage bij een ziekenhuis of de gymzaal van een school. Deze ruimten worden vaak bewust zo gepositioneerd dat zij fungeren als geluidafscherming voor de geluidgevoelige delen van het gebouw. De niet-geluidgevoelige delen mogen dan uiteraard niet worden gebruikt voor geluidgevoelige functies, tenzij het omgevingsplan wordt gewijzigd of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt verleend en dit alsnog wordt toegestaan. In dat geval moet eerst de geluidbelasting op de betreffende gevel(s) worden beoordeeld, omdat deze dan onderdeel worden van het geluidgevoelige gebouw.

Vierde lid:

Het vierde lid sluit aan op het overgangsrecht van artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid. Op grond van dit artikel blijft soms het oude recht (de Wet geluidhinder) van toepassing op de beoordeling van het geluid van de geluidbronsoort industrieterreinen op een geluidgevoelig gebouw. Dit is het geval als een geluidgevoelig gebouw wordt toegestaan binnen de geluidzone van een industrieterrein waarvoor nog geen geluidproductieplafonds als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet zijn vastgesteld.

Deze bepaling geldt echter niet voor de beoordelingsregel in artikel 4.36, eerste lid, onder b. Die bepaling schrijft voor dat bij het beoordelen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4, mits de beoordelingsregels in deze subparagraaf 4.4.2.8 van toepassing zijn, altijd rekening moet worden gehouden met het gecumuleerde geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Dit geldt dus óók wanneer voor een industrieterrein nog geen geluidproductieplafonds als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet zijn vastgesteld.

Artikel 4.36 Beoordelingsregels geluidgevoelig gebouw

Artikel 4.36 bevat en verwijst naar beoordelingsregels die van toepassing zijn op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk die betrekking heeft op het realiseren van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied.

Eerste lid:

Onderdeel a:

Het eerste lid, onderdeel a, bevat de feitelijke beoordelingsregel met betrekking tot het realiseren van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Hierin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een bouwwerk, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied, alleen wordt verleend als het geluid op het geluidgevoelige gebouw aanvaardbaar is.

Onderdeel b:

Het eerste lid, onderdeel b, bepaalt dat bij de beoordeling van de omgevingsvergunning voor een bouwwerk altijd rekening gehouden moet worden met het gecumuleerd geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op het geluidgevoelige gebouw. Deze regel sluit aan op artikel 5.78s, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Het kan zijn dat het geluidgevoelige gebouw ook wordt belast door geluid afkomstig van andere geluidbronsoorten. Bijvoorbeeld een woning die wordt belast door geluid afkomstig van een gemeenteweg en tegelijkertijd ook door geluid afkomstig van een industrieterrein. In dat geval moet de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelig gebouw worden beoordeeld.

Tweede lid:

In het tweede lid wordt voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het geluid op de gevel van het geluidgevoelig gebouw verwezen naar de beoordelingsregels in afdeling 12.6.

Derde lid:

Voor de wijze waarop het gecumuleerde geluid als bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, moet worden beoordeeld, wordt verwezen naar het tweede en derde lid van artikel 12.28. Dat artikel beoogt dezelfde werking als artikel 3.38 van het Bkl. Voor meer informatie over het bepalen en beoordelen van de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid wordt verwezen naar de toelichting op artikel 12.28.

Artikel 4.37 Toepassingsbereik

Artikel 4.37 bepaalt dat deze afdeling van toepassing is op de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en regels bevat over bouwwerken. In dit hoofdstuk zijn ruimtelijke regels opgenomen over waar bouwwerken zijn toegestaan, en in welke omvang. Daarmee lijken de regels in deze afdeling het meest op de bouwregels zoals die voorheen in bestemmingsplannen werden opgenomen. Ze bevatten algemene regels waaraan een bouwwerk op een specifieke locatie moet voldoen. Of er wel of geen vergunningplicht geldt voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van deze bouwwerken volgt uit afdelingen 4.2 en 4.3. Voor gevallen waarvoor geen vergunningplicht geldt op grond van artikel 4.8 moet nog altijd wel voldaan worden aan de in deze afdeling gestelde ruimtelijke regels over bouwwerken. Vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 4.7 worden geacht van rechtswege in overeenstemming te zijn met de ruimtelijke regels in deze afdeling en hoeven hier dus niet aan te worden getoetst. Wanneer de vergunningplicht zoals opgenomen in artikel 4.4 wel van toepassing is, dan moet een aanvraag worden getoetst aan de regels in deze afdeling. Dat volgt uit de in artikel 4.13 opgenomen beoordelingsregels.

Artikel 4.38 Bouwwerken in overeenstemming met ruimtelijke regels en toegestaan gebruik

Eerste lid:

Het eerste lid van dit artikel bevat een algemene verbodsbepaling op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken op een wijze die in strijd is met de in afdeling 4.5 bedoelde ruimtelijke regels over bouwwerken.

Tweede lid:

Het tweede lid bevat een overgangsrechtelijke bepaling voor daar waar het onder oud recht vastgestelde bestemmingsplan nog niet is vervallen.

Derde lid:

Het derde lid bepaalt dat in afwijking van het eerste lid, daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld, waarbij het bestemmingsplan is vervallen, het verboden is een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in dat TAM-omgevingsplan opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken.

Vierde lid:

Het vierde lid bepaalt dat in aanvulling op tweede lid, daar waar een TAM-omgevingsplan is vastgesteld, waarbij het bestemmingsplan niet is vervallen, het ook verboden is een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in dat TAM-omgevingsplan opgenomen ruimtelijke regels over bouwwerken.

Een TAM-omgevingsplan, dat in juridisch opzicht een integraal onderdeel is van het omgevingsplan, bevat over het algemeen zelf ruimtelijke regels over bouwwerken. Zolang de desbetreffende regels niet met toepassing van STOP-TP technisch zijn geïntegreerd in het omgevingsplan, zijn deze regels mede bepalend voor de vraag welk gebruik wel of niet is toegestaan. Daarbij is wel aangegeven dat dit in afwijking van het eerste lid of in aanvulling op het tweede lid is. Voor de gevallen waarbij een TAM-omgevingsplan voor het besluitgebied ervan in de plaats komt van een oud ruimtelijk plan (in de meeste gevallen een bestemmingsplan), gelden de ruimtelijke regels van het TAM-omgevingsplan. Het is echter ook mogelijk dat met een TAM-omgevingsplan alleen aanvullende regels worden gegeven. In dat geval moeten ook de regels van het onder oud recht vastgesteld ruimtelijk plan van toepassing blijven.

Artikel 4.39 Bestaande bouwwerken

Dit artikel beoogt te voorkomen dat legale bouwwerken (die aanwezig zijn tijdens de inwerkingtreding van een toepasselijke wijzigingsbesluit omgevingsplan) voor zover die qua maatvoering afwijken van hetgeen onder de ruimtelijke regels van dit omgevingsplan is toegestaan, onder het overgangsrecht gaan vallen. De vergunde maatvoering geldt dan als maximum.

Artikel 4.40 Ondergeschikte bouwdelen

Voor ondergeschikte bouwdelen zijn de bouwregels van afdeling 4.5 niet van toepassing. Dit artikel geldt uitsluitend voor de locaties waar het bestemmingsplan is vervallen. Voor de locaties waar het bestemmingsplan nog niet is vervallen gelden immers nog de ruimtelijke regels van dat bestemmingsplan.

Het is mogelijk dat bij het overzetten van andere gebieden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel, dit artikel wordt aangevuld met specifieke regels voor bepaalde gebieden. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan beschermde stads- en dorpsgezichten.

Artikel 4.41 Gebouwen binnen bouwvlak

In dit artikel is bepaald waar gebouwen zijn toegestaan, namelijk ter plaatse van een bouwvlak. Buiten een aangeven bouwvlak zijn gebouwen, tenzij elders anders is bepaald, niet toegestaan. Het ‘tenzij in dit omgevingsplan anders bepaald’ geeft al aan dat er uitzonderingen zijn. Bijvoorbeeld de regels in subsubparagraaf 4.5.3.2.3. Hier zijn regels opgenomen wanneer bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

Artikel 4.43 Bebouwing bouwvlak

Als het omgevingsplan niet specifiek regelt hoeveel van het bouwvlak mag worden bebouwd, dan geldt dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd. Een specifieke regeling kan inhouden dat een maximum bebouwd oppervlak of een maximum bebouwingspercentage is opgenomen (zie artikelen 4.44, 4.45 en 4.46).

Artikel 4.44 Bebouwd oppervlak (m2)

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat ter plaatse van 'maximum bebouwd oppervlak' het maximum bebouwd oppervlak van gebouwen de daar bepaalde waarde is.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt dat ter plaatse van 'minimum bebouwd oppervlak' het minimum bebouwd oppervlak van gebouwen de daar bepaalde waarde is.

In artikel 1.5 is bepaald dat de waarde geldt per afzonderlijk vlak.

Artikel 4.45 Bebouwd oppervlak (percentage van bouwvlak)

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat ter plaatse van 'maximum bebouwingspercentage bouwvlak' het maximum bebouwingspercentage van gebouwen binnen een bouwvlak de daar bepaalde waarde is.

Tweede lid:

Het eerste lid bepaalt dat ter plaatse van 'minimum bebouwingspercentage bouwvlak' het minimum bebouwingspercentage van gebouwen binnen een bouwvlak de daar bepaalde waarde is.

In artikel 1.5 is bepaald dat de waarde geldt per afzonderlijk vlak.

Artikel 4.46 Bebouwd oppervlak (percentage van bouwperceel)

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat ter plaatse van 'maximum bebouwingspercentage bouwperceel' het maximum bebouwingspercentage van gebouwen binnen een bouwperceel de daar bepaalde waarde is. Dit neemt niet weg dat gebouwen in beginsel binnen het aangegeven bouwvlak moeten worden gebouwd conform het bepaalde in artikel 4.41.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt dat ter plaatse van 'minimum bebouwingspercentage bouwperceel' het minimum bebouwingspercentage van gebouwen binnen een bouwperceel de daar bepaalde waarde is.

Artikel 4.47 Inhoud gebouwen (m3)

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat ter plaatse van 'maximum volume' het maximum volume van gebouwen de daar bepaalde waarde is.

Tweede lid:

Het tweede lid bepaalt dat ter plaatse van 'minimum volume' het minimum volume van gebouwen de daar bepaalde waarde is.

In artikel 1.5 is bepaald dat de waarde geldt per afzonderlijk vlak.

Artikel 4.48 Aantal woningen

Dit artikel bepaalt dat ter plaatse van 'maximum aantal woningen' het maximum aantal woningen dat is toegestaan, wordt bepaald door de daar aangegeven waarde.

Artikel 4.49 Aantal bedrijfswoningen

Dit artikel bepaalt dat ter plaatse van 'maximum aantal bedrijfswoningen' het maximum aantal bedrijfswoningen dat is toegestaan, wordt bepaald door de daar aangegeven waarde.

Artikel 4.50 Bouwhoogte gebouwen

In dit artikel wordt bepaald wat voor gebouwen de maximum bouwhoogte op een bepaalde locatie is. De bouwhoogte wordt gemeten met toepassing van artikel 1.5.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat ter plaatse van 'maximum bouwhoogte' de maximum bouwhoogte van gebouwen de daar bepaalde waarde is. Hoe hoog op een locatie mag worden gebouwd, wordt bepaald door de voor een locatie geldende waarde.

Tweede lid:

Hierin is een regel opgenomen die een minimum bouwhoogte bepaalt. Hoe hoog op een locatie minimaal moet worden gebouwd, wordt bepaald door de voor een locatie geldende waarde.

Artikel 4.51 Goothoogte gebouwen

In dit artikel wordt bepaald wat voor gebouwen de maximum goothoogte op een bepaalde locatie is. De goothoogte wordt gemeten met toepassing van artikel 1.5.

Eerste lid:

Dit lid bepaalt dat ter plaatse van 'maximum goothoogte' de maximum goothoogte van gebouwen de daar bepaalde waarde is. Hoe hoog op een locatie mag worden gebouwd, wordt bepaald door de voor een locatie geldende waarde.

Tweede lid:

Hierin is een regel opgenomen die een minimum goothoogte bepaalt. Hoe hoog op een locatie minimaal moet worden gebouwd, wordt bepaald door de voor een locatie geldende waarde.

Artikel 4.52 Dakhelling

Dit artikel bepaalt dat een gebouw dat volgens dit omgevingsplan mag worden voorzien van een kap met één of meer hellende vlakken, een dakhelling moet hebben tussen een minimum (15°) en een maximum (75°) aantal graden.

Artikel 4.55 Gebouwen binnen verkeer

Dit artikel regelt dat binnen de locatie 'verkeer' gebouwen zijn toegestaan van maximaal 30 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Deze gebouwen hoeven niet binnen een bouwvlak te staan.

Deze regeling komt in grote lijnen overeen met regels, zoals deze in bestemmingsplannen werden opgenomen. Uiteraard moet het gebouw wel ten dienste staan van het in hoofdstuk 3 toegekende gebruiksdoel.

Artikel 4.56 Gebouwen binnen groen

Dit artikel regelt dat binnen de locatie 'groen' gebouwen zijn toegestaan van maximaal 30 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 3 meter. Deze gebouwen hoeven niet binnen een bouwvlak te staan. Deze regeling komt in grote lijnen overeen met regels, zoals deze in bestemmingsplannen werden opgenomen. Uiteraard moet het gebouw wel ten dienste staan van het in hoofdstuk 3 toegekende gebruiksdoel.

Artikel 4.57 Gebouwen binnen volkstuinen

Artikel 4.57 bevat specifieke bouwregels gebouwen op volkstuinen.

Eerste lid:

Het eerste lid geeft aan dat per volkstuin steeds één tuinhuis of één tuinkas is toegestaan. Deze hoeven in afwijking van de hoofdregel in artikel 4.41 niet te worden gebouwd binnen een bouwvlak.

Tweede lid:

In het tweede lid worden de maximaal toegestane oppervlakte en bouwhoogte van een tuinhuis of tuinkas aangegeven.

Artikel 4.58 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gelden voor bijbehorende bouwwerken en voor erfbebouwing bij bedrijfswoningen. Een bijbehorend bouwwerk is gedefinieerd als *een uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.* Volgens deze definitie gaat het om een bouwwerk (met een dak) dat een uitbreiding van een hoofdgebouw is of daarmee functioneel verbonden is.

Een bedrijfswoning op bijvoorbeeld een bedrijfskavel is niet het hoofdgebouw. Dat is het bedrijfsgebouw. Daarom is in dit artikel aangevuld dat deze paragraaf ook geldt voor bouwwerken die ten dienste staan van de bedrijfswoning (bijvoorbeeld een garage of tuinhuisje).

Artikel 4.59 Bijbehorende bouwwerken binnen en buiten bouwvlak

Eerste lid:

In artikel 4.41 is bepaald dat gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak, tenzij in het omgevingsplan anders is bepaald.

Het eerste lid van dit artikel regelt dat bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Bijbehorende bouwwerken kunnen ook gebouwen zijn. In die zin betreft dit eerste lid een uitzondering op artikel 4.41, nu een bijbehorend bouwwerk zowel binnen als buiten het bouwvlak is toegestaan.

Maar er zijn situaties denkbaar waarin voor bijbehorende bouwwerken een specifieke regeling gewenst is. Om die reden is in het eerste lid opgenomen dat in paragraaf 4.5.3 een uitzondering kan zijn opgenomen op de regel dat een bijbehorend bouwwerk is toegestaan zowel binnen als buiten het bouwvlak. Zo worden bijbehorende bouwwerken bij niet woonfuncties in beginsel alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Dit is geregeld in artikel 4.68. Daarop is ook weer een uitzondering mogelijk voor bijbehorende bouwwerken van ondergeschikte aard met een maximale oppervlakte van 50 m^2 en een bouwhoogte van 3 meter (zie artikel 4.69).

Tweede lid:

Bijbehorende bouwwerken die binnen het bouwvlak worden gebouwd gelden de bouwregels die zijn opgenomen in paragraaf 4.5.2.

Artikel 4.60 Erfbebouwing bij bedrijfswoningen

Voor bouwwerken ten dienste van een bedrijfswoning zijn een aantal specifieke bouwregels opgenomen. Voor deze bouwwerken gelden dus niet de regels van paragraaf 4.5.2.

Artikel 4.61 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is alleen van toepassing voor bijbehorende bouwwerken op de locatie wonen. Bedrijfswoningen zijn uitgezonderd.

Er is vervolgens een onderverdeling gemaakt in twee subsubparagrafen: bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied (4.5.3.2.2) en bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied (4.5.3.2.3).

Artikel 4.63 Bijbehorende bouwwerken buiten bouwvlak

Voor bijbehorende bouwwerken (op de locatie 'wonen') buiten het bouwvlak gelden de bouwregels voor vergunningvrije bijbehorende bouwwerken. Deze regels zijn opgenomen in artikel 4.7, eerste lid onder a. Dat betekent dus dat voor de bijbehorende bouwwerken die bij het gebruiksdoel 'wonen' in het achtererfgebied worden toegestaan, geen omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 4.64 Toepassingsbereik

Deze subsubparagraaf regelt dat bij het gebruiksdoel 'wonen' (dus op de locatie 'wonen') onder een aantal voorwaarden bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied zijn toegestaan.

Artikel 4.65 Erkers

Op dit moment wordt voor het toestaan van erkers bij woningen een interne beleidslijn gehanteerd. In deze beleidslijn zijn een aantal ruimtelijke voorwaarden opgenomen waaraan wordt getoetst. Indien aan deze ruimtelijke regels wordt voldaan, wordt vergunning verleend middels een afwijking van het omgevingsplan (voorheen van het bestemmingsplan). In het nieuwe deel van het Omgevingsplan is deze interne beleidslijn verwekt tot beoordelingsregels. Een aanvraag voor een erker kan dan rechtsreeks aan deze beoordelingsregels worden getoetst en indien daaraan wordt voldaan , zal de vergunning worden verleend.

Eerste lid:

In dit lid zijn de ruimtelijke voorwaarden opgenomen waaraan een erker moet voldoen.

Tweede lid:

In de ruimtelijke voorwaarden in het eerste lid zijn een aantal stedenbouwkundige voorwaarden opgenomen, waarbij enige flexibiliteit in de toepassing ervan gewenst is, vanwege de specifieke situatie die bij een aanvraag kan gelden. Op dat moment kan een iets andere invulling dan strikt de voorwaarde aangeeft, voor een betere stedenbouwkundige invulling zorgen. Maatwerk is dan gewenst.

Het gaat om de volgende voorwaarden die in het eerste lid zijn genoemd:
- een erker dient bestaande raamopeningen van het hoofdgebouw te volgen;
- een erker heeft aan de zijkanten geen afschuiningen;
- tussen een erker en de entree is een doorgetrokken luifel niet toegestaan.

In dit lid is opgenomen dat van deze voorwaarden kan worden afgeweken, indien plaatsing en vormgeving van de erker past bij de bestaande karakteristiek van het straatbeeld en het hoofdgebouw. In de vergunning zal dit dan gemotiveerd moeten worden.

Artikel 4.66 Bijbehorend bouwwerk op hoekperceel

Voor hoekpercelen kennen een aantal bestemmingsplannen een afwijkingsbevoegdheid voor bijbehorende bouwwerken aan de zijgevel van het hoofdgebouw (in het voorerfgebied). Voor bestemmingsplannen die deze systematiek niet kennen, worden aanvragen wel conform deze lijn beoordeeld. De afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in de bestemmingsplannen is vertaald naar beoordelingsregels in het nieuwe deel van dit Omgevingsplan.

Eerste lid:

In dit lid zijn de ruimtelijke voorwaarden opgenomen waaraan een bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van een hoofdgebouw op een hoekperceel moet voldoen.

Tweede lid:

In de ruimtelijke voorwaarden in het eerste lid is o.a. opgenomen dat de afstand van het bijhorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 1 meter. In specifieke situaties kan het zijn dat een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige opzet van de omgeving. Maatwerk is dan gewenst. Dit lid regelt dat van de betreffende voorwaarde in het eerste lid worden afgeweken. In de vergunning zal dit dan gemotiveerd moeten worden.

Artikel 4.67 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf geldt voor bijbehorende bouwwerken op een aantal andere locaties dan 'wonen'.

Artikel 4.68 Bijbehorende bouwwerken binnen bouwvlak

Bijbehorende bouwwerken zijn op de in artikel 4.67 genoemde locaties in beginsel alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Hiervoor gelden dan conform artikel 4.59, tweede lid de bouwregels, zoals opgenomen in paragraaf 4.5.2.

Dit neemt echter niet weg dat een een bijbehorend bouwwerk vergunningsvrij mag worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.7, eerste lid onder a.

Artikel 4.69 Bijbehorende bouwwerken van ondergeschikte aard

Dit artikel maakt een uitzondering mogelijk op artikel 4.68 voor bijbehorende bouwwerken van ondergeschikte aard, mits aan de daarvoor ruimtelijke regels wordt voldaan. In dat geval mag een bijbehorend bouwwerk ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 4.70 Toepassingsbereik

Deze paragraaf stelt ruimtelijke regels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Overkappingen zijn uitgezonderd indien deze als bijbehorend bouwwerk worden aangemerkt.

Artikel 4.71 Algemene bouwregels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor zover elders in het omgevingsplan geen specifieke andere regels zijn gesteld voor een bouwwerk geen gebouw zijnde, gelden de algemene regels. Als er in het omgevingsplan wel specifieke regels zijn gesteld, dan gaan die voor op de algemene regels in dit artikel.

Eerste lid:

In dit lid is geregeld dat een bouwwerk geen gebouw zijnde zowel binnen als buiten het bouwvlak mag worden gebouwd, tenzij elders in het omgevingsplan iets anders is bepaald.

Tweede lid:

In dit lid is geregeld dat een bouwwerk geen gebouw zijnde maximaal 3 meter hoog mag zijn, tenzij elders in het omgevingsplan iets anders is bepaald.

Derde en vierde lid:

Hier zijn algemene regels opgenomen voor de hoogte van erfscheidingen.

Artikel 4.72 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel wonen

Dit artikel betreft een specifieke regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde op de locatie 'wonen'. Deze zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en in het achtererfgebied. Dit geldt niet voor erfafscheidingen.

Artikel 4.73 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel sport

Dit artikel kent specifieke regels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde op de locatie 'sport'. Het gaat om de hoogte van deze bouwwerken. De maximum bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt hier 7 meter (en wijkt dus af van het bepaalde in artikel 4.71). Voor lichtmasten (18 meter) en ballenvangers (15 meter) gelden andere maximum bouwhoogtes. Voor locaties waar een lichtmast van 18 meter niet voldoende is, is er de mogelijkheid een grotere hoogte op te nemen. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de hockeyclub aan de Oosterplas.

Artikel 4.74 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel recreatie

Dit artikel betreft een specifieke regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde op de locatie 'recreatie'. De maximum hoogte bedraagt 7 meter.

Artikel 4.75 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel bedrijventerrein

Dit artikel betreft een specifieke regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde op de locatie 'bedrijventerrein'.

Eerste lid:

Dit lid regelt dat de maximum bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelijk is aan de maximum bouwhoogte van gebouwen op deze locatie.

Tweede lid:

Voor een aantal specifieke bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een afwijkende maximum bouwhoogte ten opzichte van het eerste lid.

Artikel 4.76 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel verkeer

Dit artikel betreft een specifieke regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde op de locatie 'verkeer'. De maximum hoogte bedraagt 5 meter.

Voor een lichtmast, kunstwerk en kunstobject bedraagt de maximum bouwhoogte 10 meter.

Artikel 4.77 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bij gebruiksdoel groen

Dit artikel betreft een specifieke regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde op de locatie 'groen'. De maximum hoogte bedraagt 5 meter.

Voor een lichtmast, kunstwerk en kunstobject bedraagt de maximum bouwhoogte 10 meter.

Artikel 4.78 Geluidwerende voorzieningen

Geluidwerende voorzieningen zijn alleen toegestaan op de locatie 'geluidwerende voorziening'. De maximum bouwhoogte wordt ter plekke aangegeven.

Artikel 4.79 Vlonders

Vlonders zijn alleen toegestaan op de locatie 'vlonder'.

Artikel 4.80 Aanlegsteigers

Aanlegsteigers zijn alleen toegestaan op de locatie 'aanlegsteiger'.

Artikel 4.84 Algemeen

In paragraaf 4.5.5.1 worden de ruimtelijke regels voor woonwagenstandplaatsen opgenomen. Dit artikel geeft een algemene regel waar en hoeveel woonwagens zijn toegestaan.

Per woonwagenstandplaats kan een artikel worden toegevoegd om aanvullende ruimtelijke regels te kunnen stellen.

Artikel 4.85 Algemeen

In paragraaf 4.5.5.2 worden de ruimtelijke regels voor woonboten opgenomen. Dit artikel geeft een algemene regel waar en hoeveel woonboten zijn toegestaan.

Per ligplaats voor woonboten kan een artikel worden toegevoegd om aanvullende ruimtelijke regels te kunnen stellen.

Artikel 4.86 Dakterras

Dakterrassen zijn alleen toegestaan op de locatie 'dakterras'. Voor de binnenstad wordt de bestaande regeling voor dakterrassen uit het bestemmingsplan Binnenstad overgenomen.

Artikel 4.87 Dakopbouw

Dakopbouwen zijn uitsluitend toegestaan op locaties waar dat specifiek is aangegeven met de daarbij aangeven maatvoeringseisen.

Artikel 4.88 Windturbine

Een windturbine is alleen toegestaan op de locatie 'windturbine'. Daarbij is de maximum bouw- en tiphoogte aangegeven.

Artikel 4.89 Ondergrondse bouwwerken

Ondergrondse bouwwerken zijn in beginsel alleen toegestaan onder hoofdgebouwen en onder bijbehorende bouwwerken. In het omgevingsplan kan voor specifieke situaties ook een andere regeling worden opgenomen (zie bijvoorbeeld het derde lid).

Standaard is voor ondergrondse bouwwerken een maximum verticale diepte opgenomen van 3 meter, maar ook daarvan kan in specifieke situaties een afwijkende maat worden geregeld.

Artikel 4.90 Onderdoorgang

Op deze locatie mogen de gronden tot de aangegeven hoogte niet worden bebouwd, zodat een onderdoorgang wordt gewaarborgd.

Artikel 4.91 Rangorde

In deze subparagraaf zijn specifieke bouwregels opgenomen ter bescherming van gebieden met waarden of ten behoeve van instandhouding van leidingen en/of werken. Als er strijdigheid is tussen de bouwregels in deze subparagraaf en of andere bouwregels uit afdeling 4.5 dan gaan de bouwregels in deze subparagraaf voor.

Artikel 4.92 Bouwregels belemmeringengebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen

Voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen (zoals aardgas) moet de veiligheid en het onderhoud van de leidingen gewaarborgd zijn. Belangrijke transportleidingen worden daarom opgenomen binnen het 'belemmeringengebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Hier gelden beperkingen voor wat betreft de bouwmogelijkheden.

Eerste lid:

Op de locatie 'belemmeringgebied buisleidingen met gevaarlijke stoffen' zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan die functioneel ten dienste staan van de buisleiding. De bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

Tweede lid:

Op grond van afdeling 3.2 zijn aan een locatie gebruiksdoelen toegekend. In afwijking van het eerste lid mogen op deze locatie bouwwerken geen gebouwen voor een ander toegekend gebruiksdoel dan de buisleiding worden gebouwd onder de voorwaarde dat uit een advies van de beheerder van de buisleiding blijkt dat de veiligheid en instandhouding van de buisleiding niet wordt geschaad.

Artikel 4.95 Bouwregels waterkering

Voor waterkeringen moet de instandhouding en het onderhoud van de waterkering gewaarborgd zijn. Aan belangrijke waterkeringen wordt daarom de locatie 'waterkering' toegekend. Hier gelden beperkingen voor wat betreft de bouwmogelijkheden.

Eerste lid:

Op de locatie 'waterkering' zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen toegestaan die functioneel ten dienste staan van de waterkering. De bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

Tweede lid:

Op grond van afdeling 3.2 zijn aan een locatie gebruiksdoelen toegekend. In afwijking van het eerste lid mogen op deze locatie bouwwerken geen gebouwen voor een ander toegekend gebruiksdoel dan de waterkering worden gebouwd onder de voorwaarde dat uit een advies van de beheerder van de waterkering blijkt dat het doelmatig functioneren van de waterkering daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 4.100 Bouwregels Natuur Netwerk Brabant

In de provinciale Omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen. Deze zien onder meer op de locatie 'natuur netwerk brabant'. In dit artikel zijn bouwregels opgenomen waarmee wordt voldaan aan de provinciale instructieregels en onevenredige aantasting van de ecologische waarde van deze locatie wordt voorkomen.

Artikel 4.101 Bouwregels ecologische verbindingszone

In de provinciale Omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen. Deze zien onder meer op de locatie 'ecologische verbindingszone'. In dit artikel zijn bouwregels opgenomen waarmee wordt voldaan aan de provinciale instructieregels en onevenredige aantasting van het functioneren van de ecologische verbindingszone wordt voorkomen.

Artikel 4.103 Bouwregels behoud en herstel watersystemen

Ter plaatse van de locatie 'Behoud en herstel watersystemen' geldt dat de gronden zijn aangewezen als 'behoud en herstel watersystemen' als bedoeld in artikel 5.42 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan moet volgens de instructieregels van de provincie binnen deze zone gericht zijn op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem. Binnen de gebieden zijn of worden maatregelen uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Daarom is ook ruimte naast de waterloop nodig om de maatregelen goed uit te kunnen voeren.

Om ervoor te zorgen dat toekomstige maatregelen aan het watersysteem niet worden bemoeilijkt of onmogelijk worden gemaakt door bebouwing, bepaalt dit artikel dat het realiseren van nieuwe bebouwing binnen deze zone verboden is. In het tweede lid is bepaald dat bouwwerken, geen gebouw zijnde onder voorwaarden kunnen worden gerealiseerd. Dit kan echter alleen worden toegestaan indien uit een schriftelijk advies van het waterschap blijkt dat de verwezenlijking of het behoud, beheer en herstel van watersystemen niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 4.108 Ruimtelijke beoordelingsregels met nadere afweging

Bestemmingsplannen kennen vaak algemene bouwregels voor bouwdelen, waarvan de impact op de omgeving over het algemeen klein is. In dit Omgevingsplan is een soortgelijke regeling opgenomen. Indien een omgevingsvergunning voor een bouwwerk zou moeten worden geweigerd wegens strijdigheid met de ruimtelijke regels voor dat bouwwerk zoals opgenomen in de paragrafen 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4 en 4.5.5 kan in bepaalde gevallen toch een omgevingsvergunning worden verleend. Bij deze gevallen is een geringe afwijking ten opzichte van de ruimtelijke regels in deze paragrafen onder voorwaarden aanvaardbaar. De gevallen en voorwaarden waaraan getoetst wordt, worden in dit artikel benoemd.

Artikel 4.109 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in deze afdeling. Aangezien alle onderwerpen in deze afdeling van landelijke regelgeving zijn overgeheveld naar de gemeente is het onnodig om de maatwerkmogelijkheid te clausuleren. Voorheen bevatten verschillende artikelen van het Bouwbesluit 2012 een uitdrukkelijke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om anders te besluiten dan opgenomen in de in het betrokken artikel opgenomen eis. In deze afdeling wordt die mogelijkheid niet voor afzonderlijke artikelen opgenomen, aangezien maatwerk met dit artikel breed openstaat. Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt.

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.4 van de Bruidsschat.

Artikel 4.110 Hemelwaterberging bij verharding tot 100 m2

Voor het realiseren van bebouwing die leidt tot nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding met een oppervlakte van meer dan 100 m^2, zijn in het kader van de omgevingsvergunning voor een bouwwerk beoordelingsregels opgenomen om ervoor te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd. Het doel daarvan is om overlast door hevige neerslag en het tegengaan van verdroging als gevolg van klimaatverandering te voorkomen.

Indien een bouwactiviteit leidt tot nieuwe verharding of vernieuwen van verharding van minder dan 100 m^2 is een zorgplicht opgenomen, zodat ook bij kleinere ingrepen toch wordt gekeken op welke wijze hemelwater op het eigen perceel kan worden verwerkt.

Artikel 4.111 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.5 van de Bruidsschat. Daarbij is een kleine aanpassing gedaan. De term 'straatpeil' is vervangen door 'peil' zoals in de bestemmingsplannen al werd gehanteerd. Voor het begrip 'peil' is ook een definitie opgenomen (in bijlage I) die overeenkomt met de definitie, zoals die in beginsel ook in de bestemmingsplannen is opgenomen

In dit artikel is geregeld dat met het bouwen van een meldings- of vergunningplichtig hoofdgebouw pas mag worden begonnen, als ten aanzien van het peil en perceelsgrenzen op basis van een actueel hoogteplan (inclusief een voorstel voor het peil) overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente. Uitgaan van een juist peil is onderdeel van het bouwtraject. Bij de beoordeling van een plan moet de gemeente in staat zijn om de hoogte waarop gebouwd gaat worden, te kunnen toetsen.

Artikel 4.112 Repressief welstand

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.7 van de Bruidsschat.

Eerste lid:

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel 4.109 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel 4.112 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Tweede lid:

Het eerste lid is niet van toepassing op de gebieden en/of gebouwen die op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan als welstandsvrij zijn aangewezen. Artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet bepaalt dat besluiten op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet (het aanwijzen van welstandsvrije bouwwerken en gebieden), onderdeel zijn van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Derde lid:

Het derde lid is opgenomen omdat in het eerste lid, in afwijking van de formulering van artikel 22.7 bruidsschat, niet artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet als uitgangspunt is genomen, maar artikel 4.19 van de Omgevingswet. Dit is ook meer in lijn met het bepaalde in artikel 4.114 Invoeringswet Omgevingswet, waarnaar volledigheidshalve wordt verwezen.

Artikel 4.113 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.8 van de Bruidsschat, en is ongewijzigd overgenomen.

Eerste lid:

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten hoger, kan worden gekozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals

bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikellid genoemde afstanden moeten worden gemeten, vloeit voort uit de in dit omgevingsplan opgenomen begripsbepaling 'aansluitafstand'.

De aansluitplicht houdt alleen de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van elektriciteit mogelijk maken. Of elektriciteit daadwerkelijk wordt geleverd, is afhankelijk van een met het energiebedrijf te sluiten contract.

Overigens is een aansluiting op het distributienet niet verplicht wanneer op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van elektriciteit is toegestaan.

Tweede lid:

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Uiteraard staat het een initiatiefnemer wel vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Artikel 4.114 Aansluiting op distributienet voor gas

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.9 van de Bruidsschat, en is ongewijzigd overgenomen.

Eerste lid:

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.

Tweede lid:

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.

Artikel 4.115 Aansluiting op distributienet voor warmte

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.10 van de Bruidsschat, en is ongewijzigd overgenomen.

Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria

een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO_2-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO_2-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht.

Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Artikel 4.115, eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

Artikel 4.116 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.11 van de Bruidsschat, en is ongewijzigd overgenomen.

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van

het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.

Artikel 4.117 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.12 van de Bruidsschat, en is ongewijzigd overgenomen.

Het eerste en tweede lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het derde lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het vierde lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 4.109. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van artikel 4.109 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.

De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien.

Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling.

Artikel 4.118 Bluswatervoorziening

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.13 van de Bruidsschat, en is ongewijzigd overgenomen.

Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een watervoorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswater-

voorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld.

De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. Wanneer in de straat of de weg een fysieke scheiding aanwezig is, zoals een gracht of beschermde trambaan, dan moet rekening worden gehouden met de omweg die daar het gevolg van is.

Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.

Artikel 4.119 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.14 Bruidsschat, en is ongewijzigd overgenomen.

Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.

In het derde lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid moet voldoen. De voorgeschreven minimumbreedte van de verbindingsweg en het voorgeschreven minimum draagvermogen van die weg zijn afgestemd op het gebruik door gangbare voertuigen zonder dat deze elkaar hoeven te kunnen passeren. Aan de in het derde lid gestelde eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.

In het vierde lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg (de in het eerste lid bedoelde weg) geen obstakels aanwezig mogen zijn die de voor de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.

Het vijfde lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.

Artikel 4.120 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.15 Bruidsschat, en is ongewijzigd overgenomen.

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op

grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

Artikel 4.121 Algemene aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 4.121 komt in de plaats van artikel 22.35, onderdelen a tot en met e, g, h en k van de Bruidsschat. Dit artikel bevat de algemene aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht. De aanvraagvereisten zijn aanvullend op de aanvraagvereisten zoals opgenomen in de Omgevingsregeling.

In artikel 4.121 zijn die aanvraagvereisten geregeld, die op alle aanvragen van toepassing zijn. Aanvraagvereisten die verband houden met specifieke beoordelingsregels zijn bij deze specifieke beoordelingsregels opgenomen.

Artikel 4.122 Aanvullende aanvraagvereisten

Eerste lid:

Het eerste lid geeft aan dat elders in het omgevingsplan aanvullende aanvraagvereisten kunnen zijn opgenomen voor specifieke onderwerpen. Deze zijn opgenomen in afdeling 4.4 of hoofdstuk 12.

Tweede lid:

Het tweede lid biedt de mogelijkheid om in een specifiek geval nog aanvullende gegevens te vragen die het bevoegd gezag nodig acht om de toetsing aan het omgevingsplan te kunnen uitvoeren.

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat deze paragraaf van toepassing is op het lozen van grondwater dat niet afkomstig is van bodem- of grondwatersanering en grondgebonden teelt in een kas. Praktisch gezien zijn de regels uit deze paragraaf daarmee van toepassing op ontwatering. Dit is grondwater dat vrijkomt bij bijvoorbeeld bronneringen en water uit drainagebuizen. De regels uit deze paragraaf gelden nadrukkelijk ook voor grondwater in de vorm van spui- en werkwater van Warmte Koude Opslag (WKO).

De regels uit deze paragraaf gelden voor lozingen van grondwater op het gemeentelijk riool (gemengd systeem of schoonwaterriool) of hemelwatervoorziening. Dit kunnen kleinschalige activiteiten betreffen die na een paar uur zijn afgerond, maar ook grootschalige projecten (vooral in de bouw) die jaren duren en waar zeer grote hoeveelheden grondwater worden weggepompt.

Regels rondom het onttrekken van grondwater zelf en het lozen op oppervlaktewater staan in de waterschapsverordening. Het waterschap is hier bevoegd gezag.

Artikel 6.2 Lozen van grondwater op een gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening

Over het algemeen kan grondwater technisch zonder problemen op het gemeentelijk riool of hemelwatervoorziening (gemengd systeem of schoonwaterriool) worden geloosd. Het gaat daarbij om lozingen tot een hoeveelheid van 20 m^3/u. Daarom is in dit artikel de algemene regel opgenomen dat lozingen met een capaciteit van ten hoogste 20 m^3/u zonder toestemming kunnen worden uitgevoerd. Daarbij dient wel te worden voldaan aan de overige eisen uit het tweede lid. Daarin is geregeld dat redelijkerwijs geen alternatieve wijze van lozen van grondwater mogelijk is. Daarbij is van belang dat degene die de lozing wil uitvoeren eerst moet bekijken of er geen andere wijze van lozing mogelijk is. Vanuit het beleidsuitgangspunt 'Stad als Spons' wordt bij voorkeur eerst op

of in de bodem (retourbemaling of anderszins) of oppervlaktewater geloosd. Pas wanneer dit redelijkerwijs niet mogelijk is kan worden geloosd op het riool of gemeentelijke hemelwatervoorziening. Daarnaast mag het lozen van grondwater geen onevenredig nadelige gevolgen voor de capaciteit en staat van de riolering hebben.

Voor lozingen die aan deze regels voldoen geldt een meldingsplicht, die inhoudt dat de lozing ten minste 4 weken voor aanvang dient te worden gemeld aan het bevoegd gezag. Deze meldingsplicht is opgenomen in artikel 6.3. Aan de hand van een melding kan het bevoegd gezag als beheerder bepalen of de lozing voldoet aan de in dit artikel gestelde regels. Indien dit nodig wordt geacht, kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen ter bescherming van de staat en werking van het riool of de hemelwatervoorziening (artikel 6.4).

Artikel 6.3 Melding lozen grondwater op een gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening

In artikel 6.2 is de algemene regel opgenomen dat lozingen met een capaciteit van ten hoogste 20 m^3/u zonder toestemming kunnen worden uitgevoerd. Voor deze lozingen geldt een meldingsplicht, die inhoudt dat vier weken voor aanvang van de lozing dient te worden gemeld. Deze meldingsplicht is opgenomen in dit artikel.

Meer specifiek bepaalt dit artikel, dat het bevoegd gezag vier weken voor aanvang dient te worden geïnformeerd over de aard en omvang daarvan. Op grond van deze informatie kan worden bekeken of de lozing aan de algemene regels uit artikel 6.2 voldoet. Daarbij is van belang dat degene die de lozing wil uitvoeren eerst moet bekijken of er geen andere wijze van lozing kan worden gevergd. Bij voorkeur wordt eerst op of in de bodem (retourbemaling of anderszins) of oppervlaktewater geloosd. Pas wanneer dit redelijkerwijs niet mogelijk is kan worden geloosd op het riool of gemeentelijke hemelwatervoorziening.

Wanneer de activiteit tussentijds wijzigt, worden de gewijzigde gegevens aan het bevoegd gezag verstrekt. Ten slotte wordt in het derde lid bepaald, dat deze informatieplicht niet geldt voor vergunningplichtige gevallen. Daarvoor gelden de specifieke aanvraagvereisten uit artikel 6.8, die inhoudelijk overeenkomen met de eisen uit dit artikel.

Artikel 6.4 Maatwerkvoorschriften

Dit artikel bepaalt dat maatwerkvoorschriften kunnen worden gesteld die nodig zijn met het oog op de bescherming van de werking van de gemeentelijke riolering of gemeentelijke hemelwatervoorziening. Dit houdt in dat het bevoegd gezag in individuele gevallen aanvullende regels kan stellen aan het uitvoeren van een lozing van grondwater. Het bevoegd gezag stelt een maatwerkvoorschrift op in een apart maatwerkbesluit.

Artikel 6.5 Vergunningplicht lozen grondwater op gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening

In dit artikel is het verbod neergelegd om zonder omgevingsvergunning grondwater te lozen naar de gemeentelijke riolering of een gemeentelijke hemelwatervoorziening. Deze vergunningplicht geldt indien de geloosde hoeveelheid meer bedraagt dan 20 m^3/u. Dit geldt nadrukkelijk ook voor grondwater in de vorm van spuiwater van Warmte Koude Opslag (WKO), bronneringswater en werkwater van WKO. Het is voor het bevoegd gezag als beheerder mogelijk om grotere lozingen van grondwater op een gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening toe te staan door middel van een omgevingsvergunning. Deze vergunning kan alleen worden verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 6.6.

Artikel 6.6 Beoordelingsregels

Het is voor het bevoegd gezag als beheerder mogelijk om omvangrijkere lozingen (>20 m^3/u) van grondwater op een gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening toe te staan met een omgevingsvergunning.

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt getoetst of de lozing geen nadelige gevolgen heeft voor het riool of de hemelwatervoorziening. Daarbij vindt in ieder

geval een toetsing plaats aan de capaciteit van de riolering ter plaatse, maar ook van de kwaliteit van het geloosde water. Zo kan grondwater met een te hoog ijzergehalte of een te hoog gehalte aan verontreinigingen leiden tot dichtslibben of materiële schade aan de riolering of zuivering.

Een omgevingsvergunning wordt verder slechts verleend, indien redelijkerwijs geen andere wijze van lozen van grondwater kan worden gevergd van een perceelseigenaar. Bij voorkeur wordt eerst op of in de bodem (retourbemaling of anderszins) of oppervlaktewater geloosd. Pas wanneer dit redelijkerwijs niet mogelijk is kan worden geloosd op het riool of gemeentelijke hemelwatervoorziening.

Artikel 6.7 Vergunningvoorschriften

Dit artikel bepaalt dat aan de omgevingsvergunning nog nadere voorschriften kunnen worden verbonden die nodig zijn met het oog op de bescherming van de werking van de gemeentelijke riolering of gemeentelijke hemelwatervoorziening.

Artikel 6.8 Aanvraagvereisten

In dit artikel zijn de specifieke aanvraagvereisten opgenomen voor de aanvraag van een vergunning voor lozingen van grondwater op het riool die de drempel van 20 m^3/u overschrijden.

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

Artikel 7.1 bepaalt dat de regels uit dit hoofdstuk betrekking hebben op het verrichten van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegactiviteiten). Aanlegactiviteiten zijn, met andere woorden, fysieke ingrepen in de leefomgeving als het aanleggen van wegen, leidingen, graven of het ophogen van grond. Voor dit soort werkzaamheden is in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. De regels die aan deze activiteiten zijn verbonden zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

Artikel 7.2 Hemelwaterberging bij verharding tot 100 m2

Door de klimaatverandering neemt de kans op onder meer wateroverlast en overstromingen toe, maar ook de kans op langdurige periodes van droogte. Om schade aan gebouwen, wegen, bomen en beplanting te voorkomen is het belangrijk om rekening te houden met deze extreme neerslag en langdurige droogte. Daarbij is het onder meer van belang dat er zowel op particulier terrein als in openbaar terrein voldoende waterberging wordt gerealiseerd.

De eigenaar van een perceel is in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor het verwerken van hemelwater dat op zijn terrein komt. Daarom gelden er regels over de zorg voor voldoende hemelwaterberging bij het aanbrengen of vernieuwen van verharding. De specifieke zorgplicht in dit artikel bepaalt, dat de eigenaar van een perceel op eigen terrein zorgt voor voldoende berging van hemelwatervoorziening als hij daar verharding aanbrengt of vernieuwt. Daarbij geldt dat in ieder geval aan deze plicht is voldaan, wanneer wordt voorzien in een hemelwatervoorziening die minimaal 10 mm per m^2 toename van verhard oppervlak of vernieuwing bestaand verhard oppervlak kan verwerken.

Voor oppervlakten vanaf 100 m^2 wordt voldoende hemelwaterberging geborgd met een vergunningplicht (zie paragraaf 7.2.2).

Artikel 7.3 Afstand tot de erfgrenslijn

In artikel 5:42 van het Burgerlijk Wetboek zijn regels opgenomen inzake het plaatsen van beplanting bij de erfgrens. Het artikel geeft afstanden van de grenslijn, die voor bomen, heesters en heggen minimaal moet worden aangehouden. Voor bomen geldt op grond van dit artikel een afstand van 2 meter en voor heesters en heggen een afstand van 0,5 meter. Het is echter mogelijk om in het omgevingsplan een kleinere afstand toe te laten. In dit artikel is een dergelijke kleinere afstand opgenomen. Dit betekent dat voor bomen een afstand van 0,5 meter geldt (gerekend vanaf het midden van de voet van de boom) en voor heesters en heggen de afstand nihil bijdraagt.

Artikel 7.4 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de regels uit paragraaf 7.2.3 tot en met 7.2.20 enkel gelden op de locatie "ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen".

Op locaties waar dat werkingsgebied niet geldt, is het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, nog niet komen te vervallen. Het gaat om bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, exploitatieplannen en dergelijke, die van rechtswege tijdelijk onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan. Deze worden in het omgevingsplan aangeduid onder de noemer ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan. Praktisch gezien betekent dit, dat voor deze locatie nog de regels voor aanlegactiviteiten gelden die in deze plannen zijn opgenomen.

Artikel 7.5 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze paragraaf van toepassing zijn op aanlegactiviteiten voor zover die bestaan uit het realiseren van nieuwe verharding of van het vernieuwen van verharding met een oppervlakte van meer dan 100 m^2. Hierop wordt in lid 2 de uitzondering gemaakt voor verharding die reeds is meegenomen bij de beoordeling van een omgevingsvergunning voor een bouwwerk op grond van de beoordelingsregels over hemelwaterberging (artikel 4.20, tweede lid) en de groennorm (artikel 4.22, tweede lid).

Om te verduidelijken dat de regels uit deze paragraaf uitsluitend van toepassing zijn op het aanbrengen of vernieuwen van oppervlakteverharding, is in het eerste lid aangegeven dat het gaat over *aanlegactiviteiten* waarbij verharding wordt aangebracht of vernieuwd. Strikt genomen vallen bouwwerken ook onder het aanbrengen of vernieuwen van verharding. Verharding wordt in de begripsbepalingen namelijk gedefinieerd als ‘wegen, bestrating, daken en overige *bouwwerken* en verharding die de infiltratie van hemelwater ter plaatse belemmeren.’ Door in de formulering van het toepassingsbereik te benadrukken dat deze paragraaf enkel is gericht op aanlegactiviteiten waarbij sprake is van nieuwe of vernieuwen van verharding, wordt duidelijk gemaakt dat het niet gaat over verharding in de vorm van bouwwerken.

Artikel 7.6 Vergunningplicht realiseren nieuwe verharding of vernieuwen van verharding

Dit artikel bepaalt dat voor het aanbrengen of vernieuwen van oppervlakteverhardingen een vergunningplicht geldt. Deze vergunningplicht geldt pas vanaf een oppervlakte van 100 m^2. Dit is geregeld in het toepassingsbereik (artikel 7.5). Hoewel voor kleinere oppervlakten dan 100 m^2 geen vergunningplicht geldt, is in artikel 7.5 wel een specifieke zorgplicht opgenomen voor het bergen van hemelwater.

Op de vergunningplicht uit dit artikel bestaan enkele uitzonderingen. Deze zijn opgenomen in artikel 7.7. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het aanbrengen of vernieuwen van oppervlakteverhardingen worden beoordeeld aan de hand van de beoordelingsregels uit artikel 7.8.

Artikel 7.7 Uitzonderingen op vergunningplicht

Dit artikel bepaalt, dat de vergunningplicht voor het aanbrengen of vernieuwen van oppervlakteverhardingen (artikel 7.6) niet geldt als de bedoelde activiteit van ondergeschikte betekenis is, of behoort tot het normale onderhoud. Verder zijn het werkzaamheden voor het realiseren of vernieuwen van oppervlakteverharding die reeds in uitvoering zijn niet vergunningplichtig. Ten slotte wordt ook een uitzondering gemaakt voor werkzaamheden die worden uitgevoerd op een perceel dat is gelegen in de openbare ruimte en in eigendom is van de gemeente.

Artikel 7.8 Beoordelingsregels hemelwaterberging en groennorm

Dit artikel bepaalt dat een vergunning voor het realiseren of vernieuwen van oppervlakteverharding slechts kan worden verleend als in de eerste plaats hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd

Eerste lid:

Als norm is opgenomen dat:

- hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd; en
- wordt voldaan aan de groennorm.

Tweede lid:

In dit lid wordt voor de toets of aan de norm in het eerste lid wordt voldaan verwezen naar afdeling 12.4. (hemelwater) en 12.5 (groennorm).

Een vergunning voor het realiseren of vernieuwen van oppervlakteverharding kan volgens deze regels slechts worden verleend als in de eerste plaats hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd. Of aan dit vereiste wordt voldaan, wordt bepaald aan de hand van de regels in afdeling 12.4. In deze afdeling wordt voor de inhoudelijke eisen van een toereikende hemelwatervoorziening verwezen naar de beleidsregel 'Hemelwater, Groen en Biodiversiteit 's-Hertogenbosch'.

Een ander vereiste voor het verlenen van de vergunning betreft het voldoen aan de groennorm. Of aan dit vereiste wordt voldaan, wordt bepaald aan de hand van de regels in afdeling 12.5 . Deze norm geldt alleen voor het realiseren en/of vernieuwen van oppervlakteverharding met een oppervlakte van 500 m^2 of meer (zie artikel 12.18, tweede lid).

Voor deze systematiek is gekozen omdat bij de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwen ook een toets plaatsvindt voor wat betreft hemelwaterberging en de groennorm. Ook daar wordt dan verwezen naar afdeling 12.4 en 12.5. Op deze manier staan de inhoudelijke beoordelingsregels voor wat betreft hemelwaterberging en de groennorm op één plek. Ook bij andere thema's (bijvoorbeeld parkeren en archologie) wordt deze systematiek gebruikt.

Artikel 7.9 Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat regels, gesteld met het oog op het belang van het het tegengaan van het ontstaan of kunnen ontstaan van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden. Met deze regels wordt uitvoering gegeven aan de instructieregel, opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is bepaald dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De regels uit deze paragraaf hebben als doel om eventuele archeologische waarden in de bodem te beschermen bij het uitvoeren van bodemverstorende aanlegactiviteiten. Dit artikel bepaalt in welke gevallen en op welke locaties deze regels van toepassing zijn.

Eerste lid:

In dit lid is bepaald voor welke bodemverstorende werkzaamheden deze regels van toepassing zijn. Het uitvoeren van deze werkzaamheden binnen de locatie 'beschermingszone archeologie' is vergunningplichtig op grond van artikel 7.10.

Tweede lid:

De beschermende regels zoals opgenomen in deze paragraaf hoeft alleen te gelden daar waar sprake is van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gebieden waar dat het geval is, worden in dit omgevingsplan aangewezen met de locatie 'beschermingszone archeologie'. In het tweede lid is bepaald dat deze afdeling daar van toepassing is. De 'beschermingszone archeologie' is uitsluitend gelegen binnen het gebied waar de bestemmingsplannen zijn vervallen (locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel vervallen). Daarbuiten (locatie ruimtelijke regels tijdelijk deel niet vervallen) geldt deze afdeling dus niet. Op deze locaties gelden nog de archeologische beschermingsregels uit het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. Praktisch gezien gelden daar de archeologische beschermingsregels uit de bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen, die van rechtswege tijdelijk onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan.

Derde lid:

De locatie 'beschermingszone archeologie' is voor wat betreft archeologische verwachtingswaarde onderverdeeld in verschillende locaties met daarbij behorende oppervlaktematen en dieptematen ('beschermingszone archeologie - 3' t/m 'beschermingszone archeologie - 11'). Deze zijn opgenomen in een tabel in artikel 12.8. Als een bodemingreep op een locatie een grotere oppervlakte beslaat en dieper gaat dan is aangegeven in de tabel, dient een waarderend archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Vierde lid:

Dit lid bepaalt, dat de regels uit deze paragraaf niet van toepassing zijn als de aanlegactiviteit reeds betrokken is bij een omgevingsvergunning voor een bouwwerk. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een bouwwerk wordt immers reeds getoetst of archeologische waarden onevenredig zouden kunnen worden aangetast.

Artikel 7.10 Vergunningplicht aanlegactiviteit archeologisch beschermingszone

In dit artikel is het verbod neergelegd om zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.9, eerste lid uit te voeren. Deze vergunningplicht geldt binnen de locatie 'beschermingszone archeologie'.

Artikel 7.11 Uitzonderingen op de vergunningplicht

In dit artikel worden enkele uitzonderingen de vergunningplicht uit artikel 7.10 genoemd.

Artikel 7.12 Beoordelingsregels

Eerste lid:

Als norm is opgenomen dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

Tweede lid:

In dit lid wordt voor de toets of aan de norm in het eerste lid wordt voldaan, verwezen naar afdeling 12.3. Voor deze systematiek is gekozen omdat bij de vergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwen ook een toets plaatsvindt voor wat betreft de archeologische waarden. Ook daar wordt dan verwezen naar afdeling 12.3. Op deze manier staan de inhoudelijke beoordelingsregels voor wat betreft archeologie op één plek. Ook bij andere thema's (bijvoorbeeld parkeren en hemelwaterberging) wordt deze systematiek gebruikt.

Artikel 7.13 Toepassingsbereik en oogmerk

Ter plaatse van de locatie 'Natuur Netwerk Brabant' strekt het omgevingsplan (mede) tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken. Zo lang het Natuur Netwerk Brabant nog niet is gerealiseerd, staat het omgevingsplan alleen bestaande bebouwing en bestaande gebruiksactiviteiten toe.

Aan deze instructieregel van de provincie is gevolg gegeven door in paragraaf 3.2.21.9 gebruiksregels op te nemen ten aanzien van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. In artikel 4.100 wordt het oprichten van bouwwerken beperkt. Dit is alleen met een omgevingsvergunning mogelijk, die slechts kan worden verleend indien de ecologische waarden en kenmerken niet worden geschaad.

In deze paragraaf zijn ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken een aantal direct werkende regels voor aanlegactiviteiten opgenomen. Deze mogen enkel worden uitgevoerd, indien reële alternatieven voor de werkzaamheden ontbreken en de verwezenlijking of het behoud, beheer en herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 7.14 Toegestane aanlegactiviteit Natuur Netwerk Brabant

In dit artikel is bepaald, dat aanlegactiviteiten enkel worden uitgevoerd, indien reële alternatieven voor de werkzaamheden ontbreken en de verwezenlijking of het behoud, beheer en herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant daardoor niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 7.15 Toepassingsbereik en oogmerk

Ter plaatse van de locatie 'Ecologische verbindingszone' geldt dat de gronden zijn aangewezen als 'Ecologische verbindingszone' als bedoeld in artikel 5.40 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan ter plaatse van 'Ecologische verbindingszone' strekt tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.

Aan deze instructieregel van de provincie is gevolg gegeven door in deze paragraaf enkele regels te stellen ten aanzien van het realiseren van nieuwe verharding of vernieuwen van verharding. Deze werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd, als door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van het behoud en beheer van de ecologische verbindingszone plaatsvindt.

Naast deze regels zijn er voor de ecologische verbindingszone ook regels opgenomen in paragraaf 3.2.21.10 ten aanzien van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. In artikel 4.101 wordt het oprichten van bouwwerken beperkt. Dit is alleen met een omgevingsvergunning mogelijk, die slechts kan worden verleend indien de belangen voor de ecologische verbindingszone niet worden geschaad.

Artikel 7.16 Toegestane aanlegactiviteit ecologische verbindingszone

Het vernieuwen van bestaande verharding binnen het gebied 'ecologische verbindingszone' is enkel toegestaan, als aan de eisen uit dit artikel wordt voldaan. Het aanbrengen van nieuwe verharding is uitgesloten.

Artikel 7.17 Toepassingsbereik en oogmerk

Ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'Attentiezone waterhuishouding' geldt dat de gronden zijn aangewezen als 'Attentiezone waterhuishouding' als bedoeld in artikel 5.41 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan ter plaatse van deze gebiedsaanwijzing strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Doel van de attentiezone waterhuishouding is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurparels tegen te gaan. Een natte natuurparel is een natuurgebied waarin de flora en fauna sterk afhankelijk zijn van voldoende en kwalitatief goed grondwater. Het waterpeil en de waterkwaliteit zijn cruciaal voor het voortbestaan van zeldzame planten, insecten, vogels en andere dieren die in deze natte omstandigheden leven. Om een natte natuurparel te ontwikkelen of te behouden, worden maatregelen genomen om water langer vast te houden, verdroging tegen te gaan en de bodemstructuur te verbeteren.

Eerste en tweede lid

Deze paragraaf is van toepassing op de werkzaamheden die zijn opgenomen in het eerste lid. Het uitvoeren van deze werkzaamheden in de Attentiezone waterhuishouding kan negatieve effecten hebben voor de waterhuishouding in de natte natuurparels gelegen in Natuur Netwerk Brabant. De Attentiezone waterhuishouding is een zone gelegen rondom deze natte natuurparels.

Derde lid

De regels in deze paragraaf zijn opgesteld met het oog op het beperken van de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit is in lijn met artikel 5.41 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 7.18 Vergunningplicht aanlegactiviteit attentiezone waterhuishouding

Dit artikel bevat de vergunningplicht om binnen de attentiezone waterhuishouding een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 7.17, eerste lid uit te voeren. Deze werkzaamheden zijn vergunningplichtig, omdat het uitvoeren daarvan in de Attentiezone waterhuishouding negatieve effecten kan hebben voor de waterhuishouding in de natte natuurparels gelegen in Natuur Netwerk Brabant. Een natte natuurparel is een natuurgebied waarin de flora en fauna sterk afhankelijk zijn van voldoende en kwalitatief goed grondwater. Het waterpeil en de waterkwaliteit zijn cruciaal voor het voortbestaan van zeldzame planten, insecten, vogels en andere dieren die in deze natte omstandigheden leven.

Artikel 7.19 Uitzonderingen op de vergunningplicht

In dit artikel worden enkele uitzonderingen op het verbod uit artikel 7.18 genoemd.

Artikel 7.20 Beoordelingsregels

Deze regel bepaalt dat een vergunning verleend kan worden op het moment dat de gemeente tot de conclusie komt dat de werken of werkzaamheden geen negatieve effecten hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Daarnaast dient te worden beoordeeld of door de werken en/of werkzaamheden de verwezenlijking of het behoud, beheer en herstel van watersystemen niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 7.21 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden als dit nodig is met het oog op de bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het binnen de attentiezone gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Artikel 7.22 Aanvraagvereisten

In dit artikel zijn de specifieke aanvraagvereisten opgenomen, die op de beoordelingsregels van artikel 7.20 van toepassing zijn.

Artikel 7.23 Toepassingsbereik en oogmerk

Ter plaatse van de locatie 'Behoud en herstel watersystemen' geldt dat de gronden zijn aangewezen als 'behoud en herstel watersystemen' als bedoeld in artikel 5.42 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan moet volgens de instructieregels van de provincie binnen deze zone gericht zijn op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem. Binnen de gebieden zijn of worden maatregelen uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Daarom is ook ruimte naast de waterloop nodig om de maatregelen goed uit te kunnen voeren.

Om gevolg te geven aan deze instructieregel is het aanbrengen van verharding en ophogen van gronden vergunningplichtig op grond van de regels uit deze paragraaf.

Eerste en tweede lid

Deze paragraaf is van toepassing op het aanbrengen van nieuwe verharding en het ophogen van gronden. Het uitvoeren van deze werkzaamheden in de zone Behoud en herstel van watersystemen kan negatieve effecten hebben voor eventuele toekomstige herstructurering van het natuurlijk watersysteem.

Derde lid

De regels in deze paragraaf zijn opgesteld met het oog op het beperken van de gevolgen voor de waterhuishouding. Dit is in lijn met artikel 5.41 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 7.24 Vergunningplicht aanlegactiviteit behoud en herstel watersystemen

In dit artikel is voor aanlegactiviteiten als bedoeld in artikel 7.23, eerste lid bepaald dat deze vergunningplichtig zijn. Deze vergunningplicht geldt binnen de locatie 'behoud en herstel van watersystemen'.

Artikel 7.25 Uitzondering vergunningplicht

In dit artikel worden enkele uitzonderingen op het verbod uit artikel 7.24 genoemd. In deze gevallen hoeft voor het aanbrengen van nieuwe verharding of het ophogen van gronden dus geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Artikel 7.26 Beoordelingsregels

Dit artikel bevat de regels waar een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan zal worden beoordeeld.

In de eerste plaats dient de aanvrager te motiveren dat reële alternatieven voor de aangevraagde werkzaamheden ontbreken. Hiermee dient te worden aangetoond dat het noodzakelijk is om de werkzaamheden binnen de locatie 'behoud en herstel van watersystemen' uit te voeren.

Daarnaast zal het bevoegd gezag advies vragen aan het waterschap om te beoordelen of de aangevraagde werkzaamheden niet in onevenredige mate het behoud, beheer of herstel van watersystemen aantast.

Artikel 7.27 Aanvraagvereisten

In dit artikel zijn de specifieke aanvraagvereisten opgenomen, die op de beoordelingsregels van artikel 7.26 toepassing zijn.

Artikel 7.28 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden, zoals in dit artikel is beschreven.

Artikel 7.29 Algemene aanvraagvereisten aanlegactiviteiten

In dit artikel zijn die aanvraagvereisten opgenomen, die op alle aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit van toepassing zijn. Aanvraagvereisten die verband houden met specifieke beoordelingsregels zijn bij de betreffende specifieke beoordelingsregels opgenomen.

Artikel 7.30 Aanvullende aanvraagvereisten

Dit artikel verduidelijkt, dat er naast de algemene beoordelingsregels in artikel 7.29 ook nog specifieke aanvraagvereisten kunnen zijn opgenomen bij specifieke beoordelingsregels uit afdeling 7.2 of hoofdstuk 12.

Artikel 9.1 Toepassingsbereik

In dit artikel wordt bepaald, dat de regels uit dit hoofdstuk alleen van toepassing zijn op de activiteit 'vellen van een beschermde houtopstand'.

Vellen betekent het rooien, kappen, verplanten of het snoeien van meer dan 20 procent van het kroonvolume of het wortelgestel, met inbegrip van voor de eerste keer kandelaberen of knotten. Hieronder wordt ook begrepen het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben.

Beschermde houtopstanden zijn houtopstanden die op de kaart zijn aangewezen als 'monumentale houtopstand', 'waardevolle houtopstand' en houtopstanden van een bepaalde omvang die binnen structuur- of sfeervlakken zijn gelegen. Ook deze structuur- en sfeervlakken zijn op de kaart opgenomen.

Artikel 9.2 Doel

In dit artikel wordt het doel van de regels uit dit hoofdstuk beschreven. Deze doelen vormen de basis voor de regels om beschermde houtopstanden te vellen.

Artikel 9.3 Vergunningplicht monumentale en waardevolle houtopstanden

Eerste lid

De monumentale en waardevolle houtopstanden die in stand moeten blijven, zijn aangewezen op de plankaart. Deze zijn aangeduid met de locaties 'monumentale houtopstand' en 'waardevolle houtopstand'. Voor deze houtopstanden geldt een verbod om ze zonder omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te vellen. Dit verbod is opgenomen in het eerste lid.

Tweede lid

In het tweede lid zijn de uitzonderingen opgenomen op dit verbod.

sub a

Het verbod is niet van toepassing op houtopstanden die geheel of gedeeltelijk moeten worden geveld op grond van de Plantengezondheidswet. In dat geval is het vellen geboden om verdere verspreiding van ziekten te voorkomen. Ook indien het college de rechthebbende een aanschrijving heeft gestuurd kan de houtopstand zonder omgevingsvergunning worden geveld. Dat gaat bijvoorbeeld om gevallen waarin de houtopstand een acuut gevaar oplevert voor de omgeving.

sub b t/m e

Ook is geen omgevingsvergunning benodigd indien sprake is van het periodiek vellen van hakhout ter uitvoering van regulier onderhoud of het periodiek scheren, knotten of kandelaberen als noodzakelijke beheermaatregel bij vormbomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud. Dit geldt ook voor het verrichten van snoeiwerkzaamheden aan houtopstand met achterstallig onderhoud. Bij deze drie onderdelen is het gedeeltelijk vellen gericht op het duurzame behoud van de houtopstand. Het gedeeltelijk vellen (snoeien) is namelijk nodig voor de instandhouding van de beschermde houtopstand. Overigens is de eerste keer knotten of kandelaberen wel vergunningplichtig.

Artikel 9.3 lid 1

De monumentale en waardevolle houtopstanden die in stand moeten blijven, zijn als werkingsgebied opgenomen op de verbeelding. Voor deze houtopstanden geldt een verbod om ze zonder omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te vellen. Dit verbod is opgenomen in het eerste lid.

Artikel 9.3 lid 3

In het tweede lid worden enkele uitzonderingen op het verbod uit het eerste lid genoemd.

De belangrijkste uitzondering betreft de houtopstanden die buiten de bebouwingscontour houtkap vallen (sub a). Deze bebouwingscontour houtkap is op grond van de instructieregel uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (art. 5.165b) aangewezen op de verbeelding van dit omgevingsplan. De opgenomen begrenzing komt overeen met de begrenzing zoals deze was opgenomen in de Verordening Bomen Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021.

De uitzondering onder sub a is in feite een spiegeling van de uitzondering uit het Besluit activiteiten leefomgeving, die de rijksregels over het vellen van houtopstanden buiten toepassing verklaart voor houtopstanden binnen deze bebouwingscontour (artikel 11.111 Bal). Daarnaast zijn er in het

Besluit activiteiten leefomgeving ook enkele gevallen opgenomen buiten de bebouwingscontour, waarbij de rijksregels niet gelden (opgenomen als 1, 2 en 3 onder sub a). Voor deze gevallen gelden ook de regels uit het omgevingsplan.

Daarnaast geldt het verbod niet voor houtopstanden die geheel of gedeeltelijk moeten worden geveld op grond van de Plantengezondheidswet. In dat geval is het vellen geboden om verdere verspreiding van ziekten te voorkomen. Ook indien het college de rechthebbende een aanschrijving heeft gestuurd kan de houtopstand zonder omgevingsvergunning worden geveld. Dat gaat bijvoorbeeld om gevallen waarin de houtopstand een acuut gevaar oplevert voor de omgeving. Ook is geen omgevingsvergunning benodigd indien sprake is van het periodiek vellen van hakhout ter uitvoering van regulier onderhoud of het periodiek scheren, knotten of kandelaberen als noodzakelijke beheermaatregel bij vormbomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud. Dit geldt ook voor het verrichten van snoeiwerkzaamheden aan houtopstand met achterstallig onderhoud. Bij deze drie onderdelen is het gedeeltelijk vellen gericht op het duurzame behoud van de houtopstand. Het gedeeltelijk vellen (snoeien) is namelijk nodig voor de instandhouding van de beschermde houtopstand. Overigens is de eerste keer knotten of kandelaberen wel vergunningplichtig.

Artikel 9.4 Vergunningplicht houtopstanden binnen structuur- en sfeervlakken

Binnen de locaties 'structuurvlak houtopstanden' en ‘sfeervlak houtopstanden’ zijn niet alle houtopstanden beschermd. De bescherming van houtopstanden op deze locaties zijn afhankelijk van de omvang. Dit is geregeld in het eerste, tweede en derde lid van dit artikel.

Eerste lid

Op de locatie 'structuurvlak houtopstanden' geldt een vergunningplicht voor een houtopstand met een minimale stamomtrek van 0,35 meter gemeten op 1,30 meter boven het maaiveld.

Tweede lid

Binnen de aanwijzing ‘sfeervlak houtopstanden’ geldt een vergunningplicht voor een houtopstand met een minimale stamomtrek van 1 meter gemeten op 1,30 meter boven het maaiveld.

Derde lid

In het derde en vierde lid van dit artikel zijn de uitzonderingen op dit verbod opgenomen. Zo geldt het verbod op grond van dit artikel niet indien de houtopstanden ook zijn aangewezen als monumentale of waardevolle houtopstand. Monumentale en waardevolle houtopstanden kunnen namelijk ook gelegen zijn binnen Structuur- of Sfeervlakken. Voor de monumentale en waardevolle houtopstanden geldt dan de vergunningplicht op grond van artikel 9.3 van het omgevingsplan, waarvoor een zwaarder beschermingsregime geldt. Voor de overige in dit lid genoemde uitzonderingen is aangesloten bij artikel 11.111 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Vierde lid

De in het vierde lid opgenomen uitzonderingen komen grotendeels overeen met de uitzonderingen zoals opgenomen in artikel 9.3: zie ook de toelichting bij dit artikel. Verder geldt het verbod niet voor het vellen van beschermde houtopstanden binnen de aanwijzing ‘Sfeervlak houtopstanden’, indien deze houtopstanden in eigendom zijn van de gemeente. Voor deze houtopstanden wordt de afweging om wel of niet te vellen, die hetzelfde is als de afweging voor beschermde houtopstanden, gemaakt in een interne procedure. Ook geldt het verbod niet indien voor de betreffende houtopstand ook een omgevingsvergunning voor het vellen benodigd is op grond van bijvoorbeeld het bestemmingsplan. Twee vergunningprocedures voor dezelfde houtopstand wordt bij deze categorie houtopstanden niet als noodzakelijk gezien en leidt tot een onevenredige toename van de administratieve lasten. Eveneens geldt het verbod niet indien sprake is van het vellen van houtopstanden op openbaar terrein in eigendom van de gemeente, wanneer deze houtopstand verloren is gegaan of dreigt te gaan.

Artikel 9.4 lid 2

In dit lid is een verbod opgenomen om zonder een omgevingsvergunning houtopstanden van een bepaalde omvang (stamomtrek) in sfeervlakken te vellen. Dit verbod geldt ook voor het vellen van

dergelijke houtopstanden als hiermee wordt afgeweken van voorschriften uit een omgevingsvergunning. Sfeervlakken zijn op de plankaart aangewezen als werkingsgebied.

Artikel 9.4 lid 3

In het derde lid worden enkele uitzonderingen op de verboden uit het eerste en tweede lid genoemd.

De belangrijkste uitzondering betreft de houtopstanden die buiten de bebouwingscontour houtkap vallen (sub b). Deze bebouwingscontour houtkap is op grond van de instructieregel uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (art. 5.165b) aangewezen op de verbeelding van dit omgevingsplan. De opgenomen begrenzing komt overeen met de begrenzing zoals deze was opgenomen in de Verordening Bomen Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021.

De uitzondering onder sub a is in feite een spiegeling van de uitzondering uit het Besluit activiteiten leefomgeving, die de rijksregels over het vellen van houtopstanden buiten toepassing verklaart voor houtopstanden binnen deze bebouwingscontour (artikel 11.111 Bal). Daarnaast zijn er in het Besluit activiteiten leefomgeving ook enkele gevallen opgenomen buiten de bebouwingscontour, waarbij de rijksregels niet gelden (opgenomen als 1, 2 en 3 onder sub b). Voor deze gevallen gelden ook de regels uit het omgevingsplan.

Daarnaast gelden de verboden op grond van het eerste en tweede lid niet, indien de houtopstanden ook zijn aangewezen als monumentale of waardevolle aangewezen houtopstand. Monumentale en waardevolle houtopstanden kunnen namelijk ook gelegen zijn binnen Structuren of Sfeervlakken. Voor de monumentale en waardevolle houtopstanden geldt dan de vergunningplicht op grond van artikel 9.3, waarvoor een zwaarder beschermingsregime geldt.

Voor het overige wordt het vellen van een aantal specifieke houtopstanden uitgezonderd van de vergunningplicht. Voor deze uitzonderingen is aangesloten bij artikel 11.111 van het Besluit activiteiten leefomgeving

Artikel 9.4 lid 4

De in het derde lid opgenomen uitzonderingen komen grotendeels overeen met de uitzonderingen zoals opgenomen in artikel 9.3: zie ook de toelichting bij dit artikel. Verder geldt het verbod niet voor velling van beschermde houtopstanden binnen de aanwijzing ‘Sfeervlakken’, indien deze houtopstanden in eigendom zijn van de gemeente. Voor deze houtopstanden wordt de afweging om wel of niet te vellen, die hetzelfde is als de afweging voor beschermde houtopstanden, gemaakt in een interne procedure. Ook geldt het verbod niet indien voor de betreffende houtopstand ook een omgevingsvergunning voor het vellen benodigd is op grond van bijvoorbeeld het bestemmingsplan. Twee vergunningprocedures voor dezelfde houtopstand wordt bij deze categorie houtopstanden niet als noodzakelijk gezien en leidt tot een onevenredige toename van de administratieve lasten. Eveneens geldt het verbod niet indien sprake is van het vellen van houtopstanden op openbaar terrein in eigendom van de gemeente, wanneer deze houtopstand verloren is gegaan of dreigt te gaan.

Artikel 9.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning monumentale houtopstanden

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag omgevingsvergunning voor het vellen van een monumentale houtopstand wordt getoetst.

Bij de beoordeling is van belang dat bij een monumentale houtopstand behoud voorop staat. Monumentale houtopstanden hebben de status extreem behoudingswaardig. Uitgangspunt is dan ook dat alles in het werk wordt gesteld om deze houtopstanden zo lang mogelijk in stand te houden en te behouden. Een omgevingsvergunning voor het vellen van een monumentale houtopstand wordt dan ook slechts bij uitzondering verleend.

Dit is op deze wijze ook vastgelegd in de beoordelingsregels. Zo moet bij de beoordeling altijd alternatieven voor behoud van de houtopstand zijn onderzocht. Indien alternatieven niet mogelijk zijn kan de omgevingsvergunning voor het vellen van een monumentale houtopstand slechts in twee gevallen worden verleend.

Ten eerste kan de omgevingsvergunning worden verleend indien sprake is van onrechtmatige hinder als bedoeld in artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek of indien naar boomdeskundige maatstaven instandhouding van de houtopstand niet langer verantwoord is. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een houtopstand in zodanige conditie is dat sprake is van gevaarzetting met een risicovolle kans op schade of letsel door tak- of stambreuk.

Ten tweede kan de omgevingsvergunning bij uitzondering worden verleend als sprake is van een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang dat opweegt tegen het behoud van de monumentale houtopstand of de levensverwachting van de houtopstand minder dan 5 jaar is. Onder zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang wordt bijvoorbeeld verstaan ontwikkelingen die het niveau van de maatschappelijke voorzieningen in een gebied verhogen, ontwikkelingen die het realiseren van sociaal beleid ondersteunen of die het behoud of de ontwikkeling van kwetsbare functies of delen van de fysieke leefomgeving ondersteunen.

Artikel 9.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning waardevolle houtopstanden

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag omgevingsvergunning voor het vellen van een waardevolle houtopstand wordt getoetst.

Bij deze beoordeling is van belang dat bij een waardevolle houtopstand behoud voorop staat, net zoals bij een monumentale houtopstand. Ook bij waardevolle houtopstanden is het uitgangspunt dat alles in het werk wordt gesteld om deze houtopstanden zo lang mogelijk in stand te houden en te behouden. Een omgevingsvergunning voor het vellen van een waardevolle houtopstand wordt dan ook slechts bij uitzondering verleend. Dit is op deze wijze ook vastgelegd in de beoordelingsregels.

Zo moet bij de beoordeling altijd alternatieven voor behoud van de houtopstand zijn onderzocht. Indien alternatieven niet mogelijk zijn kan de omgevingsvergunning voor het vellen van een waardevolle houtopstand slechts in twee gevallen worden verleend.

Ten eerste kan de omgevingsvergunning worden verleend indien sprake is van onrechtmatige hinder als bedoeld in artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek of indien naar boomdeskundige maatstaven instandhouding van de houtopstand niet langer verantwoord is. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een houtopstand in zodanige conditie is dat sprake is van gevaarzetting met een risicovolle kans op schade of letsel door tak- of stambreuk.

Ten tweede kan de omgevingsvergunning bij uitzondering worden verleend als sprake is van een algemeen maatschappelijk belang of een zwaarwegend individueel belang van niet tijdelijke aard dat opweegt tegen het behoud van de waardevolle houtopstand of de levensverwachting van de houtopstand minder dan 5 jaar is.

In tegenstelling tot monumentale houtopstanden hoeft het bij een waardevolle houtopstand niet te gaan om een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang, maar om een algemeen belang. Daarnaast mag bij de beoordeling ook een individueel belang worden meegewogen, maar dit moet dan wel om een zwaarwegend individueel belang gaan, dat niet van tijdelijke aard is.

Artikel 9.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning houtopstanden binnen structuur- of sfeervlakken

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag omgevingsvergunning voor het vellen van een beschermde houtopstand binnen structuur- en sfeervlakken wordt getoetst. Ook hiervoor geldt dat terughoudend moet worden omgegaan met het vellen van deze beschermde houtopstanden: behoud van deze houtopstanden staat voorop.

Zo kan het wegvallen van houtopstanden binnen structuurvlakken bijvoorbeeld tot een uitholling van de structuur of een verarming van het beeld leiden. De waarde van de Structuren ligt niet alleen in de afzonderlijke bomen, maar ook in het complete ensemble dat een verzameling van Sfeerhoutopstanden vormt. Voor sfeerhoutopstanden geldt dat deze als een inrichtingselement kunnen worden gezien en van grote waarde zijn voor onder meer voor de beleving van inwoners. Ook zullen de toekomstige sfeerhoutopstanden in een later stadium ook kunnen uitgroeien tot waardevolle en monumentale houtopstanden. Tegenover het uitgangspunt van behoud van deze houtopstanden staat het belang bij het vellen van deze houtopstanden. Zo gaat het binnen Structuren vaak om een

dynamische omgeving, waar regelmatig maatregelen plaatsvinden waarvoor houtopstanden moeten wijken. Verder kan het voor sfeerhoutopstanden voorkomen dat deze niet meer zijn functie vervult, ernstige overlast veroorzaakt of niet meer aan de gewenste kwaliteitseisen voldoet. Ook komt het voor dat een sfeerhoutopstand niet meer past in een gewijzigde situatie als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling of herinrichtingsplan.

Bij iedere beoordeling moet een gedegen afweging worden gemaakt tussen de waarden van de beschermde houtopstand en het belang van de aanvrager bij het vellen van de beschermde houtopstand. Dit is op deze wijze ook vastgelegd in dit artikel. Een omgevingsvergunning voor het vellen van deze beschermde houtopstand kan worden geweigerd, indien de belangen van verlening niet opwegen tegen de belangen van behoud van de houtopstand op grond van één of meer van de (huidige of toekomstige) waarden van een houtopstand. Het gaat daarbij om de natuurwaarden, landschappelijke of stedenbouwkundige waarden van de houtopstand. Natuurwaarden kunnen bijvoorbeeld aan de orde zijn indien in de houtopstand zeldzame plant- of diersoorten leven. Maar onder natuurwaarden valt ook de bijdrage van een houtopstand aan de biodiversiteit. Zo kan de houtopstand zelfstandig of in groter verband een belangrijke rol spelen voor flora en fauna. Landschappelijke waarden zijn bijvoorbeeld aan de orde bij houtopstanden die een grote rol spelen in de beleving van het landschap. Ook cultuurhistorische en de beeldbepalende waarden van de houtopstand spelen bij de afweging een rol. De beeldbepalende waarde is de waarde die een houtopstand heeft voor de visuele beleving van de omgeving. Zo zorgen beschermde houtopstanden voor verfraaiing van de omgeving en creëren rust. Een houtopstand kan zo beeldbepalend zijn dat deze door zijn leeftijd en verschijning onvervangbaar is voor het karakter van de omgeving. Ook kunnen houtopstanden cultuurhistorische waarden hebben, dat wil zeggen dat de houtopstand of de standplaats belangrijk is door zijn geschiedenis. Eveneens spelen de dendrologische waarden van de houtopstand een rol bij de afweging. Daarbij valt te denken aan de situatie dat een houtopstand van een zeldzame soort of variëteit is. Tot slot spelen de waarden van de houtopstand voor de leefbaarheid en de bijdrage aan het klimaat en klimaatadaptie een belangrijke rol bij de afweging tussen behoud en velling. Wat betreft het klimaat en klimaatadaptie valt bijvoorbeeld te denken aan de bijdrage van de houtopstand aan infiltratie, schaduwwerking, verdamping, bodemvorming en temperatuurregulatie. Voor een nadere uiteenzetting van de waarden wordt verwezen naar bijlage 1 van het Bomenbeleidsplan 2017.

Artikel 9.8 Vergunningsvoorschriften omgevingsvergunning vellen van beschermde houtopstanden

In dit artikel zijn bijzondere voorschriften opgenomen, die aan een omgevingsvergunning voor het vellen van een beschermde houtopstand kunnen worden verbonden.

Eerste lid

In het eerste lid is uiteengezet dat het voorschrift aan een omgevingsvergunning kan worden verbonden dat binnen een bepaalde termijn moet worden herplant. De omvang van herplant wordt zoveel mogelijk bepaald in relatie tot de waarde en omvang van te vellen houtopstand. Uiteindelijk moet herplant leiden tot een houtopstand met dezelfde (ecologische) waarde als de boom die is verwijderd. In het betreffende voorschrift worden de eisen uiteengezet waaraan de herplant moet worden voldoen. Dit betreft onder meer het aantal houtopstanden, de minimale maat, de soort, de aanduiding van de locatie van de herplant, de termijn waarbinnen de herplant moet plaatsvinden en terugmeldingsplicht en de instandhoudingplicht van de herplant. Voor nadere informatie over het herplanten wordt onder meer verwezen naar onderstaande tabel.

Overzicht herplant/compensatie van bomenBomenbeleidsplan 2017

Situatie	Herplant/compensatie
Sfeerboom gemeente	Minimaal 1 boom maat 20/25 [2]
Sfeerboom > 1 m of hakhout particulier in voor- of zijtuin	Minimaal 1 boom maat 14/16
Structuurboom	Binnen dezelfde structuur: 1. Verplanten 2. Meerdere bomen terug planten maat 20/25 3. Storting compensatiegelden
Waardevolle houtopstand gemeente (velling: veiligheid, noodzaak tot vervanging)	Minimaal 1 boom maat 20/25 (afhankelijk van beschikbaarheid sortiment)
Waardevolle houtopstand particulier	Minimaal 1 boom maat 14/16
Waardevolle houtopstand (velling omwille van maatschappelijk belang of >5 jr.)	1. Minimaal één grote boom terug planten. Richtlijn is maat 40/45, afhankelijk van soort en omstandigheden. 2. Restwaarde na herplant berekenen en storten in Bomenfonds
Monumentale houtopstand gemeente (velling: veiligheid, noodzaak tot vervanging)	Minimaal 1 boom maat 50/60
Monumentale boom particulier	Minimaal 1 boom maat 18/20
Monumentale boom (velling omwille van maatschappelijk belang of levensverwachting < 5 jr.)	1. Minimaal één grote boom terug planten. Richtlijn is maat 60/70, afhankelijk van soort en omstandigheden. 2. Restwaarde na herplant berekenen en storten in Bomenfonds
Illegale kap (gevolgd door omgevingsvergunning)	Herplant conform bovenstaande richtlijnen
Illegale kap (niet gevolgd door omgevingsvergunning)	Herplant in formaat gevelde boom en maximaal formaat 60/70

-

Tweede lid

In dit lid is bepaald dat indien het niet mogelijk is om te herplanten aan een omgevingsvergunning het voorschrift kan worden verbonden dat als compensatie een geldelijke bijdrage moet worden gestort in het Bomenfonds. Het Bomenfonds is een gemeentelijke voorziening ter financiering van herplant van houtopstand. Deze geldelijke bijdrage kan worden vastgesteld op grond van de boomwaarde of de vervangingswaarde.

Derde lid

Het derde lid bepaalt dat aan een omgevingsvergunning het voorschrift worden verbonden dat het vellen van een houtopstand pas op een later moment mag plaatsvinden. Het gaat dan om velling op en bij bouw- en aanlegwerken of andere ruimtelijke herinrichting of reconstructie. Dit latere moment is dan als andere vergunningen of toestemmingen voor de betreffende ontwikkeling zijn verleend of ruimtelijke plannen zijn vastgesteld en de feitelijke en financiële voortgang van de werken voldoende is gewaarborgd is. Hiermee wordt voorkomen dat een ontwikkeling uiteindelijk niet kan of mag plaatsvinden en in de tussentijd wel al de houtopstanden zijn geveld, waardoor sprake is van een onherstelbare situatie.

Artikel 9.8 lid 1

In het eerste lid is uiteengezet dat het voorschrift aan een omgevingsvergunning kan worden verbonden dat binnen een bepaalde termijn moet worden herplant. De omvang van herplant wordt zoveel mogelijk bepaald in relatie tot de waarde en omvang van te vellen houtopstand. Uiteindelijk moet herplant leiden tot een houtopstand met dezelfde waarde als de boom die is verwijderd. In het betreffende voorschrift worden de eisen uiteengezet waaraan de herplant moet worden voldoen. Dit betreft onder meer het aantal houtopstanden, de minimale maat, de soort, de aanduiding van de locatie van de herplant, de termijn waarbinnen de herplant moet plaatsvinden en terugmeldingsplicht en de instandhoudingplicht van de herplant. Voor nadere informatie over het herplanten wordt onder meer verwezen naar onderstaande tabel, afkomstig uit het Bomenbeleidsplan 2017 van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Overzicht herplant/compensatie van bomen

Situatie	Herplant/compensatie
Sfeerboom gemeente	-
Sfeerboom > 1 m of hakhout particulier in voor- of zijtuin	-
Structuurboom	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-

Artikel 9.9 Aanvraagvereisten

Eerste lid

In dit lid zijn de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen die gelden bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand. Zo moet iedere te vellen houtopstand worden aangeduid op een kaart, foto of tekening. Ook moeten de redenen voor het vellen van de houtopstand worden aangegeven. Deze redenen worden betrokken bij de beoordeling van de aanvraag. Daarbij geldt in zijn algemeenheid dat hoe groter de waarde van de houtopstand is, hoe zwaarder het belang van de aanvraag moet zijn bij het vellen van de houtopstand. Verder moet in de aanvraag worden aangegeven of en zo ja op welke wijze het vrijkomende hout van de te vellen houtopstand duurzaam wordt hergebruikt. Dit om meer inzicht te krijgen over het hergebruiken van het vrijkomend hout en of dit op een duurzame wijze plaatsvindt.

Tweede lid

In dit artikellid is bepaald dat het college kan verplichten dat bij de aanvraag een Bomeneffectanalyse wordt overgelegd. De Bomeneffectanalyse is een nauwgezette en onafhankelijke beoordeling door een deskundig boomverzorger of boomtechnisch adviseur, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling. De Bomeneffectanalyse betreft een beoordeling van de gevolgen van voorgenomen bouw of aanleg voor een bestaande houtopstand. Dit betreft bijvoorbeeld de bouw en aanleg van huizen, wegen, rioleringen, kabels en leidingen. Houtopstanden worden regelmatig (ernstig) beschadigd of vernietigd door een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling. Vaak is dit ongewenst en onbedoeld, omdat de gevolgen voor de bomen te laat zijn beoordeeld, waardoor ze niet ingepast zijn of (onherstelbaar) beschadigd. De Bomeneffectanalyse waarborgt de boomtechnische kwaliteit en garandeert een goede beoordeling van alle effecten en mogelijke alternatieven voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling. Niet bij iedere ruimtelijke ontwikkeling wordt een Bomeneffectanalyse gevraagd. Het gaat met name om ruimtelijke ontwikkelingen, die een bedreiging vormen voor meerdere waardevolle bomen. De resultaten van de Bomeneffectanalyse kunnen dan worden meegenomen in de besluitvorming.

Artikel 9.10 Instandhoudingsplicht beschermde houtopstanden

In dit artikel is een instandhoudingsplicht opgenomen voor de beschermde houtopstanden waarop het verbod tot vellen van toepassing is. Op het moment dat een beschermde houtopstand in het voortbestaan ernstig wordt bedreigd kan het college de verplichting opleggen om voorzieningen te treffen waardoor de bedreiging wordt weggenomen en/of een Bomeneffectanalyse op te stellen.

Artikel 9.11 Herplantplicht beschermde houtopstanden

In dit artikel is de herplantplicht geregeld voor beschermde houtopstanden waarop het verbod tot vellen van toepassing is.

Eerste lid

Het eerste lid van dit artikel bepaalt dat indien een beschermde houtopstand wordt geveld zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend de verplichting kan worden opgelegd om te herplanten.

Tweede lid

Deze verplichting kan worden opgelegd aan de zakelijk gerechtigde tot de grond waarop de houtopstand zich bevond dan wel aan degene die uit andere hoofde tot het treffen voorzieningen bevoegd is.

Derde lid

Indien herplant niet mogelijk is in het derde lid geregeld dat het college kan verplichten dat een geldelijke bijdrage kan worden vastgesteld op grond van de boomwaarde of de vervangingswaarde. De boomwaarde betreft de monetaire waarde van een houtopstand zoals getaxeerd volgens de meest recente Richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen. De vervangingswaarde betreft de kosten die gemaakt moeten worden om het bevoegd gezag voorgeschreven vervangende groen te realiseren.

Vierde lid

Degene aan wie de verplichting tot herplanten of geldelijke bijdrage is opgelegd is verplicht daaraan te voldoen, evenals zijn rechtsopvolger.

Artikel 9.12 Maatregelen ter voorkoming van verspreiding van boomziekten

In dit artikel zijn regels opgenomen in verband met de bestrijding van boomziekten.

Eerste lid

In dit artikellid is bepaald dat, indien zich op een terrein een houtachtige bevindt die een gevaar oplevert van verspreiding van een boomziekte en vermeerdering van ziekteverspreiders, het college met een aanschrijving de verplichting kan opleggen om de houtachtige te vellen.

Tweede lid

In het tweede lid is het verbod neergelegd om zonder vergunning de gevelde houtachtige voor handen of in voorraad te hebben of te vervoeren, indien het een soort betreft die de desbetreffende boomziekte kan verspreiden.

Artikel 9.13 Bescherming gemeentelijke houtachtigen

In dit artikel is het verbod opgenomen om houtachtigen in eigendom van de gemeente te beschadigen, te bekladden, te vellen of te beplakken, daaraan snoeiwerk te verrichten. Dit geldt indien dit plaatsvindt door of in opdracht van ambtenaren van de gemeente ter uitoefeningen van de hun opgedragen boomverzorgende taak. Georganiseerd onderhoud aan bomen waarvoor toestemming is gegeven vanuit de gemeente valt dus niet onder dit verbod. Schade aan gemeentelijke houtachtigen kan leiden tot een privaatrechtelijke vordering tot schadevergoeding.

Artikel 12.1 Toepassingsbereik

In dit hoofdstuk zijn beoordelingsregels opgenomen van bepaalde thema's, waaraan bij meerdere vergunningplichten die in dit Omgevingsplan zijn opgenomen, moet worden getoetst. In de betref-

fende hoofdstukken waar de vergunningplicht geldt, wordt verwezen naar een betreffende afdeling van dit hoofdstuk. Alleen bij een dergelijke verwijzing is dit hoofdstuk van toepassing.

Artikel 12.2 Voorrangsregels

In afdeling 12.2 zijn beoordelingsregels over de parkeernormering bij nieuwe ontwikkelingen opgenomen. In dit artikel is daarvoor een voorrangsbepaling opgenomen. Op de locatie waar het bestemmingsplan nog geldt (locatie 'ruimtelijke regels tijdelijk nog niet vervallen) blijven de regels van deze afdeling buten toepassing als in het nog geldende bestemmingsplan afwijkende parkeerregels zijn opgenomen. In dat geval gaan de parkeerregels van het bestemmingsplan voor. Hetzelfde geldt een TAM-omgevingsplan, waarbij het bestemmingsplan is komen te vervallen (zie lid 2).

Artikel 12.3 Beoordelingsregels parkeren

In dit artikel zijn beoordelingsregels opgenomen met betrekking tot parkeren voor auto's en fietsen.

Eerste lid:

Het eerste lid geeft aan dat de toets of er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (auto's en fietsen) wordt bepaald aan de hand van de beleidsregels 'Nota Parkeernormering 2021 Gemeente ‘s-Hertogenbosch'.

Tweede lid:

Dit lid regelt dat er sprake is van een zogenaamde dynamische verwijzing naar de beleidsregels. Indien de beleidsregels als bedoeld in het eerste lid wijzigen, moet worden getoetst aan de nieuwe beleidsregels.

Artikel 12.4 Vergunningvoorschriften

Artikel 12.4 biedt de mogelijkheid om bij vergunningvoorschrift in concrete gevallen af te wijken van de parkeernormen.

Eerste lid:

In het eerste lid is aangegeven in welk gevallen dat kan. Het moet gaan om bijzondere situaties en/of gebieden, waarbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en/of ruimtelijke situatie. Het bevoegd gezag heeft beoordelingsruimte bij de vraag of van een van de genoemde situaties sprake is. Bij de beoordeling kunnen bijvoorbeeld de beschikbare autoparkeerplaatsen in de openbare ruimte een rol spelen, indien wordt aangetoond dat deze autoparkeerplaatsen beschikbaar zijn. Ook kan bij een bepaalde specifieke functie het autogebruik veel lager liggen dan de parkeernormen voorschrijven.

Tweede lid:

In het tweede lid is bepaald dat aan de vergunning voorschriften kunnen worden verbonden die nodig zijn om het behoud van een passend aantal parkeerplaatsen te waarborgen.

Artikel 12.5 Maatwerkvoorschriften maatvoering (fiets)parkeervoorzieningen

Artikel 12.5 biedt de mogelijkheid tot stellen van maatwerkvoorschriften voor specifieke gevallen. Hiermee kan afgeweken worden van de algemene regels met betrekking tot de maatvoering van (fiets)parkeervoorzieningen.

Artikel 12.6 Aanvraagvereisten

In dit artikel is een verplichting opgenomen om gegevens en bescheiden te verstrekken.

Artikel 12.7 Toepassingsbereik en oogmerk

In afdeling 12.3 zijn beoordelingsregels over archeologie opgenomen. Deze beoordelingsregels kunnen gekoppeld zijn aan een omgevingsvergunning voor een bouwwerk en aan een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit. De regels beogen de aantasting van archeologische waarden tegen te gaan. Deze regels zijn alleen van toepassing op de locatie 'beschermingszone archeologie'. Dit betreffen de locaties binnen de gemeente waar een archeologische verwachtingswaarde aanwezig is. Hoe hoog de verwachtingswaarde is per gebied wordt in artikel 12.8 aangegeven.

De locatie 'beschermingszone archeologie' is uitsluitend opgenomen in dat deel van het Omgevingsplan waar de bestemmingsplannen zijn vervallen (locatie 'ruimtelijke regels tijdelijk vervallen'). Waar de bestemmingsplannen nog gelden zijn regels over bescherming over archeologische waarden opgenomen in het betreffende bestemmingsplan.

Artikel 12.8 Archeologische verwachtingswaarde en archeologisch onderzoek

Eerste lid:

In dit lid is aangegeven op welke wijze de locatie 'beschermingszone archeologie' is onderverdeeld in locaties met archeologische verwachtingswaarde. Bij beschermingszone archeologie - 3 is de verwachtingswaarde het hoogst en bij beschermingszone archeologie -11 het laagst. Beschermingszone archeologie - 1 en 2 zijn niet in dit hoofdstuk opgenomen. Dit betreffen respectievelijk Rijks- en gemeentelijk archeologische monumenten. Een regeling hiervoor zal in hoofdstuk 10 worden opgenomen.

Per beschermingszone is een diepte- en oppervlaktemaat van de bodemingreep opgenomen.

Tweede en derde lid:

Indien een bodemingeep binnen een locatie als bedoeld in het eerste lid de daar bepaalde oppervlaktemaat en dieptemaat overschrijdt, dient een waarderend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. In beschermingszone archeologie - 11 gelden daarbij twee opties.

Vierde lid:

Als een bodemingreep is gelegen binnen twee of meerdere beschermingszones als bedoeld in eerste lid, dan bepaalt de diepte- en oppervlaktemaat van de meest beperkende zone of een waarderend archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Artikel 12.9 Beoordelingsregels archeologie

In artikel 4.25 en artikel 7.12 is bepaald dat een omgevingsvergunning (voor respectievelijk een bouwactiviteit en een aanlegactiviteit) alleen wordt verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden. Voor de toets wordt verwezen naar deze afdeling.

Eerste lid:

In lid 1 van artikel 12.9 is opgenomen dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden van de gronden wordt gedaan, indien een waarderend archeologisch onderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat door de bodemverstorende activiteit geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaat.

Tweede lid:

Inden het bevoegd gezag van mening is dat de archeologische waarden van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, is een waarderend archeologisch onderzoek niet nodig.

Derde lid:

Voordat een vergunning wordt verleend, moet een ter zake deskundige gemeentelijk adviseur (bv. gemeentelijk archeoloog) over de aanvraag een advies hebben gegeven.

Artikel 12.10 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden, zoals in dit artikel is beschreven.

Artikel 12.11 Aanvraagvereisten

Dit artikel bevat aanvullende aanvraagvereisten met betrekking tot de door de aanvrager te verstrekken informatie in verband met de aanwezige archeologische verwachtingswaarde.

Artikel 12.12 Toepassingsbereik en oogmerk

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken of aanlegactiviteit wordt alleen verleend als (onder andere) het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd. In dit artikel wordt bepaald dat de toetsing aan deze norm plaatsvindt via de regels van deze afdeling. In dit artikel wordt verder bepaald dat het doel van deze regels is om overlast door hevige neerslag en het tegengaan van verdroging als gevolg van klimaatverandering te voorkomen.

Artikel 12.13 Beoordelingsregels hemelwaterberging

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken of aanlegactiviteit wordt alleen verleend als (onder andere) het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd. De term 'toereikende hemelwaterberging' is een open norm, die nader wordt ingevuld in de beleidsregel 'Hemelwater, Groen en Biodiversiteit 's-Hertogenbosch'. In deze beleidsregel zijn dus de concrete eisen aan het verwerken van hemelwater opgenomen, waardoor de inhoudelijke toetsing van deze beoordelingsregel dus plaatsvindt aan de hand van deze beleidsregel.

De verwijzing naar de beleidsregel in dit artikel is een zogenaamde 'dynamische verwijzing'. Dit houdt in, dat deze regels ook verwijzen naar toekomstige wijzigingen of rechtsopvolgers van deze beleidsregel. Dit is geregeld in het tweede lid.

Artikel 12.14 Afwijken door middel van voorschriften

Eerste en tweede lid:

Op grond van deze leden kan het college door middel van voorschriften bij een omgevingsvergunning voor een bouw- of aanlegactiviteit afwijken van de verplichting om een hemelwatervoorziening met een bepaalde capaciteit te realiseren. Deze voorschriften kunnen onder meer betrekking hebben op uitstel van de plicht tot het realiseren van een hemelwatervoorziening of het treffen van een alternatieve (tijdelijke) voorziening of een zuiverende voorziening. Het bevoegd gezag kan gebruik maken van deze afwijking indien van de perceeleigenaar redelijkerwijs een te grote inspanning wordt geëist in verhouding tot het doel van het verbod. Een afwijking moet worden afgewogen in het proces van de omgevingsvergunning.

Indien de perceeleigenaar gebruik wil maken van deze mogelijkheid, dient deze bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning een overzicht te geven van de redenen waarom niet aan de verplichting om een hemelwatervoorziening met een bepaalde capaciteit te realiseren, kan worden voldaan. Dit is als aanvraagvereiste opgenomen in artikel 12.17, sub d. Dit kan bijvoorbeeld worden aangetoond door middel van een nader onderzoek. Bijvoorbeeld door representatief bodemonderzoek of infiltratieonderzoek waaruit blijkt dat infiltratie niet mogelijk is. Ook kan bijvoorbeeld worden aangetoond dat er ruimtegebrek is om hemelwatervoorzieningen te realiseren, of dat er nadelige effecten op de omgeving kunnen ontstaan. Als voorbeeld kan worden gedacht aan de aanwezigheid van grondwaterverontreiniging in de nabijheid, die door infiltratie kan worden verplaatst. Indien door middel van deze uitzonderingsmogelijkheid lozing op de (gemengde) riolering wordt toegestaan,

dan vervalt deze zodra een gemeentelijke hemelwatervoorziening is aangelegd. Vanaf dat moment moet de perceeleigenaar maatregelen treffen om het hemelwater op dat nieuwe stelsel te lozen en niet meer op de (gemengde) riolering.

Derde lid:

De voorschriften als bedoeld in het eerste en tweede lid kunnen ook betrekking hebben op het voldoen van een geldelijke bijdrage aan de gemeente, indien op het eigen perceel niet kan worden voldaan aan de minimale bergingseis voor hemelwater.

Artikel 12.15 Kwaliteit te lozen hemelwater

In dit artikel is het verbod opgenomen om het afstromende hemelwater te verontreinigen door het afspoelen of uitlogen van gebruikte bouwmaterialen of geloosde stoffen. Degene die de activiteit uitvoert heeft een zorgplicht ten aanzien van de (goede) kwaliteit van het af te voeren en te infiltreren hemelwater. De verwerking van het hemelwater mag daarom niet leiden tot verontreiniging van het ontvangende medium, zoals bijvoorbeeld de bodem, het grondwater en oppervlaktewater. Aangenomen mag worden dat het hemelwater van voldoende kwaliteit is als het afstroomt over niet-afspoelende en niet-uitlogende materialen en er geen verontreinigende activiteiten op deze oppervlakken plaatsvinden. Verontreinigende activiteiten zijn bijvoorbeeld autowassen, besproeiing met onkruidbestrijdende middelen, lozing van verfmiddelen (bijvoorbeeld kalk) of lekkage van oliën. De gemeente ontraadt hemelwater en grondwater dat in contact is geweest met zink, koper of lood zonder zuiverende randvoorziening (zoals bodemverrijking) of bronmaatregel (zoals coaten of vervangen dakgoot) direct naar de bodem af te voeren.

Het kan nodig zijn om ter plaatse een filter toe te passen. Met beheersmaatregelen (vervangen vulmateriaal, afvoeren verontreinigd vulmateriaal) moet voorkomen worden dat een verontreiniging doorslaat naar de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater. Na de voorziening kan het water in bodem (als grondwater) of op oppervlaktewater worden geloosd. Vanzelfsprekend hebben maatregelen aan de bron de voorkeur.

De mogelijke reeds aanwezige verontreiniging van de bodem moet altijd goed worden nagegaan door de lozer van het hemelwater. Bij het zonder beperkingen toestaan van het lozen van afvloeiend hemelwater is er van uitgegaan, dat in de praktijk tijdens het afvloeien van het hemelwater enige verontreiniging bijna onontkoombaar is. De oppervlakken waarover het hemelwater afvloeit zijn immers niet volledig schoon en afhankelijk van het materiaal waarmee het hemelwater in aanraking komt, vindt vaak enige mate van afspoeling of uitloging plaats. In de meeste gevallen leidt deze echter niet tot een zodanige verontreiniging van het hemelwater, dat het lozen in de bodem verboden moet worden. Indien er wel sprake is van een grote verontreiniging, dan is het vaak mogelijk om door het treffen van preventieve maatregelen de verontreiniging terug te brengen en daarmee het hemelwater alsnog rechtstreeks in het milieu te brengen.

Artikel 12.16 Onderhoud, beheer en instandhouding hemelwatervoorziening

In dit artikel zijn regels opgenomen wat betreft het onderhoud, beheer en de instandhouding van de hemelwatervoorziening.

Het eerste lid regelt dat de eigenaar verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van zijn hemelwatervoorzieningen. Het verbod om een gerealiseerde hemelwatervoorziening te verwijderen, onvoldoende te beheren of onderhouden is neergelegd in het tweede lid. Dit verbod is niet van toepassing op een verandering van de hemelwatervoorziening, mits het totale bergend vermogen van de voorziening niet afneemt en de kwaliteit van de hemelwatervoorziening beter of vergelijkbaar is (derde lid).

Artikel 12.17 Aanvraagvereisten

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten met betrekking tot de door de aanvrager te verstrekken informatie in verband met hemelwaterberging. De gevraagde informatie geeft door middel van een situatietekening en capaciteitsbereikening inzicht in de waterbergingsopgave en de wijze waarop hierin wordt voorzien door bestaande en aan te brengen maatregelen (sub a en b). Daarnaast dient

de aanvrager inzicht te geven in de wijze waarop de aan te brengen voorzieningen zullen worden beheerd (sub c).

Ten slotte biedt artikel 12.14 de mogelijkheid om door middel van vergunningvoorschriften af te wijken van de eis dat het hemelwater op eigen terrein wordt verwerkt en daarvoor een toereikende hemelwatervoorziening wordt gerealiseerd. Sub d bepaalt dat, indien de perceelseigenaar van deze mogelijkheid gebruik wil maken, deze bij de aanvraag een overzicht geeft van de redenen waarom niet aan de verplichting om een hemelwatervoorziening met een bepaalde capaciteit te realiseren kan worden voldaan. Dit kan bijvoorbeeld worden aangetoond door middel van een nader onderzoek. Bijvoorbeeld door representatief bodemonderzoek of infiltratieonderzoek waaruit blijkt dat infiltratie niet mogelijk is. Ook kan bijvoorbeeld worden aangetoond dat er ruimtegebrek is om hemelwatervoorzieningen te realiseren, of dat er nadelige effecten op de omgeving kunnen ontstaan. Als voorbeeld kan worden gedacht aan de aanwezigheid van grondwaterverontreiniging in de nabijheid, die door infiltratie kan worden verplaatst. Indien door middel van deze uitzonderingsmogelijkheid lozing op de (gemengde) riolering wordt toegestaan, dan vervalt deze zodra een gemeentelijke hemelwatervoorziening is aangelegd. Vanaf dat moment moet de perceeleigenaar maatregelen treffen om het hemelwater op dat nieuwe stelsel te lozen en niet meer op de (gemengde) riolering.

Artikel 12.18 Toepassingsbereik en oogmerk

Eerste lid:

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken of aanlegactiviteit wordt alleen verleend als (onder andere) wordt voldaan aan de groennorm. In het eerste lid wordt bepaald dat de toetsing aan deze norm plaatsvindt via de regels van deze afdeling.

Tweede lid:

Dit lid bepaalt dat de beoordelingsregels in zijn afdeling uitsluitend van toepassing zijn als de bouwactiviteit of aanlegactiviteit betrekking heeft op meer dan 500 m^2 nieuwe verharding of het vernieuwen van verharding.

Derde lid:

in dit lid wordt verder bepaald dat het doel van deze regels is om te komen tot een klimaatadaptieve, biodiverse en groene leefomgeving.

Artikel 12.19 Groennorm

Eerste lid:

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken of aanlegactiviteit wordt alleen verleend als (onder andere) wordt voldaan aan de groennorm. Met de groennorm toetsen we of er voldoende groene elementen in het plan worden meegenomen. De uitwerking daarvan is zowel kwantitatief in hoeveelheid groen (m^2) als kwalitatief in de mate van biodiversiteit. Per gebied is een ondergrens van het percentage groen aangegeven. Daarnaast geldt een kwalitatieve biodiversiteitsscore en basis kwaliteitscriteria.

Tweede lid:

De term 'groennorm' is een open norm, die nader wordt ingevuld in de beleidsregel 'Hemelwater, Groen en Biodiversiteit 's-Hertogenbosch'. In deze beleidsregel zijn dus de concrete eisen opgenomen aan de hand waarvan de toetsing plaatsvindt.

Derde lid:

De verwijzing naar de beleidsregel in dit artikel is een zogenaamde 'dynamische verwijzing'. Dit houdt in, dat deze regels ook verwijzen naar toekomstige wijzigingen of rechtsopvolgers van deze beleidsregel. Dit is geregeld in het derde lid.

Artikel 12.20 Afwijken door middel van voorschriften

Eerste en tweede lid:

Op grond van dit artikel kan het college door middel van voorschriften bij een omgevingsvergunning voor een bouw- of aanlegactiviteit afwijken van de verplichting te voldoen aan de groennorm (basis kwaliteitscriteria, kwantitatieve groenscore en de kwalitatieve biodiversiteitscore). Het kan namelijk voorkomen dat bij een ontwikkeling de groennorm niet wordt gehaald en dat daar goede redenen voor zijn. De vereisten zouden redelijkerwijs een te grote inspanning kunnen inhouden in verhouding tot het doel van deze verplichting. Dit kan bijvoorbeeld bij inbreidingen in intensief bebouwde gebieden aan de orde zijn. In deze gevallen moet worden gekeken wat er binnen het plan- of projectgebied extra gedaan kan worden in de vorm van innovatievere manieren van groen. Dit betreft bijvoorbeeld dakgroen, muurgroen of plantenbakken. Daarnaast moet het deel dat niet gerealiseerd kan worden in het plan- of projectgebied daarbuiten gerealiseerd worden. Dit kan door de initiatiefnemer worden uitgevoerd of door de gemeente op kosten van de initiatiefnemer.

Indien de perceeleigenaar gebruik wil maken van deze mogelijkheid om af te wijken, dient deze een overzicht te geven van de redenen waarom niet kan worden voldaan aan de verplichting om te voldoen aan de groennorm (basis kwaliteitscriteria, kwantitatieve groenscore en de kwalitatieve biodiversiteitscore). Dit is als aanvraagvereiste opgenomen in artikel 12.22, sub d.

Derde lid:

De voorschriften als bedoeld in het eerste en tweede lid kunnen ook betrekking hebben op het voldoen van een geldelijke bijdrage aan de gemeente, indien niet kan worden voldaan aan de groennorm.

Artikel 12.21 Onderhoud, beheer en instandhouding groenmaatregelen

In dit artikel zijn regels opgenomen wat betreft het onderhoud, beheer en de instandhouding van de groenmaatregelen, die zijn getroffen om aan de groennorm (basis kwaliteitscriteria, kwantitatieve groenscore en de kwalitatieve biodiversiteitscore) te voldoen. Het eerste lid regelt dat de eigenaar verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van de groenmaatregelen. Het verbod om gerealiseerde groenmaatregelen te verwijderen, onvoldoende te beheren of onderhouden is neergelegd in het tweede lid. Dit verbod is niet van toepassing op een verandering van de maatregel, mits de kwaliteit van de verandering beter of vergelijkbaar is (derde lid).

Artikel 12.22 Aanvraagvereisten

Dit artikel bevat aanvullende aanvraagvereisten met betrekking tot de door de aanvrager te verstrekken informatie in verband met de groennorm.

Artikel 12.23 Toepassingsbereik en oogmerk

In artikel 12.23 is het toepassingsbereik van paragraaf 12.6.1 geregeld.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat voor de toepassing van deze paragraaf onder geluid uitsluitend wordt verstaan: geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Hiermee wordt verduidelijkt welke geluidsbronnen bij de beoordeling van het criterium ‘een aanvaardbare geluidbelasting’ worden betrokken. Bij de toepassing van deze paragraaf gaat het dus alleen om de geluidbronnen die voorheen door de voormalige Wet geluidhinder, nu door paragraaf 5.1.4.2a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), worden gereguleerd.

Voor geluid dat wordt veroorzaakt door andere activiteiten dan wegen, spoorwegen of industrieterreinen gelden de regels uit hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het uitgangspunt is dat bij de toelating van geluidgevoelige gebouwen en/of geluidveroorzakende activiteiten al volledig voorafgaand wordt getoetst aan die regels én aan artikel 5.59 van het Bkl (aanvaardbaarheid en cumulatieve geluidbelasting). Omdat deze toetsing dus volledig voorafgaand plaatsvindt, is het niet nodig

om in deze paragraaf aanvullende regels op te nemen voor de beoordeling van geluid door dergelijke activiteiten.

Het kan echter voorkomen dat omliggende bedrijven, als gevolg van een wijziging van het gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelig gebouw als bedoeld in paragraaf 3.1.4, niet langer dezelfde hoeveelheid geluid kunnen of mogen veroorzaken als zij eerder rechtmatig mochten veroorzaken. Om dit specifieke aspect te borgen is in artikel 3.13, eerste lid, onder c, een beoordelingsregel opgenomen. Deze bepaling houdt in dat voorafgaand aan de toelating van geluidgevoelige gebouwen, via de vergunningplicht in artikel 3.12, wordt beoordeeld of omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt ten aanzien van het aspect geluid. Voor een inhoudelijke toelichting wordt kortheidshalve verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 3.13, eerste lid, onder c.

Tweede lid:

In het tweede lid is bepaalt met welk doel de regels in deze paraaf zijn gesteld.

Derde lid:

Het vierde lid sluit aan op het overgangsrecht van artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid. Op grond van dit artikel blijft soms het oude recht (de Wet geluidhinder) van toepassing op de beoordeling van het geluid van de geluidbronsoort industrieterreinen op een geluidgevoelig gebouw. Dit is het geval als een geluidgevoelig gebouw wordt toegestaan binnen de geluidzone van een industrieterrein waarvoor nog geen geluidproductieplafonds als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet zijn vastgesteld.

Dit bepaling geldt echter niet voor de beoordelingsregel in artikel 12.28. Die bepaling schrijft voor dat bij het beoordelen van de omgevingsvergunning, wanneer de standaardwaarde in artikel 12.27 wordt overschreden, het gecumuleerde geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen (het gecumuleerde geluid) beoordeeld moet worden. Dit geldt dus óók wanneer voor een industrieterrein nog geen geluidproductieplafonds als bedoeld in artikel 2.11a van de Omgevingswet zijn vastgesteld.

Daarnaast houden we met het het gecumuleerde geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen überhaupt altijd rekening, ook als de standaardwaarde niet wordt overschreden. Dit volgt uit de algemene beoordelingsregel uit artikelen 3.13, eerste lid, onder c en 4.36, eerste lid, onder b.

Artikel 12.24 Meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het geluid op een gevel zijn de meet- en rekenvoorschriften, gesteld bij en krachtens de Omgevingswet, van toepassing. Dit volgt uit artikel 4.1, tweede lid, van de Omgevingswet. De meet- en rekenvoorschriften zijn opgenomen in de Omgevingsregeling.

Artikel 12.25 Waar waarden gelden

Artikel 12.25 bepaalt waar waarden voor geluid gelden. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan artikel 5.78, derde lid, in samenhang gelezen met artikel 5.60 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor een inhoudelijke toelichting wordt kortheidshalve verwezen naar de artikelgewijze toelichting bij deze artikelen.

Daarnaast is sub a aangevuld met de bepaling dat de waarden voor het geluid bij een geluidgevoelig gebouw niet gelden op een ‘niet-geluidgevoelige gevel, al dan niet met bouwkundige maatregelen’. Of een gevel van een geluidgevoelig gebouw als zodanig is aangewezen, is bepaald in afdeling 2.1. Het gevolg van deze aanwijzing is, dat de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden (in artikel 12.26) en grenswaarden (in artikel 12.27) na de toelating van het gebouw, niet langer gelden voor die gevel. Deze bepaling is afgeleid van artikel 3.18, derde lid, van het Bkl.

Artikel 12.26 Beoordelingsregels over aanvaardbaarheid van geluid

Met artikel 12.26 wordt uitvoering gegeven aan de instructieregel zoals opgenomen in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Die instructieregel bepaalt dat een omgevingsplan dat

een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat, erin voorziet dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t van het Bkl.

Eerste lid:

Artikel 12.26 neemt als uitgangspunt dat aan de voorwaarde van een aanvaardbare geluidbelasting in elk geval is voldaan wanneer het geluid op het geluidgevoelig gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde, bedoeld in de 'Tabel: Standaardwaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsoort'. Die waarden zijn gelijk aan de standaardwaarden, bedoeld in tabel 5.78t van het Bkl. Wanneer aan de standaardwaarde wordt voldaan, dan vormt de geluidbelasting geen reden om de betreffende aanvraag omgevingsvergunning - waarop de beoordelingsregels in afdeling 12.6 van toepassing zijn - te weigeren.

Als het geluid initieel niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. In artikel 12.30 is bepaald dat aan de omgevingsvergunning voorschriften kunnen worden verbonden over het treffen van geluidbeperkende maatregelen. Daarmee kan worden geborgd dat noodzakelijke maatregelen om te voldoen aan de standaardwaarde ook daadwerkelijk worden genomen. Het kan daarbij uiteraard alleen gaan om maatregelen waarbij het in de macht van de vergunninghouder ligt om die te nemen.

Tweede lid:

In het tweede lid wordt het tweede lid van artikel 5.78t van het Bkl van overeenkomstige toepassing verklaard. Voor een nadere toelichting wordt kortheidshalve verwezen naar de artikelgewijze toelichting die op dat artikellid van toepassing is.

Derde en vierde lid:

Het derde en vierde lid vormen de uitwerking van hetgeen is bepaald in het derde en vierde lid van artikel 5.78t van het Bkl. Voor een nadere toelichting wordt kortheidshalve verwezen naar de artikelgewijze toelichting die op de artikelleden van toepassing zijn.

Artikel 12.27 Overschrijding van de standaardwaarde

Artikel 12.27 bepaalt dat ook een hogere mate van geluid op de gevel dan de in artikel 12.26 bedoelde standaardwaarde aanvaardbaar kan zijn. Met dit artikel wordt binnenplans invulling gegeven aan de mogelijkheid die artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) biedt. Dat artikel maakt het mogelijk dat als het geluid op een toe te laten geluidgevoelig gebouw hoger is dan de standaardwaarde, besloten kan worden om meer geluid dan de standaardwaarde toe te laten. Daaraan worden wel voorwaarden gesteld. De voorwaarden uit het Bkl zijn in het eerste lid onder a tot en met c één op één overgenomen. De eisen in het eerste lid onder d en e sluiten aan op de bepalingen in de gemeentelijke beleidsregel Geluid.

Eerste lid:

Onderdeel a

In dit onderdeel is allereerst bepaald dat meer geluid dan de standaardwaarde alleen toelaatbaar is als er geen geluidbeperkende maatregelen getroffen kunnen worden om aan de standaardwaarde te voldoen. Onder een geluidbeperkende maatregel wordt in het Bkl verstaan: een maatregel die het geluid op een geluidgevoelig gebouw verlaagt. Het gaat, zoals bepaalt in het vierde lid, om maatregelen aan de bron, in de overdracht en bij de ontvanger om de geluidbelasting te laten voldoen aan de standaardwaarde van artikel 12.26. Als het nemen van geluidbeperkende maatregelen mogelijk is, gelet op het bepaalde in het vierde lid, in een mate waarmee aan de standaardwaarde kan worden voldaan, kan het betreffende gebouw worden toegelaten zonder dat de standaardwaarde wordt overschreden. Het geluid op het geluidgevoelige gebouw is dan immers, gelet op het bepaalde in artikel 12.26, aanvaardbaar.

Onderdeel b

In onderdeel b is bepaald dat, als niet door het treffen van maatregelen kan worden voldaan aan de standaardwaarde, de overschrijding van die standaardwaarde wel zoveel mogelijk moet worden 'beperkt' met geluidbeperkende maatregelen.

Onderdelen c

Onderdeel c bepaalt dat afwijken mogelijk is tot maximaal de grenswaarden die zijn opgenomen de 'Tabel: Grenswaarde geluid op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsoort'. Deze grenswaarden komen overeen met de waarden genoemd in artikel 5.78u van het Bkl.

Onderdeel d

Onderdeel e bepaalt dat dat meer geluid dan de standaardwaarde op de gevel van een woning toelaatbaar is, als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Tweede lid:

Het derde lid geeft uitvoering aan artikel 5.78u van het Bkl, door deze van overeenkomstige toepassing te verklaren. Voor een inhoudelijke toelichting wordt kortheidshalve verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.78u, tweede lid, van het Bkl.

Derde lid:

In het vierde lid is bepaald dat geluidbeperkende maatregelen slechts in aanmerking worden genomen indien deze financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.

Deze bepaling is noodzakelijk, omdat het technisch gezien vrijwel altijd mogelijk is om maatregelen te treffen die het geluid beperken tot de standaardwaarde. Dergelijke maatregelen kunnen echter op bezwaren stuiten. Zo kan een geluidscherm langs een gemeenteweg weliswaar zeer effectief zijn om het geluid te reduceren, maar uit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar worden geacht.

Daarom is in het vierde lid vastgelegd dat uitsluitend die maatregelen in aanmerking worden genomen die financieel doelmatig zijn en niet stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige, vervoerskundige of technische aard. Daarbij is voorgeschreven dat de geluidbeperkende maatregelen in overweging moeten worden genomen in de volgende vaste volgorde: eerst bronmaatregelen, vervolgens overdrachtsmaatregelen en ten slotte maatregelen bij de ontvanger.

Vierde lid:

Het vijfde lid is analoog aan het eerste lid van artikel 5.78ab van het Bkl. Het artikel geeft aan hoe in de belangafweging het belang van een geluidluwe gevel een rol moet spelen. Bij de toepassing van het eerste lid in artikel 12.27 dient het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel te worden betrokken. Het 'betrekken bij' van dit belang geldt als het geluid op een geluidgevoelig gebouw hoger is dan de standaardwaarde, maar lager is dan de grenswaarde. Het Bkl schrijft voor dat, met het oog op de gezondheid, dit bij alle geluidgevoelige gebouwen moet gebeuren. Dit betekent dat het vereiste zoals opgenomen in dit vijfde lid zowel geldt bij woningen als bij andere geluidgevoelige gebouwen.

Vijfde en zesde lid:

Het zesde en zevende lid geven uitvoering aan hetgeen is bepaald in artikel 5.78u, derde en vierde lid, van het Bkl. Voor een inhoudelijke toelichting op die bepalingen wordt kortheidshalve verwezen naar de daarop van toepassing zijnde artikelsgewijze toelichtingen.

Zevende lid:

In de omgevingsvergunning dat ziet op het toestaan van een geluidgevoelig gebouw, kan bij voorschrift worden bepaald dat het geluidgevoelige gebouw is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar. In dat geval is sprake van een tijdelijk geluidgevoelig gebouw. Het uitgangspunt is dat een tijdelijk geluidgevoelig gebouw, net als een geluidgevoelig gebouw dat voor meer dan tien jaar is toegestaan, voldoet aan de standaardwaarden van artikel 12.26.

Een hogere mate van geluid op een tijdelijk geluidgevoelig gebouw dan de in artikel 12.26 bedoelde standaardwaarde kan echter ook aanvaardbaar zijn. De toets aan dit aanvaardbaarheidscriterium is voor tijdelijke geluidgevoelige gebouwen geborgd in dit achtste lid. Dit sluit aan bij artikel 5.78, tweede lid in samenhang met artikel 5.78s, eerste en tweede lid, van het Bkl. Daarin is bepaald dat

bij het toelaten van een tijdelijk geluidgevoelig gebouw het geluid op het geluidgevoelige gebouw in elk geval aanvaardbaar moet zijn en rekening moet worden gehouden met het gecumuleerde geluid.

Artikel 12.28 Beoordelen aanvaardbaarheid gecumuleerd geluid

Artikel 12.28 bevat een aanvullend beoordelingscriterium dat analoog is aan artikel 5.78ac van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Artikel 12.27 voorziet in de mogelijkheid tot het toelaten van een geluidgevoelig gebouw, waarbij het geluid op de gevel van dat gebouw de standaardwaarde in artikel 12.26 overschrijdt. Het kan zijn dat het geluidgevoelige gebouw ook wordt belast door geluid afkomstig van andere geluidbronsoorten. Bijvoorbeeld een woning die wordt belast door geluid afkomstig van een gemeenteweg en tegelijkertijd ook door geluid afkomstig van een industrieterrein. Als zo'n woning binnen het geluidaandachtsgebied van beide geluidbronsoorten wordt toegelaten, moet uiteraard getoetst worden aan de standaard- en grenswaarden van beide geluidbronsoorten.

Daarnaast houden met het gecumuleerde geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen überhaupt altijd rekening, ook als de standaardwaarde niet wordt overschreden. Dit volgt uit de algemene beoordelingsregel uit artikelen 3.13, eerste lid, onder c en 4.36, eerste lid, onder b.

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald dat de gemeente bij het toepassen van de artikelen waarmee de standaardwaarde overschreden kan worden, ook de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op de betreffende geluidgevoelige gebouwen moet beoordelen. Het artikel beoogt (in navolging van artikel 5.78ac van het Bkl) dezelfde werking als artikel 3.38 van het Bkl.

In de begripsbepaling van bijlage I bij het Bkl wordt voor de uitleg van het begrip 'gecumuleerd geluid' ook verwezen naar artikel 3.38 van dat besluit. Vanwege artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan is die begripsbepaling ook van toepassing op dit omgevingsplan. De begripsbepaling luidt: 'Het gecumuleerde geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld met correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.'

Tweede en derde lid:

In artikel 3.38 van het Bkl wordt ook aangegeven welke geluidbronsoorten bij het bepalen van het gecumuleerde geluid in ieder geval worden betrokken (tweede lid) en dat op het bepalen van het gecumuleerde geluid de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing zijn (derde lid). Hoewel dit uit de begripsbepaling kan worden opgemaakt, zijn artikel 3.38, derde en vierde lid, van het Bkl, overgenomen in respectievelijk het tweede en derde lid. Voor meer informatie over het bepalen en beoordelen van de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid wordt verwezen naar de toelichting op artikel 3.38 van het Bkl en en de daarin opgenomen toelichting op het begrip 'gecumuleerd geluid' (Staatsblad 2020, nr. 557).

Artikel 12.29 Bepalen van gezamenlijk geluid

Artikel 12.29 bepaalt dat bij de toepassing van artikel 12.27 het gezamenlijk geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen wordt bepaald en in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit vastgelegd. Deze verplichting is analoog aan de verplichting in artikel 5.78ad van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), zij het dat op grond van artikel 12.29 het gezamenlijk geluid niet in het omgevingsplan moet worden vastgelegd, maar in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Het artikel beoogt (in navolging van artikel 5.78ad van het Bkl) dezelfde werking als artikel 3.39 van het Bkl. In de begripsbepaling van bijlage I van het Bkl wordt voor de uitleg van het begrip 'gezamenlijk geluid' ook verwezen naar artikel 3.39 van dat besluit. Vanwege artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan is die begripsbepaling ook van toepassing op dit omgevingsplan.

Volgens artikel 3.39 van Bkl is het gezamenlijk geluid: het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, energetisch opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid. Kenmerkend is dat het geluid door bronsoorten en andere geluidbronnen – anders dan bij cumulatie,

bedoeld in artikel 12.28 – wordt opgeteld zonder daarbij te corrigeren voor verschillen in hinderlijkheid.

Eerste lid:

In het eerste lid is bepaald dat de gemeente bij het toepassen van artikel 12.27, het gezamenlijk geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen bepaald en dit vastlegt in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

De wetgever gaat ervan uit dat het geluid wordt bepaald bij het toelaten van het betreffende gebouw in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het bepalen van dat geluid kan echter ook worden doorgeschoven naar een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (Staatsblad 2020, 557, p. 356). De Omgevingswet biedt namelijk de mogelijkheid om het toelaten van een geluidgevoelig gebouw en het toetsen aan standaard- en grenswaarden te laten plaatsvinden op het moment dat een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wordt aangevraagd. In dit omgevingsplan is dat doorschuiven van het toetsmoment als uitgangspunt gekozen. De beslissing over de toepassing van artikel 12.27 vindt daarom definitief plaats in het kader van de vergunningaanvraag. Dat is ook het eerste moment waarop het gezamenlijk geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen kan worden bepaald en vastgelegd. Om die reden is in artikel 12.29 bepaald dat deze waarde in de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wordt vastgelegd.

De waarde van het gezamenlijk geluid is noodzakelijk voor de toepassing van de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) met betrekking tot de geluidwering van het nieuwe geluidgevoelige gebouw. Artikel 4.103, eerste lid, Bbl verwijst uitdrukkelijk naar het gezamenlijk geluid op de gevel van het geluidgevoelige gebouw. Bij de toepassing van artikel 4.103 Bbl hoeft daarom geen afzonderlijk onderzoek te worden verricht naar het geluid dat maatgevend is voor de te realiseren geluidwering. De waarde van het gezamenlijk geluid wordt immers reeds vastgesteld bij het toelaten van het betreffende gebouw in het omgevingsplan, in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of – indien het toetsmoment is doorgeschoven – bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (Staatsblad 2020, 557, p. 357). Bij de meeste nieuwe geluidgevoelige gebouwen moet de geluidwering ertoe leiden dat wordt voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB.

Tweede en derde lid:

In artikel 3.39 van het Bkl wordt ook aangegeven welke geluidbronsoorten bij het bepalen van het gezamenlijk geluid in ieder geval worden betrokken (derde lid) en dat op het bepalen van het gezamenlijk geluid de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing zijn (vierde lid). Voor meer informatie over het bepalen en beoordelen van de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid wordt verwezen naar de toelichting op artikel 3.39 van het Bkl en de daarin opgenomen toelichting op het begrip 'gezamenlijk geluid' (Staatsblad 2020, nr. 557).

Artikel 12.30 Vergunningvoorschriften

Artikel 12.30 bepaalt dat aan de omgevingsvergunning die voorschriften kunnen worden verbonden die nodig zijn met het oog op het voorkomen van onaanvaardbare geluidhinder.

Artikel 12.31 Aanvraagvereisten

In artikel 12.31 worden de aanvraagvereisten voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit aangegeven.

QQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 1.1 Begripsbepalingen~~

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

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

RR

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 lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in Artikel 22.28, eerste lid, en Artikel 22.28, tweede lid, Artikel 22.38, Artikel 22.287, Artikel 22.288, Artikel 22.290 tot en met Artikel 22.293 en Artikel 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 ge-~~

~~kozen 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 Artikel 22.28, Artikel 22.38, Artikel 22.276, Artikel 22.277, Artikel 22.279 tot en met Artikel 22.282 en Artikel 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.~~
[Vervallen]

SS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften**~~

~~In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in deze afdeling. Aangezien alle onderwerpen in deze afdeling van landelijke regelgeving zijn overgeheveld naar de gemeente is het onnodig om de maatwerkmogelijkheid te clausuleren. Voorheen bevatten verschillende artikelen van het Bouwbesluit 2012 een uitdrukkelijke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om anders te besluiten dan opgenomen in de in het betrokken artikel opgenomen eis. In deze afdeling wordt die mogelijkheid niet voor afzonderlijke artikelen opgenomen, aangezien maatwerk met dit artikel breed openstaat. Het bevoegd gezag kan dus altijd bepalen of in het concrete geval met een gemotiveerd maatwerkvoorschrift kan worden gewerkt. Een uitzondering op het niet meer specifiek benoemen van afwijkmogelijkheden in het artikel zelf is Artikel 22.12 over de aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater. De voorheen in het Bouwbesluit opgenomen mogelijkheid voor het bevoegd gezag om aanwijzingen te geven is voor de duidelijkheid van bevoegd gezag en de gebruiker wel in dit artikel overgenomen. Het is op basis van de brede bevoegdheid om maatwerk te stellen op grond van Artikel 22.4 echter ook mogelijk dat het maatwerkvoorschrift in een concreet geval anders moet komen te luiden.~~
[Vervallen]

TT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil~~

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

UU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken~~

~~De regels in deze paragraaf gaan over bouwwerken. Zij hebben een relatie met de omgeving waarin dit bouwwerk zich bevindt. De regels over aansluitingen op de diverse distributienetten en waterafvoervoorzieningen en over voorzieningen in het kader van hulpverlening kunnen gezien deze relatie met de omgeving waarin het bouwwerk zich bevindt goed in het omgevingsplan geregeld worden. Als er bijvoorbeeld geen distributienet binnen een bepaalde afstand aanwezig is, kan een bouwwerk daar niet op worden aangesloten. Ook de invulling van de manier waarop in bluswater kan worden voorzien en waar een opstelplaats voor een brandweerwagen het beste kan worden gerealiseerd, is sterk afhankelijk van lokale omstandigheden om het bouwwerk heen. Vanwege deze relatie met de omgeving, het feit dat de inhoud van de regels verder strekt dan alleen het bouwwerk zelf en om geen gat te laten vallen in de verplichtingen zoals die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn deze regels voortaan opgenomen in dit omgevingsplan.~~

~~Opgemerkt wordt dat het afsluiten van gebouwen van het distributienet voor gas en aansluiten op een alternatieve warmtevoorziening één van de onderdelen is van de energietransitie in de gebouwde omgeving, en als zodanig is benoemd in het Klimaatakkoord gebouwde omgeving. Het Klimaatakkoord zal in de komende periode worden uitgewerkt, waarbij wordt bezien welke rol wet- en regelgeving kan spelen om te komen tot het afsluiten van gebouwen van het aardgas en het aansluiten op duurzame energiebronnen. Deze nieuwe regels zouden worden gesteld met als doel het fossielvrij maken van de energievoorziening in de gebouwde omgeving, en hebben daarmee dus een ander oogmerk dan de in dit omgevingsplan opgenomen aansluitplichten die met het oog op veiligheid en in gevallen gezondheid zijn gesteld. Regels over de aansluiting op aardgas met het oog op bescherming van het milieu en klimaat zullen in de toekomst mogelijk in het Bbl opgenomen gaan worden en waar nodig voorzien van gemeentelijke maatwerkmogelijkheden. Daarnaast zullen er in hetzelfde kader mogelijk regels gesteld gaan worden over de aansluiting van bestaande bouwwerken op warmtenetten, deze regels strekken verder dan de aansluitplicht voor nieuwe gebouwen zoals deze in Artikel 22.10 is opgenomen. Het is goed mogelijk dat gemeenten na aanpassing van deze algemene rijksregels, al dan niet met maatwerkmogelijkheden voor gemeenten, de regels in het omgevingsplan daar op moeten afstemmen of de geboden maatwerkmogelijkheden zullen gaan benutten. De regels in deze afdeling zullen dus naar verwachting de komende jaren ook lokaal ingezet kunnen gaan worden om de energietransitie op onderdelen te instrumenteren.~~
[Vervallen]

VV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.7 Repressief welstand~~

~~Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota,~~

~~bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van Artikel 22.4 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of Artikel 22.7 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.~~

~~Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in Artikel 22.7, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in Artikel 22.29, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.~~

~~De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor Artikel 22.29.~~
[Vervallen]

WW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit~~

~~Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten hoger, kan worden gekozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikellid genoemde afstanden moeten worden gemeten, vloeit voort uit de in dit omgevingsplan opgenomen begripsbepaling «aansluitafstand».~~

~~De aansluitplicht houdt alleen de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van elektriciteit mogelijk maken. Of elektriciteit daadwerkelijk wordt geleverd, is afhankelijk van een met het energiebedrijf te sluiten contract.~~

~~Overigens is een aansluiting op het distributienet niet verplicht wanneer op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van elektriciteit is toegestaan.~~

~~De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Uiteraard staat het een initiatiefnemer wel vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.~~
[Vervallen]

XX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas**~~

~~Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.~~

~~De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.~~
[Vervallen]

YY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte**~~

~~Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO_2-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO_2-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en - in samenhang daarmee - van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uitein-~~

delijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht.Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. Artikel 22.10, eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.
[Vervallen]

ZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.
[Vervallen]

AAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

In het eerste en tweede lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het derde lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het vierde lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een

~~systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van Artikel 22.4. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van Artikel 22.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.~~

~~In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.~~

~~Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.~~

~~De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien. Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling.~~
[Vervallen]

BBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.13 Bluswatervoorziening~~

~~Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet- openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een watervoorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.~~

~~Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. Wanneer in de straat of de weg een fysieke scheiding aanwezig is, zoals een gracht of beschermde trambaan, dan moet rekening worden gehouden met de omweg die daar het gevolg van is.~~

~~Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.~~
[Vervallen]

CCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten~~

~~Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.~~

~~In het derde lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid moet voldoen. De voorgeschreven minimumbreedte van de verbindingsweg en het voorgeschreven minimum draagvermogen van die weg zijn afgestemd op het gebruik door gangbare voertuigen zonder dat deze elkaar hoeven te kunnen passeren. Aan de in het derde lid gestelde eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.~~

~~In het vierde lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg (de in het eerste lid bedoelde weg) geen obstakels aanwezig mogen zijn die de voor de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.~~

~~Het vijfde lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.~~
[Vervallen]

DDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen~~

~~Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m^2 of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstel-~~

plaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.
[Vervallen]

EEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken

De regels in het Bbl beperken zich voor zover het gaat om het gebruik van bouwwerken tot brandveilig gebruik en enkele kleine en afgebakende aspecten van gezondheid (concentraties asbest en formaldehyde) en energiebesparing. Die onderwerpen zijn daarin uitputtend geregeld, zodat de gemeente daarover in het omgevingsplan geen regels kan stellen. Overige aspecten van gebruik kunnen wel in het omgevingsplan worden geregeld. De artikelen over overbewoning en gebruik van een bouwwerk in de buurt van een bouwvallig pand die voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, zijn voorbeelden van zulke andere aspecten van gebruik die voortaan in dit omgevingsplan kunnen worden geregeld.
[Vervallen]

FFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte

Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.

Voor de normering in het eerste lid is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Voor dat besluit werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de omgevingsplanregels van rijkswege kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.

Uit het tweede lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).
[Vervallen]

GGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

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

HHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk~~

~~In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Bbl. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Bbl zijn geregeld. De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een bouwwerk gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Het eerste lid regardeert dus enerzijds degene die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) het gebouw laat gebruiken door een ander, evenals degene die (zelf) gebruik maakt van een bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.~~

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

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

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

~~-als sprake is van geluidhinder;~~

~~-als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;~~

~~-als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;~~

~~-als sprake is van een illegale hennepkwekerij;~~

~~-als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);~~

~~-als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.~~

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

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

III

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken~~

~~Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.~~

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

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

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

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

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

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

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

~~Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.~~

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

JJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen~~

~~In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit. Deze zorgplicht («kapstokartikel») heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een «kapstok» om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.~~

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

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

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

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

~~-als sprake is van lawaaihinder;~~

~~-als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;~~

~~-als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;~~

~~-als sprake is van een illegale hennepkwekerij;~~

~~-op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);~~

~~-als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.~~

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

KKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk~~

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

LLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Subparagraaf 22.2.7.1 Algemene bepalingen~~

~~Zie voor de systeembeschrijving van de vergunningplichten voor het bouwen ook afdeling 3.2 van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet.~~
[Vervallen]

MMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.23 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 Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, 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.~~
[Vervallen]

NNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.24 Meetbepalingen**~~

~~In dit artikel zijn de bepalingen over de wijze van meten uit het tweede en derde lid van artikel 1 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht ongewijzigd overgenomen. De in deze afdeling genoemde waarden worden gemeten conform dit artikel.~~
[Vervallen]

OOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Artikel 22.25 Mantelzorg**~~

~~Dit artikel is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Voor de toepassing van de genoemde paragrafen wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt.~~

~~Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw dat of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg vanwege de expliciet bepaalde functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, ook moet worden aangemerkt als een functioneel verbonden bouwwerk en daarmee als bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dit omgevingsplan. Daarmee wordt het mogelijk het bijgebouw of de aan- of uitbouw op de grondslag van Artikel 22.27, aanhef en onder a, of Artikel 22.36, aanhef en onder a, van dit omgevingsplan vergunningvrij te bouwen. In de praktijk blijkt de vraag wel eens te ontstaan of er bij de toewijzing van een eigen huisnummer aan een bij een woning aanwezige mantelzorgvoorziening, nog sprake kan zijn van een bijbehorend bouwwerk. Het al dan niet toekennen van een afzonderlijk huisnummer is echter niet van belang voor de uitleg van deze bepaling.~~
[Vervallen]

PPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken~~

~~Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege wordt hiermee de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.~~

~~Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.15f van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In Artikel 22.27 van dit omgevingsplan is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. In Artikel 22.36 is geregeld dat de onderdelen van artikel 2, bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken, erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter en gebruik van bestaande bouwwerken voor mantelzorg. Artikel 22.28 en Artikel 22.38 bevatten uitzonderingen op dat vergunningvrije bouwen als dat bouwen betrekking heeft op monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en archeologisch erfgoed.~~
[Vervallen]

QQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 - omgevingsplan onverminderd van toepassing~~

~~In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in Artikel 22.26, niet van toepassing is. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele ondergeschikte aanpassingen en een aanvulling van erf- en perceelafscheiding (hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter), voortgezet. Zoals ook in afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet toegelicht, geldt voor deze bouwwerken weliswaar niet de vergunningplicht uit Artikel 22.26, maar de overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Net als bij de werking van artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, zijn de betrokken bouwwerken dus alleen maar vergunningvrij als aan alle overige regels over het bouwen, in stand~~

houden en gebruiken uit dit omgevingsplan wordt voldaan. Als op grond van die andere regels een vergunning nodig is, of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik in strijd is met andere regels uit dit omgevingsplan, moet toch een vergunning worden aangevraagd.

Zoals al beschreven betreft het hier een voortzetting van de bouwwerken die in artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen. Op enkele onderdelen zijn daarin wijzigingen aangebracht. Zo is de eis in onderdeel a, onder 3, dat een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied moet zijn gelegen, niet langer afhankelijk van de gelding van redelijke eisen van welstand voor het betrokken gebied of bouwwerk. Hiermee wordt de praktische toepassing van de regeling verbeterd.

Onderdeel h zondert van de binnenplanse vergunningplicht uit buisleidingen anders dan buisleidingen waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15f, onder p, aanhef en onder 4°) van toepassing is. Hierdoor ontstaat een vergelijkbare samenhang tussen dit artikelonderdeel van de bruidsschat en het genoemde artikelonderdeel uit het Bbl als de samenhang tussen de onderdelen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

In onderdeel i zijn enkele voorwaarden geschrapt (geen verandering van de draagconstructie of (sub)brandcompartimentering), aangezien die om bouwtechnische redenen gesteld werden en geen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het bouwen zoals die door een omgevingsplan wordt gereguleerd.

[Vervallen]

RRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed

Artikel 22.28 bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in Artikel 22.27 aangewezen gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit Artikel 22.26 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Artikel 22.28, vierde lid, is een voortzetting van artikel 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarbij op basis van de jurisprudentie één wijziging is aangebracht. Artikel 22.28, vierde lid, aanhef, verklaart als hoofdregel de op grond van Artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan bestaande mogelijkheden om een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te bouwen zonder de op grond van Artikel 22.26 van dit omgevingsplan vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit buiten toepassing, als er op de locatie van het bouwwerk regels gelden als bedoeld in Artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In Artikel 22.28, vierde lid, onder a, is de al onder het Besluit omgevingsrecht bestaande uitzondering op deze hoofdregel opgenomen dat deze niet geldt als de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m2 bedraagt. Op basis van de jurisprudentie is aan de regeling in dit omgevingsplan een subonderdeel toegevoegd (Artikel 22.28, vierde lid, onder b). Per saldo leidt dit nieuwe subonderdeel ertoe dat de vergunningvrije bouwmogelijkheden voor een bijbehorend bouwwerk en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op grond van Artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan in een groter aantal gevallen van toepassing blijven, ook al gelden er op de locatie van het bouwwerk regels als bedoeld in Artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. Het nieuwe subonderdeel regelt namelijk dat die vergunningvrije bouwmogelijkheden in dat geval ook van toepassing blijven als het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om zonder omgevingsvergunning grondwerkzaamheden te verrichten die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit en daarop regels als bedoeld in Artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn. Op het moment dat sprake is van een dergelijk verbod met daarop betrekking hebbende regels over het verrichten van archeologisch onderzoek, is er geen reden om de desbetreffende vergunningvrije gevallen uit Artikel

~~22.27 te beperken. In dat geval is de bescherming van de archeologische waarden op de locatie voldoende verzekerd. De uitzondering op de vergunningplicht uit Artikel 22.26 kan dan blijven gelden. De toevoeging van dit nieuwe subonderdeel is een uitvloeisel van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met nummer ECLI:NL:RVS:2014:2066. Bij deze uitspraak heeft de Afdeling kort samengevat geoordeeld dat het bestaan van een vergunningplicht voor een bouwactiviteit een eventuele vergunningplicht voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit onverlet laat. Om die reden is het niet langer meer nodig om de bescherming van archeologische waarden die gevolgen kunnen ondervinden van grondwerkzaamheden in het kader van een bouwactiviteit, te laten plaatsvinden via regels die betrekking hebben op die bouwactiviteit. Het zijn twee zelfstandige kaders. In de voormalige planologische regelingen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is dit uiteraard nog niet tot uitdrukking gebracht. Om die reden gebeurt dit nu in het nieuwe subonderdeel. Het is aan gemeenten om dit bij het vaststellen van het omgevingsplan verder te regelen en de regels die met het oog op de bescherming van archeologische waarden op een locatie worden gesteld aan het bouwen en het uitvoeren van grondwerkzaamheden in onderlinge samenhang te bezien en desgewenst aan te passen.~~

~~In aanvulling op de toelichting op artikel 2.30 van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15g) wordt hieronder ingegaan op de instructieregels en instructies die in ieder geval in acht genomen moeten worden bij het in het omgevingsplan aanpassen van Artikel 22.26 en Artikel 22.27 van dit omgevingsplan en de in dit artikel (22.28) opgenomen uitzonderingen daarop voor cultureel erfgoed.~~

~~Bij aanpassing van het omgevingsplan moet de gemeente de instructieregels en instructies van de provincie en het Rijk in acht nemen. Bij dit onderwerp gaat het dan in ieder geval om de instructieregels uit het Bkl over het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130) en werelderfgoed (artikel 5.131), de provinciale instructieregels over werelderfgoed (op grond van artikel 7.4, derde lid, van het Bkl) en de instructies ter bescherming van rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten, bedoeld in artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet (in samenhang met artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet).~~

~~Voor omgevingsplanactiviteiten in, aan of op via het omgevingsplan (voor)beschermde monumenten of archeologische monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk valt hier immers één op één samen met de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een (gemeentelijk of provinciaal) beschermd monument of archeologisch monument. Als een gemeente niet tot een vergunningvrijregime per locatie wil overgaan, ligt een vergelijkbaar regime als opgenomen in artikel 13.11 van het Bal, waarin de vergunningvrije gevallen voor de rijksmonumentenactiviteit zijn aangewezen, voor de hand. In de omgeving van –bij – (voor)beschermde monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Bkl, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. De mogelijkheden om binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht meer omgevingsplanactiviteiten vergunningvrij te maken, worden enerzijds specifiek begrensd door het niveau van bescherming dat ten tijde van de aanwijzing als beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet 1988 of de instructie op grond van artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet voldoende beschermend werd geacht. Anderzijds vormt de generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Bkl in algemene zin een ondergrens. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermde stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen. Hoewel in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl is opgemerkt dat het tweede lid, onder d, onder 2°, zich in eerste instantie richt op stads- en dorpsgezichten (en cultuurlandschappen) die op initiatief van de gemeente zelf worden beschermd, is de bepaling uitdrukkelijk ook van toepassing op rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Dit is ook nodig, omdat veel aanwijzingen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht inmiddels zo'n vijftig jaar oud zijn en de meeste nog op het oude stelsel zijn geënt, waarin van rechtswege een bouwvergunningplicht gold. Daardoor zijn die als instructie aangemerkte oude aanwijzingen in de praktijk niet altijd leesbaar als een actuele en gedetailleerde instructie als bedoeld in artikel 2.34 van de Omgevingswet. De instructieregel in artikel 5.130, eerste lid, van het Bkl verplicht de gemeente in zo'n geval de karakteristieken van het beschermde gezicht aanvullend te analyseren en te betrekken bij de vraag of er ruimte is voor aanvullende vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Het ligt niet voor de hand dat er op gemeentelijk niveau generiek veel meer vergunningvrij zal kunnen worden verklaard. Voornoemde instructieregel voor beschermde stads- en dorpsgezichten geldt overigens ook voor eventuele via het omgevingsplan beschermde cultuurlandschappen, iets wat met name in het buitengebied aan de orde zou kunnen zijn.~~

~~In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen («afbraak of verandering») van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).~~

~~In de meeste gevallen zal een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk blijven. De hoeveelheid activiteiten in, aan, op en bij beschermde monumenten en archeologische monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten die in een gebied vergunningvrij zullen kunnen worden na aanpassing van het omgevingsplan zal naar verwachting dus ook niet veel afwijken van de mogelijkheden die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet landelijk in het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen.~~
[Vervallen]

SSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen~~

~~Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van Artikel 22.29, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (onderdeel a) en dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota (onderdeel b). In onderdeel a is Paragraaf 22.2.4 expliciet uitgezonderd omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege) tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken. Het tweede lid bevat een aantal uitzonderingen op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Ook deze uitzonderingen zijn een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.~~

~~De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl. Het imperatieve karakter («wordt verleend») houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat «alleen» op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het «binnenplans» verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.~~

~~*Onderdeel c*~~

~~Op grond van Artikel 22.26 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.~~

~~Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.~~

~~Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.~~

~~Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.~~
[Vervallen]

TTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie~~

~~Eerste lid~~

~~In het omgevingsplan wordt als lokale waarde de interventiewaarde bodemkwaliteit vastgelegd in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving. Voorheen was dit ook de waarde waaraan de bodemkwaliteit getoetst werd.~~

~~Een verbod om te bouwen op verontreinigde bodem (boven de lokale waarde) zonder omgevingsvergunning als er geen maatregelen worden getroffen, volgt uit het samenstel van de vergunningplicht voor bouwen die al elders in de bruidsschat is geregeld met de beoordelingsregel in Artikel 22.29, eerste lid (het toegevoegde onderdeel c), dat die vergunning alleen wordt verleend in de situatie die is gedefinieerd in de specifieke beoordelingsregel.~~

~~Tweede lid~~

~~Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is hierbij opgenomen dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m^3 bodemvolume. Voorheen werd dit «het geval van verontreiniging» genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m^3 is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van hele kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m^3 verontreiniging binnen een perceel gaat.~~

~~Derde lid~~

~~De grens van 25 m^3 uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m^3 moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.~~
[Vervallen]

UUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit~~

~~Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, wordt die informatie verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn uitgevoerd.~~

~~Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.~~

~~De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik.~~

~~Dit artikel is gericht op een vergunningvoorschrift met een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde (voldoen aan de informatieplicht). Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.~~

~~Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:~~
~~a. gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of~~
~~b. woonschip of woonwagen.~~

~~Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (Artikel 1.1).~~
[Vervallen]

VVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

~~Ook in dit artikel zijn aanvullende beoordelingsregels gegeven. Deze aanvullende beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.~~

~~Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit Artikel 22.29 wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in Artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend om-~~

gevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toepasselijke aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het tweede lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit tweede lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het tweede lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen. Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34 986, nr. 9, p. 35–42).

[Vervallen]

WWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in Artikel 22.35 geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief de redelijke eisen van welstand, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor de redelijke eisen van welstand wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in Artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van

~~de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.~~

~~*Onde rdeel j*~~

~~Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (Artikel 22.29, derde lid, en Artikel 22.30).~~

~~Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.~~
[Vervallen]

XXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

~~In dit artikel is geregeld dat de onderdelen van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en erf- en perceelafscheidingen hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter. Met dit artikel wordt geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van deze bouwwerken, mits voldaan wordt aan de hierbij gegeven randvoorwaarden, van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. In combinatie met Artikel 22.27, waarin deze bouwwerken eveneens zijn aangewezen, leidt dit ertoe dat deze bouwwerken zonder vergunning zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig. De vergunningplicht, bedoeld in Artikel 22.26, is immers niet van toepassing omdat de bouwwerken zijn aangewezen in Artikel 22.27. Evenmin is een andere binnenplanse vergunningplicht of een buitenplanse vergunningplicht aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat de aangewezen bouwwerken van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Dit betekent ook dat een omgevingsvergunning die is vereist op grond van een eventuele in het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen bepaling dat voor een activiteit van een bepaalde regel (zoals bijvoorbeeld een toegelaten bouwhoogte) bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, niet nodig is.~~

~~Een uitzondering geldt voor de in de aanhef van het artikel opgenomen regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan. Dit betreft de omgevingsplanregels van rijkswege, afkomstig uit onder meer het Bouwbesluit 2012, de Woningwet en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regels, die ook betrekking kunnen hebben op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zijn onverminderd van toepassing. Zo geldt voor deze bouwwerken bijvoorbeeld onverminderd het repressieve welstandsvereiste uit Artikel 22.7. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dus een omgevingsvergunning vereist.~~

~~Bijzondere vermelding verdient nog het in dit artikel in onderdeel c aangewezen gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg. Omdat het hier slechts gaat om gebruik van een bestaand bouwwerk en niet om het bouwen, in stand houden en gebruiken van een te bouwen bouwwerk, is de vergunningplicht uit Artikel 22.26 op deze activiteit niet van toepassing en hoeft deze activiteit dus ook niet te worden aangewezen in Artikel 22.27. De aanwijzing in Artikel 22.36 leidt ertoe dat een binnenplanse noch buitenplanse vergunning nodig is voor gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.~~
[Vervallen]

YYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen~~

~~Dit artikel bevat de specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken, zoals die waren opgenomen in artikel 7 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Inhoudelijk zijn deze bepalingen ongewijzigd.~~
[Vervallen]

ZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed~~

~~Dit artikel bevat uitzonderingen en randvoorwaarden voor het vergunningvrij bouwen als bedoeld in Artikel 22.36. Deze uitzonderingen waren in artikel 4a van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht opgenomen. Het gaat om uitzonderingen voor (voor)beschermde monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten.~~
[Vervallen]

AAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid~~

~~Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in Artikel 22.36 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Bkl in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Voor zover Artikel 22.36 betrekking heeft op die gebouwen - de onderdelen a en c - is het niet wenselijk dat op locaties waar door de in die onderdelen bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn, vergunningvrij de in die onderdelen bedoelde activiteiten zouden kunnen worden verricht.~~

~~De locaties waar deze activiteiten niet mogelijk zijn, zijn in de eerste plaats de locaties waarvoor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zelf al vanwege de overschrijding van het plaatsgebonden risico bouwmogelijkheden die kunnen leiden tot kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het gaat hier om Artikel 22.39, onder a en b, dat een omzetting is van artikel 5, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De verwijzing naar dit omgevingsplan is hier uitdrukkelijk beperkt tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat kort samengevat bestaat uit de onder het voormalige recht geldende planologische regelingen. Dit omdat die regelingen uitgaan van de in de desbetreffende onderdelen van artikel 5, derde lid, gehanteerde begrippen en systematiek, die onder de Omgevingswet anders zijn. Het is aan gemeenten om daar bij het vaststellen van het omgevingsplan toepassing aan te geven. Hierop kan niet in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet worden vooruitgelopen.~~

~~Artikel 22.39, onder c, zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten als bedoeld in Artikel 22.36, onder a en c, uit, als de beoogde locatie voor die activiteiten is gelegen binnen afstanden die degene die een vergunningvrije milieubelastende activiteit verricht op grond van het Bal in verband met het plaatsgebonden risico in acht moet nemen. Het gaat dan om de afstanden tussen bepaalde installaties of opslagvoorzieningen waar met stoffen wordt gewerkt die een veiligheidsrisico voor de omgeving met zich kunnen brengen en te beschermen gebouwen en locaties. Op grond van het Bal geldt als hoofdregel dat veiligheidsafstanden zoals hier bedoeld gelden tot de begrenzing van de locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht. Hierdoor zijn er ook geen beperkingen aan de gebruiksruimte buiten die begrenzing. Maar het Bal staat in een aantal situaties afwijking van deze regel toe. Onderdeel c is alleen voor die gevallen van praktisch belang. De zinsnede «voor~~

~~zover ... van toepassing is» in de verschillende subonderdelen van Artikel 22.39, onder c, brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal op het moment dat de veiligheidsafstanden van toepassing worden buiten de locatie waar hij zijn activiteit verricht, het bevoegd gezag daarover informeren. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze gegevens terecht komen in het landelijk register externe veiligheidsrisico's en aldus voor eenieder kenbaar zijn.~~

~~Bij de opsomming van activiteiten in Artikel 22.39, onder c, is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het Bkl. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het Bal vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in Artikel 22.39, onder c, onder verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Bal zijn overgenomen, omvatten zes activiteiten die niet worden genoemd in artikel 5, derde lid, onder c, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de subonderdelen 2, 5, 6, 7, 12 en 13. Voor de activiteit, bedoeld in subonderdeel 2 (het tanken van voertuigen of werktuigen met LPG), heeft dat als achtergrond dat deze activiteit onder het recht voor de Omgevingswet nog vergunningplichtig was. Door de verschuiving van vergunningplichtig naar vergunningvrij moet de activiteit nu aan de opsomming in Artikel 22.39, onder c, worden toegevoegd. Voor de overige toegevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van Artikel 22.39, onder c, buiten beschouwing te laten.~~
[Vervallen]

BBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken~~

~~Met dit artikel wordt gecodificeerd dat het overgangsrecht voor bouwwerken, zoals dat in bestemmingsplannen moest zijn opgenomen op grond van artikel 3.2.1 van het voormalige Besluit ruimtelijke ordening en dat betrekking had op de voorwaarden waaronder de in dat artikel bedoelde bouwwerken mogen worden vernieuwd of veranderd, ook voorziet in het in stand mogen houden van die bouwwerken. Het uitdrukkelijk regelen van het in stand mogen houden van die bouwwerken, is een logisch gevolg van het codificeren dat de vergunningplicht in de bruidsschat voor de bouwactiviteit ook ziet op het in stand houden van het te bouwen bouwwerk. In paragraaf 3.2.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet is hierop ingegaan. Het in stand mogen houden van een bouwwerk wordt hiermee onder het nieuwe recht uitdrukkelijk geregeld. Voor de bouwwerken die onder het planologisch overgangsrecht vielen zoals opgenomen in voormalige bestemmingsplannen, welk overgangsrecht met de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel is geworden van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, treden hiermee geen veranderingen op. Ook bij het vaststellen van nieuwe regels over bouwwerken in het omgevingsplan ligt het, zoals al toegelicht in paragraaf 3.2.2, in de rede dat wordt gekozen voor eerbiedigende overgangsbepalingen. In het nieuwe stelsel wordt het echter mogelijk om onder omstandigheden ook minder eerbiedigende vormen van overgangsrecht te kiezen.~~
[Vervallen]

CCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.299 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand~~

~~Deze artikelen bevatten aanvraagvereisten voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten die op grond van een gemeentelijke verordening in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet als vergunningplichtig zijn aangemerkt. Deze artikelen zijn gebaseerd op de artikelen 7.3 tot en met 7.7 van de voormalige Regeling omgevingsrecht, waarbij de indieningsvereisten destijds zijn overgenomen van bestaande formulieren bij gemeenten.~~
[Vervallen]

DDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

Eerste lid

In het tijdelijke deel van dit omgevingsplan worden zowel ruimtelijke besluiten (artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet) als de omgevingsplanregels van rijkswege (artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet) opgenomen. Deze omgevingsplanregels van rijkswege wordt ook wel de bruidsschat genoemd. Onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan vallen bijvoorbeeld bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte op grond van de voormalige Crisis- en herstelwet. In deze bestemmingsplannen is er afgeweken van bepalingen bij of krachtens de voormalige Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Dat betekent dat de omgevingsplanregels uit die bestemmingsplannen op onderdelen in strijd zijn met de omgevingsplanregels van rijkswege. Ook kan in een bestemmingsplan toepassing zijn gegeven aan artikel 2, onder a, van de voormalige Interimwet stad-en-milieubenadering waarin is bepaald dat de gemeenteraad in een bestemmingsplan kan afwijken van een milieukwaliteitsnorm voor bodem, geluid en lucht. Omdat ook deze bestemmingsplannen samen met de omgevingsplanregels van rijkswege in het tijdelijke deel van het omgevingsplan worden opgenomen moet er een voorrangsregel worden opgenomen.

Deze voorrangsregel geldt ook bij strijdigheid tussen de omgevingsplanregels van rijkswege en de:

- voorwaarden aan het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in een riool in een gemeentelijke verordening op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer; en

- de aanwijzing van concentratiegebieden en waardsen of afstanden voor geur bij het houden van landbouwhuisdieren in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij.

Om die reden is in het eerste lid van dit artikel bepaald dat de regels van Afdeling 22.2~~, met uitzondering van Subparagraaf 22.2.7.3,~~ en Afdeling 22.3 van dit omgevingsplan niet van toepassing zijn voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet. De toets of er sprake is van «strijd» omvat ook een toets of wel of niet sprake is van regels met hetzelfde oogmerk. Als de regels een ander oogmerk hebben, doet «strijd» in de zin van de bepaling zich niet voor. Dit is vergelijkbaar met de wijze waarop bij de toepassing van artikel 121 van de Gemeentewet wordt getoetst of er sprake is van «strijd» met een hogere regeling. ~~Subparagraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling uitgezonderd. Deze paragraaf regelt dat bepaalde bouw- en gebruiksactiviteiten van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan, ongeacht wat er in het omgevingsplan concreet is bepaald. Daarmee zijn deze activiteiten, voor zover die in strijd zouden zijn met het omgevingsplan, aangewezen als vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Als Subparagraaf 22.2.7.3 niet van de werking van het eerste lid van de voorrangsbepaling zou worden uitgezonderd, waardoor die paragraaf toch opzij gezet zou kunnen worden door andersluidende bepalingen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zou als gevolg daarvan de werking van die paragraaf worden ontkracht. Dat is onwenselijk.~~

Tweede lid

Het tweede lid bevat een voorrangbepaling voor vergunningvoorschriften in een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit, die met toepassing van het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is verleend. Het gaat hierbij om een vergunningplichtige milieubelastende activiteit die in hoofdstuk 3 van het Bal is aangewezen en waarbij deze vergunningvoorschriften bevat voor een onderwerp dat naar het omgevingsplan is verschoven. Op grond van het overgangsrecht van artikel 4.13, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijven deze vergunningvoorschriften gelden. De vergunningvoorschriften gelden naast het omgevingsplan. De strengste regel is dan bepalend. Ten tijde van de vergunningverlening zijn juist bewust strengere of soepeler voorschriften gesteld, afgestemd op de locatie. De regels in Afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing, voor zover zo'n vergunningvoorschrift geldt. De uitdrukking «voor zover» betekent «in de mate dat». Dat houdt in dat alleen die voorschriften van Afdeling 22.3 van dit omgevingsplan buiten toepassing blijven waarvoor voorschriften in de omgevings-

vergunning zijn gesteld. Als bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit voor geluid alleen voorschriften met waarden bevat, dan blijft Artikel 22.63 van dit omgevingsplan met geluidwaarden voor geluidgevoelige gebouwen buiten toepassing. Maar Artikel 22.60 van dit omgevingsplan, dat bepaalt wanneer een akoestisch onderzoek gedaan moet worden, is wel van toepassing.

Deze voorrangsbepaling kan relevant zijn voor de volgende onderdelen van Afdeling 22.3 van dit omgevingsplan:

Paragraaf 22.3.2 Energiebesparing

Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval

Paragraaf 22.3.4 Geluid

Paragraaf 22.3.5 Trillingen

Paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel

Paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton

Paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal

Paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader

Dit omgevingsplan voorziet niet in een voorrangsbepaling voor bestaande vergunningvoorschriften of maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer die op grond van het algemene overgangsrecht maatwerkvoorschriften zijn geworden en die afwijken van of een nadere invulling geven aan de omgevingsplanregels in dit omgevingsplan. Uit de wetssystematiek volgt al dat een maatwerkvoorschrift voorrang heeft op een algemene bepaling.

EEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten

Dit artikel bevat voor rijksbeschermde stads- en dorpgezichten ~~vergelijkbaar~~ overgangsrecht ~~als Artikel 22.2 voor gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten~~. Bij onder het oud recht aangewezen rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten doet zich in relatie tot de toepassing van ~~Artikel~~ artikel ~~22.2~~84.10, derde lid~~, en Artikel22.38, aanhef en onder b,~~ van dit omgevingsplan de situatie voor dat deze bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet buiten de bescherming vallen die deze artikelonderdelen bieden aan rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Deze artikelonderdelen koppelen de bescherming namelijk aan de in het omgevingsplan aan een locatie gegeven functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht maar deze functie-aanduiding zal er op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet veelal niet zijn. Dit omdat de systematiek van bescherming van rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten naar oud recht, anders dan onder de Omgevingswet, niet alleen via het bestemmingsplan en welstandseisen in de gemeentelijke welstandsnota verliep, maar ook via het rechtstreeks werkend sloopvergunningenstelsel in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Onder de Omgevingswet is het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten een onderwerp dat als onderdeel van het omgevingsplan wordt geregeld. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat in bestemmingsplannen nog is uitgegaan van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing.

Voor de toepassing van ~~de Artikel~~ artikel ~~22.28~~4.10, derde lid~~, en Artikel22.38, aanhef en onder b,~~ van dit omgevingsplan, zou het ontbreken in het omgevingsplan van de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht met zich brengen dat - zolang in dit omgevingsplan aan een locatie waarvoor een op grond van het oude recht gegeven aanwijzing als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht geldt - die functie-aanduiding nog niet is gegeven, op die locatie zonder beperking op grond van ~~Artikel~~ artikel ~~22.27~~4.7 en ~~Artikel~~van~~22.36~~artikel 4.8 van dit omgevingsplan, vergunningvrij mag worden gebouwd. Dit is uiteraard onwenselijk. Artikel 22.3 zorgt dat dit gevolg zich niet voordoet door te bepalen dat ~~de Artikel~~ artikel ~~22.28~~4.10, derde lid~~, en Artikel22.38, aanhef en onder b,~~ van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing ~~zijn~~is op deze locaties tot aan het moment waarop daaraan in dit omgevingsplan wel de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

~~Hoewel de achtergrond van Artikel 22.2 en Artikel 22.3 vergelijkbaar is, heeft Artikel 22.3 een iets andere opzet dan Artikel 22.2. Dit komt door het feit dat voor de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» in bijlage I bij het Bbl in begripsomschrijvingen is voorzien. Maar er is binnen het stelsel van de Omgevingswet geen begripsomschrijving voor «rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht». Om die reden is er in Artikel 22.3 voor gekozen om de Artikel 22.28, derde lid, en Artikel 22.38, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing te verklaren.~~

FFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 41a van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet, dat een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht bevatte. Dit artikel voorkomt dat er in dit omgevingsplan een lacune zou ontstaan door het wegvallen van artikel 41a. Het gaat hierbij om bodemverstoringen op huis-tuin-en-keukenniveau. Er worden geen grootschalige projecten mee vrijgesteld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl[1].

Het eerste lid bepaalt dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels zijn gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid (ook wel: aanlegactiviteit), deze regels niet gelden als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m^2. Deze activiteiten zijn vrijgesteld van het vereiste om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport aan te leveren en van eventuele vergunningvoorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg.

In het tweede lid is bepaald dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, (voor een locatie) voor bodemverstorende activiteiten een grotere of kleinere oppervlakte dan 100 m^2 is vastgesteld voor de vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht, die afwijkende andere oppervlakte geldt. In dat verband wordt erop gewezen dat aan een vastgestelde afwijkende andere oppervlakte, voor zover die minder dan 50 m^2 bedraagt, geen praktische betekenis toekomt als het gaat om het vergunningvrij bouwen ~~van een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dat voldoet aan de in Artikel 22.27, onder a en b, van dit omgevingsplan gestelde eisen~~. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit op grond van ~~Artikel~~artikel ~~22.26~~4.4 van dit omgevingsplan geldt dan immers niet. Een archeologische onderzoeksplicht zal voor die gevallen overigens wel kunnen worden opgelegd via andere omgevingsvergunningen die op grond van dit omgevingsplan kunnen zijn vereist, bijvoorbeeld voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouwactiviteit. Hiervoor wordt nader verwezen naar ~~Artikel~~artikel ~~22.28~~4.10, vierde en vijfde lid~~,~~ van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

GGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels uit ~~Artikel~~ artikel ~~22.29~~4.13~~,~~ de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. In plaats van deze specifieke wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten, kan toepassing worden gegeven aan de generieke delegatiemogelijkheid op grond van artikel 2.8 van de Omgevingswet. Als vergunningverlening op grond van ~~Artikel~~ artikel ~~22.29~~4.13~~, eerste lid, aanhef en onder a,~~ niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

HHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel is voor de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit de voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de gevallen, bedoeld in ~~Artikel~~ artikel ~~22.26~~4.4. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarin de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg afhankelijk was gesteld van een expliciete regeling in het bestemmingsplan.

Op het verbinden van deze voorschriften is Artikel 22.303, eerste lid, van overeenkomstige toepassing. Dat artikellid omschrijft nader welke voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval kunnen worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in Artikel 22.284, eerste lid, die van invloed is op een archeologisch monument. Gelet op deze van overeenkomstige toepassing

verklaring wordt hier verder volstaan met een verwijzing naar Artikel 22.303 en de toelichting daarop.

IIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

In dit artikel staat het algemeen toepassingsbereik dat geldt voor de hele Afdeling 22.3.

Alle paragrafen in deze afdeling zijn ook voorzien van een toepassingsbereik. Dat betekent dat voor beantwoording van de vraag of een regel uit deze afdeling wel of niet geldt, getoetst moet worden of een activiteit valt binnen het algemene toepassingsbereik zoals staat in dit artikel. Als dat niet het geval is, is de gehele afdeling niet van toepassing. Ook niet als de activiteit past binnen de omschrijving van het toepassingsbereik in een van de paragrafen van deze afdeling.

Eerste lid

In het eerste lid zijn milieubelastende activiteiten als bedoeld in de Omgevingswet onder het toepassingsbereik van deze afdeling gebracht. Dit zijn dus alle activiteiten die nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken, anders dan lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam, lozingsactiviteiten op een zuiveringtechnisch werk en wateronttrekkingsactiviteiten.

Tweede lid

De onderdelen a tot en met f van het tweede lid sluiten bepaalde milieubelastende activiteiten uit van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling.

Op grond van artikel 22.2, eerste lid, van de Omgevingswet mogen de omgevingsplanregels van rijkswege alleen gaan over regels die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels. Het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij waren alleen van toepassing op inrichtingen als bedoeld in artikel 1, derde lid, van de Wet milieubeheer. Omdat het begrip milieubelastende activiteit in de Omgevingswet breder is dan dat begrip inrichting, is in dit lid een afbakening van het toepassingsbereik opgenomen.

Bij de overgang naar een nieuwe wetsystematiek en begrippenkader is het niet te voorkomen dat er enkele verschuivingen in de uitvoering van de regelgeving optreden. Aanmerkelijke verschuivingen in het toepassingsbereik zijn niet beoogd. Desondanks zullen er op kleine schaal wel enige verschuivingen optreden, omdat de oude criteria van het begrip inrichting niet één op één zijn overgenomen. De omschrijving van het toepassingsbereik in dit artikel vraagt enige mate van interpretatie. Ook de criteria van het begrip inrichting uit de Wet milieubeheer vroegen om interpretatie, en werden door verschillende bevoegde instanties enigszins verschillend geïnterpreteerd.

Bij de interpretatie van het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, is het raadzaam om aan te sluiten bij de praktijk van de voormalige regelgeving. Als een activiteit als Wet milieubeheer-inrichting werd beschouwd, kan deze ook onder de regels voor milieubelastende activiteiten van deze afdeling vallen.

Een beperkte verschuiving is op zich niet bezwaarlijk, als dit er niet toe leidt dat:

a) activiteiten die eerst niet onder rijksregels vielen door de regels van deze afdeling van dit omgevingsplan worden beperkt;

b) activiteiten die wel onder de regels vielen en reële risico's voor de fysieke leefomgeving inhouden ongeregeld blijven.

Situaties als bedoeld onder a zullen niet snel voorkomen. Juist aan de «onderkant» van het inrichtingenbegrip golden er naast de regels van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer ook andere regels die ervoor zorgen dat ook activiteiten die geen inrichting waren toch aan regels ter bescherming van de leefomgeving waren gebonden. Denk bijvoorbeeld aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening, maar ook het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 (artikel 7.22). Deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening blijven op het moment van de inwer-

kingtreding van de Omgevingswet op grond van het algemeen overgangsrecht (artikel 22.4 van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat artikel 122 van de Gemeentewet tijdelijk niet van toepassing is) gelden. Het restrisico-artikel van het Bouwbesluit 2012 is ook opgenomen als regel van rijkswege in het omgevingsplan. Bovendien zijn de regels van deze afdeling voor activiteiten waarop ze van toepassing zouden worden zelden feitelijk beperkend, omdat bij het op gebruikelijke wijze uitvoeren van de activiteit aan de regels wordt voldaan.

Ook voor situaties als bedoeld onder b hoeft in zijn algemeenheid niet te worden gevreesd. Veelal gold voor de activiteiten aan de onderkant van het inrichtingenbegrip naast de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 2.1) alleen een beperkt aantal regels, zoals de geluidregels. Een eventuele overtreding van de zorgplicht van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer zal in veel gevallen ook als overtreding van de algemene zorgplicht van de Omgevingswet kunnen worden aangemerkt. En omdat de rijksregels niet gelden, zal ook de Algemene Plaatselijke Verordening veelal een deel van de bescherming overnemen.

Het algemene overgangsrecht in artikel 22.4 van de Omgevingswet en de mogelijkheden voor maatwerk op grond van deze afdeling zullen eventuele nadelige gevolgen van de beperkte verschuivingen voldoende ondervangen.

Bij het voorbereiden van deze afdeling zijn al verschillende mogelijke verschuivingen in het toepassingsbereik geïdentificeerd. Belangrijke aandachtspunten worden hieronder benoemd. De onderdelen in dit tweede lid beogen de criteria «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is», «binnen een zekere begrenzing» en «pleegt te worden verricht» binnen de omschrijving van het begrip inrichting in de Wet milieubeheer te vervangen. De categorieën uit bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht zijn niet overgenomen. Sommige ondergrenzen in die categorieën kunnen eventueel terugkomen in het toepassingsbereik van de paragrafen in deze afdeling.

Kleine winkels waar geen installaties met meer dan 1,5 kW elektromotorisch vermogen aanwezig zijn, waren bijvoorbeeld meestal geen Wet milieubeheer-inrichting, maar vallen nu wel onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan. Alhoewel er geen specifieke voorschriften voor gelden, moeten deze activiteiten wel voldoen aan de specifieke zorgplicht.

Onderdeel a

De omgevingsplanregels van rijkswege voor de milieubelastende activiteit zijn alleen van toepassing op milieubelastende activiteiten, anders dan wonen. Hiermee wordt aangesloten op het toepassingsbereik voor de instructieregels voor geluid, trillingen en geur in het Bkl.

Als een hobby een bepaalde omvang overstijgt kan dit ertoe leiden dat het verrichten van een activiteit niet meer onder wonen valt. Denk hierbij aan het in een bepaalde omvang houden van dieren, sleutelen aan auto's, meubels maken of bereiden van voedingsmiddelen. Waar de grens ligt, is een grijs gebied. Hetzelfde geldt voor bedrijven aan huis. De gemeente mag hier ook zelf invulling aan geven in het omgevingsplan. Overigens was bij de toetsing of er sprake was van een Wet milieubeheer-inrichting het criterium «een omvang alsof zij bedrijfsmatig is» ook altijd een grijs gebied.

Een ander bekend voorbeeld van onduidelijkheid over de vraag of een activiteit een Wet milieubeheer-inrichting was, is het opslaan van huisbrandolie of propaan in tanks bij particulieren. Onder het regime van de Omgevingswet wordt dit afgedekt door het Bal.

Onderdeel b

Het feitelijk verrichten van bouw- en sloopactiviteiten of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein, vallen niet onder deze afdeling. Ook in het Bbl zijn eisen opgenomen voor zowel geluid als trillingen bij bouw- en sloopactiviteiten. Het Bbl bevat voor het verrichten van die activiteiten ook een specifieke zorgplicht. Verder bevat de Algemene Plaatselijke Verordening vaak regels ter voorkoming van hinder door bouw- en sloopgerelateerde activiteiten. Het algemene overgangsrecht van de Omgevingswet in artikel 22.4 van de Omgevingswet zorgt ervoor dat deze regels van de Algemene Plaatselijke Verordening bij de inwerkingtreding van de wet blijven gelden. Naast deze regels bevat Afdeling 22.2 van dit omgevingsplan een specifieke zorgplicht voor het gebruik van een bouwwerk (~~Artikel~~ artikel ~~22.18~~3.7). Het is dus niet zo dat er, door de uitzondering in dit onderdeel, voor deze activiteiten geen regels gelden.

Onder het regime van de Wet milieubeheer gebeurde het in bijzondere gevallen wel dat bouwwerkzaamheden die langer duurden dan zes maanden, als een Wet milieubeheer-inrichting werden gezien.

Deze activiteiten vallen buiten het algemene toepassingsbereik van deze afdeling, maar ook daarvoor geldt dat de hiervoor genoemde regels van toepassing zijn.

Onderdeel c

Deze uitzondering beoogt de activiteiten die in de openbare buitenruimte plaatsvinden uit te sluiten. Voorbeelden zijn kermissen en andere evenementen, weekmarkten, mobiele installaties/activiteiten zoals draaiorgels, ophalen van vuilnis en gevelreiniging (met uitzondering van lozen). Het voor korte periode bezetten van een stukje openbaar toegankelijk terrein, maakt het daarmee niet ontoegankelijk. Activiteiten in een openbaar toegankelijk gebouw, zoals een publieke parkeergarage of het stadhuis, vallen wel onder het toepassingsbereik. Ook het laden en lossen op de openbare weg in de onmiddellijke nabijheid van een winkel, of het verkeer van en naar het bedrijf valt wel onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Voor enkele activiteiten zoals het exploiteren van een mobiele vis-, friet-, oliebollen- of marktkraam of het exploiteren van een terras, was het afhankelijk van de situatie en de interpretatie van het bevoegd gezag of ze gezien werden als een Wet milieubeheer-inrichting. Deze interpretatieverschillen kunnen zich ook nu weer voordoen. Zoals al aangegeven in de inleiding van de toelichting op dit artikel is er in principe geen verschuiving in het toepassingsbereik van deze afdeling in het omgevingsplan ten opzichte van het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting beoogd.

Onderdeel d

Doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen valt niet onder deze afdeling van dit omgevingsplan.

Onderdeel e

Dit onderdeel sluit evenementen, waarover geluidregels zijn gesteld in bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening of een evenementenverordening uit van het toepassingsbereik van deze afdeling over milieubelastende activiteiten. Deels gebeurt dit al met onderdeel c, omdat evenementen vaak plaatsvinden in de openbare buitenruimte. Maar regelmatig zijn evenementen ook besloten of vinden ze plaats in een tijdelijk leegstaand gebouw. Deze uitzondering geldt niet voor activiteiten waarvoor geen geluidregels gelden bij of krachtens een gemeentelijke verordening, maar waarvoor geluidregels waren opgenomen in een omgevingsvergunning voor een inrichting op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voorbeelden hiervan kunnen zijn permanente evenemententerreinen of evenementenhallen.

Onderdeel f

Deze uitzondering beoogt vooral het gebruik van landbouwvoertuigen op weilanden en akkers uit te sluiten van het algemene toepassingsbereik voor deze afdeling. De opslag van vaste mest op een weiland of akker valt wel onder dit algemene toepassingsbereik. Een installatie die verplaatsbaar is maar gedurende een langere periode achtereen op een weiland of akkers wordt gebruikt, wordt niet gezien als mobiele installatie en valt ook onder de regels voor de milieubelastende activiteiten in dit omgevingsplan. Bijvoorbeeld een antihagelkanon. Ook verplaatsbare mijnbouwwerken vallen onder het toepassingsbereik van deze afdeling.

Onderdeel g

Vaste objecten zoals bruggen, sluizen en tunnels kunnen door de aanwezigheid van elektromotorisch vermogen gezien worden als milieubelastende activiteiten. Bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen vallen niet onder het toepassingsbereik van Afdeling 22.3 van dit omgevingsplan.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bleven elektromotoren van bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen buiten beschouwing bij het bepalen of sprake was van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Dit was bepaald in categorie 1, 1.2, onder c, van bijlage I, onderdeel C, bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Derde lid

Lozingen in de bodem en in de riolering die vielen onder het Besluit lozing afvalwater huishoudens of het Besluit lozen buiten inrichtingen (en de daarmee corresponderende artikelen van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer) worden ook gedecentraliseerd en vallen daarom onder het toepassingsbereik van deze afdeling. Het gaat alleen om de gevolgen van die lozingen voor de bodem, de riolering of het zuiveringtechnisch werk. Zo valt bijvoorbeeld de hoeveelheid en kwantiteit van het lozen van water afkomstig van het ontwateren van een bouwput in de riolering, wel onder de regels van deze afdeling, maar de geluidhinder of geurhinder veroorzaakt door het ontwateren niet.

Vierde lid

De regels voor bodembeheer, zoals opgenomen in Paragraaf 22.3.7 gelden voor alle milieubelastende activiteiten zoals bedoeld in de Omgevingswet. De voorschriften gelden dus ook voor milieubelastende activiteiten buiten voormalige Wet milieubeheer-inrichtingen.

JJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 Toepassingsbereik

Eerste lid

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.

Tweede lid, onderdeel b

Met dit artikel wordt bepaald dat deze paragraaf niet geldt voor trillingen in een trillinggevoelig gebouw dat tijdelijk is toegelaten.

KKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Wat in ~~Artikel~~ artikel ~~22.33~~4.14 van dit omgevingsplan is geregeld voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, is in Artikel 22.278 op vergelijkbare wijze geregeld voor de omgevingsplanactiviteit bestaande uit het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid (ook wel de aanlegvergunning of aanlegactiviteit genoemd). Net als voor bouwactiviteiten regelde de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in artikel 3.3 een voorbeschermingsregime in de vorm van een aanhoudingsplicht voor de beslissing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor de hier bedoelde aanlegactiviteiten. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten bestaande uit dergelijke aanlegactiviteiten komt Artikel 22.278 voor de regeling uit artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in de plaats. Voor zijn verdere werking is Artikel 22.278 identiek aan de werking van ~~Artikel~~ artikel ~~22.33~~4.14. Voor de toelichting op die werking wordt dan ook verwezen naar de toelichting op ~~Artikel~~ artikel ~~22.33~~4.14.

LLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.283 Toepassingsbereik

Onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren de indieningsvereisten voor omgevingsvergunningen op rijksniveau geregeld, ook als de vergunningplicht was ingesteld in een bestemmingsplan of gemeentelijke verordening. Deze indieningsvereisten waren opgenomen in de voormalige Regeling omgevingsrecht en komen, voor zover het gaat om die laatste vergunningen, niet meer terug op rijksniveau. Daarom worden deze opgenomen in deze paragraaf. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in een bestemmingsplan, maken die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in gemeentelijke verordeningen (artikel 2.2 van die wet) houden de aanvraagvereisten verband met artikel 22.8 van de Omgevingswet. Artikel 22.8 van de Omgevingswet brengt met zich dat zolang deze vergunningenstelsels nog niet zijn overgeheveld naar het omgevingsplan, de regeling van artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht feitelijk wordt gecontinueerd. Een in een autonome verordening opgenomen vergunningplicht, die krachtens artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werd aangemerkt als een Wabo-omgevingsvergunningplicht, wordt na inwerkingtreding van de Omgevingswet aangemerkt als een omgevingsvergunningplicht op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet.

In deze afdeling zijn daarnaast nog de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor twee andere activiteiten opgenomen. In de eerste plaats de activiteit die strekt tot het afwijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, waarvoor in dat tijdelijke deel is bepaald dat daarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De hiermee samenhangende vergunningplicht die onder de gelding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht volgde uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van die wet, is opgenomen in Artikel 22.280 van dit omgevingsplan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de hiervoor gegeven toelichting op dat artikel.

De tweede activiteit waarvoor deze afdeling nog aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning bevat, is het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Ook dat artikel is een overgangsrechtelijke bepaling.

In artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Onder de Omgevingswet is dit geen afzonderlijke, in artikel 5.1 van die wet geregelde vergunningplicht meer, maar wordt het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermde

stads- en dorpsgezichten onderdeel van het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat bestemmingsplannen nog uitgingen van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing. Vanwege dit beschermingsregime zijn ook de indieningsvereisten voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals die waren opgenomen in artikel 6.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht naar deze afdeling overgeheveld.

De vier categorieën activiteiten waarop de aanvraagvereisten in deze afdeling betrekking hebben, komen terug in de nadere onderverdeling van Paragraaf 22.5.2 van deze afdeling in een viertal subparagrafen.

De indieningsvereisten uit de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht komen niet allemaal in identieke bewoordingen als aanvraagvereisten terug. Dat kan alleen al niet vanwege de begrippen uit het oude recht die in die regels voorkomen. In de artikelen 22.2 en 22.14 van de Omgevingswet is bepaald dat de bruidsschat bestaat uit rijksregels of daaraan gelijkwaardige regels. Door aan te sluiten op de terminologie van het nieuwe stelsel wordt invulling gegeven aan het opstellen van gelijkwaardige regels. Dat betekent bijvoorbeeld dat het begrip locatie wordt gehanteerd en niet het begrip grond. Wat betreft de aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijk monument is aangesloten bij de formulering van de aanvraagvereisten voor een rijksmonumentenactiviteit die in de Omgevingsregeling zijn opgenomen.

Artikel 22.287 tot en met Artikel 22.295 voorzien in specifieke aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument. Bij een gemeentelijk monument gaat het op grond van bijlage I bij het Bbl om een monument of archeologisch monument als bedoeld in de Erfgoedwet waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven. Op grond van Artikel 22.295 zijn deze aanvraagvereisten van overeenkomstige toepassing op eventuele voorbeschermde gemeentelijke monumenten in dit omgevingsplan. Bijlage I bij het Bbl definieert een voorbeschermd gemeentelijk monument voor zover in het kader van het omgevingsplan van belang als een monument of archeologisch monument waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in het omgevingsplan de functie-aanduiding van gemeentelijk monument te geven. Artikel 22.287 tot en met Artikel 22.295 zijn ook van toepassing op monumenten en archeologische momenten die een (voor)beschermde status hebben op grond van een gemeentelijke verordening en nog niet via een voorbeschermingsregel of functie-aanduiding in het omgevingsplan zijn overgezet. ~~Dit volgt uit Artikel 22.2 van dit omgevingsplan.~~

Voor de leesbaarheid wordt hierna alleen van gemeentelijk monument gesproken, maar kan steeds ook voorbeschermd gemeentelijk monument worden gelezen.

Omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument komen overeen met de activiteiten die op grond van de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet onder de «rijksmonumentenactiviteit» vallen: het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een monument of een archeologisch monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Waar in deze begripsomschrijving gesproken wordt van «monument» wordt alleen op gebouwde en aangelegde (groene) monumenten gedoeld. Waar gesproken wordt van «archeologisch monument» wordt gedoeld op een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen (zie de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet en artikel 1.1 van de Erfgoedwet).

Voor deze aanvraagvereisten hebben, zoals hierboven al aangegeven, de indieningsvereisten in de voormalige Regeling omgevingsrecht onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als basis gediend, aangevuld met indieningsvereisten voor archeologische rijksmonumenten

op grond van de Monumentenwet 1988. De redactie is daarbij wel aangepast aan voortschrijdend inzicht en aan de stelselkeuzes van de Omgevingswet.

In Artikel 22.276 zijn de algemene aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument opgenomen, die bij iedere aanvraag van toepassing zijn. Voor het overige zijn de aanvraagvereisten in verschillende artikelen gespecificeerd voor de volgende activiteiten:

-activiteiten die betrekking hebben op archeologische monumenten;

-het slopen (= geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen) van monumenten;

-het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van monumenten;

-het wijzigen van een monument (restauratie, verbouw, reconstructie of op een andere manier wijzigen) of het door herstel ontsieren of in gevaar brengen van een monument;

-het gebruiken van een monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Ook zijn er twee artikelen opgenomen met eisen aan tekeningen, een voor monumenten en een voor archeologische monumenten.

Met deze uitsplitsing in activiteiten wordt voorkomen dat initiatiefnemers (vergunningaanvragers) worden geconfronteerd met aanvraagvereisten die niet relevant voor hen zijn. Deze insteek bestond al in de voormalige Regeling omgevingsrecht, maar is nu verder vereenvoudigd. Bij een aantal artikelen is ook een splitsing aangebracht in aanvraagvereisten die in beginsel altijd noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de voorgenomen activiteit in relatie tot het monument of archeologisch monument en zijn monumentale waarde (eerste lid), en aanvraagvereisten die niet in alle gevallen nodig zijn of die alleen voor bepaalde soorten gemeentelijke monumenten van toepassing zijn (tweede lid).

De aard en de omvang van de activiteit en het soort gemeentelijk monument bepalen welke aanvraagvereisten in een concreet geval van toepassing zijn. Zo zijn voor de beoordeling van een vergunningaanvraag voor uitvoering van een restauratie- of (ver)bouwplan meer gegevens en bescheiden noodzakelijk dan voor het beoordelen van een vergunningaanvraag voor het aanbrengen van gevelreclame. Voorafgaand aan ingrijpende restauraties is het uitvoeren van een bouwhistorisch onderzoek vaak wenselijk, terwijl dit voor kleinere herstelwerkzaamheden meestal niet aan de orde zal zijn. Ook de locatie van de activiteiten is voor de aanvraagvereisten van belang. Als er werkzaamheden in het interieur worden uitgevoerd, zijn interieurfoto's nodig, maar deze zijn doorgaans niet relevant als de ingrepen alleen de buitenkant van het monument betreffen.

Door de grote verscheidenheid aan activiteiten die van invloed kunnen zijn op de monumentale waarde van een monument of archeologisch monument is geen volledig dekkend beeld te geven van alle mogelijke aanvraagvereisten. Het bevoegd gezag kan in specifieke gevallen, naast de genoemde aanvraagvereisten, op grond van artikel 4:2, tweede lid, in samenhang met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht ook nog andere aanvraagvereisten formuleren. De gevraagde informatie moet uiteraard wel noodzakelijk zijn voor, en in directe relatie te staan tot, de beoordeling van de aanvraag. Het is dan ook in het algemeen bij voorgenomen omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument raadzaam voor een aanvrager om eerst in vooroverleg te treden met het bevoegd gezag en daarna pas over te gaan tot het maken van definitieve plannen. Zo krijgt hij vroegtijdig inzicht in welke aanvullende aanvraagvereisten in het concrete geval nodig worden geacht en kan rekening worden gehouden met eventuele toepasselijke kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten.

Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag zal het belang van de (archeologische) monumentenzorg bij het behoud van het monument of archeologisch monument in redelijkheid moeten worden afgewogen tegen de belangen van de aanvrager (eigenaar/gebruiker) en die van derde belanghebbenden. Bij die belangenafweging staat het voorkomen van nadelige gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor het monument of archeologisch monument en de monumentale waarden ervan voorop. Ook zal er bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning rekening moeten worden gehouden met de volgende beginselen uit het verdrag van Granada (de op 3 oktober 1985 te Granada tot stand gekomen Overeenkomst inzake het behoud van het architectonische erfgoed van Europa; Trb. 1985, 163) en het verdrag van Valletta (het op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen herziene Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed; Trb. 1992, 32):

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

Een aanvraag moet dus voldoende inzicht geven in de reden, aard en omvang van de activiteit, de impact op het monument of archeologisch monument en de monumentale waarde ervan, en het (voorgenomen) gebruik van het monument of archeologisch monument.

MMMM

Na sectie ' Voorschriften over archeologische monumentenzorg' worden vijf secties ingevoegd, luidende:

Artikel 23.1 Overgangsrecht verleende vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit

De Omgevingswet voorziet erin dat allerlei gemeentelijke verordeningen, of onderdelen daarvan, op enig moment opgaan in het omgevingsplan. Veel van deze verordeningen zullen een grondslag bevatten tot het verlenen van een vergunning of ontheffing, het stellen van een maatwerkvoorschrift, of het nemen van een ander besluit. Wanneer die grondslag opgaat in het omgevingsplan, is het nodig dat voor op grond van de verordening genomen besluiten overgangsrecht wordt geregeld. Artikel 23.1 bevat daartoe overgangsrecht. Hetzelfde geldt voor besluiten die zijn genomen op grond van het omgevingsplan, maar waarvoor de van toepassing zijnde regels wijzigen.

Eerste lid:

Het eerste lid regelt dat bestaande vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere besluiten die zijn genomen op grond van een gemeentelijke verordening die is vervangen door dit omgevingsplan hun rechtskracht behouden totdat ze hetzij vervallen, hetzij met toepassing van dit omgevingsplan worden ingetrokken of gewijzigd.

Het eerste lid spreekt van een grondslag, opgenomen in een gemeentelijke verordening. Opgemerkt wordt dat daaronder niet valt een grondslag, opgenomen in een onder oud recht vastgesteld ruimtelijk besluit zoals bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, totdat dit bij wijzigingsbesluit voor een locatie is komen te vervallen. Daarvoor bevat artikel 4.2 van de Invoeringswet Omgevingswet overgangsrecht.

Tweede lid:

Het tweede lid regelt de situatie dat op grond van het omgevingsplan voor een bepaalde activiteit een omgevingsvergunning is verleend, of een maatwerkvoorschrift is gesteld, maar dat de regels die op dat genomen besluit van toepassing zijn door een wijziging van het omgevingsplan zijn gewijzigd. Het tweede lid regelt dat dan de omgevingsvergunning of het maatwerkvoorschrift rechtskracht behoudt, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

Artikel 23.2 Overgangsrecht voor meldingen en kennisgevingen

Dit artikel bevat overgangsrecht met betrekking tot melding- en informatieplichten.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt als hoofdregel dat als op grond van dit omgevingsplan voor een bestaande activiteit een melding- of informatieplicht van toepassing wordt, de melding of kennisgeving uiterlijk zes maanden na inwerkingtreding van de verplichting moet zijn gedaan. Elders in dit omgevingsplan kan echter een andere termijn zijn gesteld. In dat geval geldt die andere termijn.

Tweede lid:

Het kan voorkomen dat op grond van dit omgevingsplan voor een activiteit een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt, die in de plaats komt van een meldingsplicht of informatieplicht op grond van een gemeentelijke verordening. Als dan op grond van die eerdere gemeentelijke verordening al een melding of kennisgeving van die activiteit is gedaan, dan geldt op grond van het tweede lid die melding of kennisgeving als een melding of kennisgeving op grond van dit omgevingsplan.

Derde lid:

Het kan ook voorkomen dat op grond van dit omgevingsplan voor een activiteit een meldingplicht of informatieplicht van toepassing wordt, die in de plaats komt van een vergunningplicht of ontheffingsmogelijkheid op grond van een gemeentelijke verordening. Als dan op grond van die eerdere gemeentelijke verordening al een vergunning of ontheffing is verleend, dan geldt op grond van het derde lid die vergunning of ontheffing als een melding of kennisgeving op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 23.3 Overgangsrecht voor een aanvraag om een vergunning of maatwerkvoorschrift

Dit artikel bevat overgangsrecht voor de situatie dat een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift is ingediend, en dat voor het moment dat op dit aanvraag is beslist, het van toepassing zijnde recht wijzigt. Daarbij kan het gaan om een aanvraag om een besluit op grond van een gemeentelijke verordening, die voordat op de aanvraag is beslist is vervangen door het omgevingsplan. Het kan ook gaan om een aanvraag om een besluit op grond van het omgevingsplan,

waarbij de regels die op die aanvraag van toepassing zijn worden gewijzigd voordat op de aanvraag is beslist.

Eerste lid:

Het eerste lid bepaalt dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan de beslissing wordt genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist. Dat is in lijn met de jurisprudentie, die bepaalt dat bij het nemen van een besluit op aanvraag in beginsel het recht moet worden toegepast zoals dat op dat moment geldt (ECLI:NL:RVS:2020:2619, ECLI:NL:RVS:2023:2505).

Dit eerste lid is ook van toepassing op de situatie dat een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit op grond van een gemeentelijke verordening is ingediend, en de regels die daarop betrekking hebben zijn opgegaan in het omgevingsplan. Een dergelijk besluit zal, gelet op het instrumentarium dat de Omgevingswet voor het omgevingsplan biedt, de vorm krijgen van een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. Het eerste lid is daarop ook dan van toepassing.

Tweede lid:

Het tweede lid bevat een uitzondering op het eerste lid. Met deze uitzondering wordt de jurisprudentie met betrekking tot specifieke aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, gecodificeerd. Zoals hiervoor aangegeven is uitgangspunt dat een besluit op aanvraag wordt genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op dat moment. Bij wijze van uitzondering moet echter het ten tijde van de aanvraag geldende nog wel, maar het ten tijde van het besluit niet meer geldende recht worden toegepast, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Dat is het geval als het betreffende bouwplan in overeenstemming was met de dan geldende ruimtelijke regels over bouwwerken, er geen sprake was van strijd met hoger recht en ook geen voorbeschermingsregels golden (ECLI:NL:RVS:2020:2619, ECLI:NL:RVS:2023:2505). Deze uitzondering geldt ook als bouwregels een dynamische verwijzing naar beleidsregels bevatten. In dat geval wordt aan de beleidsregels getoetst die gelden op het moment van indienen van een aanvraag.

Artikel 23.4 Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht

Dit artikel bevat overgangsrecht voor het geval dat er door inwerkingtreding van een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe vergunningplicht ontstaat. Het artikel heeft betrekking op activiteiten

die zonder omgevingsvergunning of ontheffing onafgebroken rechtmatig werden uitgeoefend op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, en waarvoor als gevolg van die wijziging een vergunningplicht is gaan gelden. Die vergunningplicht kan inhouden een in het omgevingsplan opgenomen verbod om zonder omgevingsvergunning de betreffende activiteit te verrichten.

De vergunningplicht kan ook bestaan uit de vergunningplicht voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, die is ontstaan door het stellen van bijvoorbeeld nieuwe algemene regels, waardoor de betreffende activiteit in strijd is gekomen met het omgevingsplan.

Voor zover er sprake is van voortzetting van dezelfde activiteit geldt van rechtswege een omgevingsvergunning. Die omgevingsvergunning van rechtswege is tijdelijk, en geldt voor de duur van twee jaar. Hiermee volgt het omgevingsplan een soortgelijke overgangsrechtelijke bepaling, opgenomen in artikel 4.14 van de Invoeringswet Omgevingswet. Net zoals daar het geval is, geldt wel als voorwaarde dat de activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van die vergunningplicht.

Deze lijn geldt ook, als niet een gehele activiteit, maar alleen een onderdeel daarvan vergunningplichtig zou worden. Voor dat gedeelte geldt dan ook van rechtswege, voor een termijn van twee jaar, een omgevingsvergunning.

Het tweede lid bepaalt dat de in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning van rechtswege vervalt indien de vergunningplichtige activiteit, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde nieuwe vergunningplicht, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

Artikel 23.5 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Dit artikel voorziet in overgangsrecht voor handhavingsbesluiten. De strekking ervan is dat als op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels die nadien zijn gewijzigd, het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing blijft 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 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.

NNNN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Bijlage II Bij artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen~~ Bijlage II Begripsbepalingen voor toepassing hoofdstuk 22

I Overzicht Documentenbijlagen

Bijlage 1 Nota van wijzigingen 'Deel Aawijk en thema's bouwen, bomen, water en groen'	/join/id/pubdata/gm0796/2026/1ddb1b585464bc598bcdc07c58b29caa/nld@2026-08-18;1049174/9

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de Omgevingswet is het omgevingsplan geïntroduceerd als instrument om regels over de fysieke leefomgeving te bundelen en integreren. In het omgevingsplan staan regels over de fysieke leefomgeving en komt tot uitdrukking welke balans tussen beschermen en benutten is geregeld. Het omgevingsplan moet in ieder geval de regels bevatten die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Het omgevingsplan is op gemeentelijk niveau het belangrijkste juridische ordeningsinstrument als het gaat om de zorg voor de fysieke leefomgeving, en de regulering van activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. De gemeente bereikt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan door regels te stellen over activiteiten op locaties en deze onderling evenwichtig af te wegen. Evenwichtig afwegen van activiteiten betekent een locatiegerichte benadering waarbij de gemeente de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze verdeelt, inricht en benut.

Binnen het stelsel van het omgevingsrecht is het omgevingsplan voor burgers en bedrijven bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Het omgevingsplan komt daarmee in de plaats van de voorgaande bestemmingsplannen. De overgang naar één omgevingsplan zal in de gemeente 's-Hertogenbosch niet in één keer plaatsvinden, maar in verschillende fases.

Sinds 1 januari 2024 heeft de gemeente 's-Hertogenbosch een 'omgevingsplan van rechtswege'. Dit omgevingsplan wordt ook wel het tijdelijke omgevingsplan genoemd. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat onder meer uit:

- *Bestaande ruimtelijke besluiten.* Dit zijn voornamelijk de regels uit de bestemmingsplannen die voor 2024 geldig waren in de gemeente 's-Hertogenbosch;
- *Regels uit enkele gemeentelijke verordeningen: Geurverordening 's-Hertogenbosch (2008), Geurverordening Maasdonk (2016), deel van de Verordening Bomen, Water en Groen (2021) over hemel- en grondwaterafvoer en de regels over archeologie uit de Erfgoedverordening (2018).*
- *De bruidsschat.* Dit zijn regels die voor 2024 door het Rijk werden geregeld rondom bijvoorbeeld geur, geluid, trillingshinder en ook bouwen. Met de invoering van de Omgevingswet moeten deze regels op gemeentelijk niveau worden geregeld.

1.2 Wat staat er in het omgevingsplan en doel voorliggende wijziging

1.2.1 Inleiding

In het omgevingsplan kunnen regels staan die gaan over alle aspecten van de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan bepaalt welke activiteiten op een bepaalde locatie mogen worden uitgevoerd. Hiervoor stelt de gemeente per locatie de regels vast die nodig zijn om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te kunnen waarborgen.

1.2.2 Doel wijziging omgevingsplan

Doel van deze eerste wijziging van het omgevingsplan is in de eerste plaats het opbouwen van een basisstructuur voor een uiteindelijk gemeentebreed omgevingsplan. Hiermee wordt een basis gelegd voor het omgevingsplan van de gemeente 's-Hertogenbosch, waar de regels uit de voormalige bestemmingsplannen stapsgewijs aan worden toegevoegd. Een ander doel van deze eerste wijziging is om de relevante bruidsschatregels gedeeltelijk om te zetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Deze regels voldoen aan de instructieregels van het Rijk en de provincie en zijn waar nodig aangepast naar gemeentelijk beleid.

Het doel van deze eerste wijziging is dus niet om alle bruidsschatregels om te zetten naar het nieuwe deel. Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd om deze regels op te nemen in een volwaardig omgevingsplan.

1.2.3 Waarop is de eerste wijziging gericht

De eerste wijziging die nu voorligt:

- geeft een nieuwe, eigen structuur in de vorm van een hoofdstukindeling en een basisregelset voor het gehele Omgevingsplan gemeente 's-Hertogenbosch;
- verwerkt in deze nieuwe structuur de regels omtrent de activiteit bouwen uit de 'Bruidsschat';
- verwerkt een eerste concreet gebied binnen de gemeente in de structuur: een deel van het voormalige bestemmingsplan Graafsewijk – Aawijk 2017;
- verwerkt in de nieuwe structuur de Verordening Bomen, Water en Groen;
- verwerkt in de nieuwe structuur regels over de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties tegen geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen;
- maakt de digitale raadpleging mogelijk van de wijziging via de landelijke voorzieningen van officielebekendmakingen.nl en het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) via Regels op de kaart, volgens de eisen van de Omgevingswet.

1.2.4 Werkingsgebied eerste wijziging

De eerste wijziging van het omgevingsplan is relevant voor de hele gemeente. Bepaalde regels voor de gehele gemeente zijn in een basisregelset opgenomen, ingebed in de nieuwe structuur. Dit geldt bijvoorbeeld voor regels over vergunningvrij bouwen, en ook de Verordening Bomen, Water en Groen is verwerkt voor de hele gemeente. Echter slechts voor een deel van de wijk Aawijk zijn ook alle bouw- en gebruiksregels opgenomen uit het voormalige bestemmingsplan. In dat gebied komen met deze eerste wijziging van het omgevingsplan alle tot nu toe geldende bestemmingsplannen te vervallen en komen de regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan hiervoor in de plaats.

1.3 Relatie motivering bij wijzigingsbesluit met algemene en artikelsgewijze toelichting

1.3.1 Inleiding

Bij iedere wijziging van het omgevingsplan wordt gemotiveerd aangegeven dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Naast een motivering bevat het omgevingsplan ook een algemene- en een artikelsgewijze toelichting. De algemene- en artikelsgewijze toelichting zijn in te zien via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (en via de bekendmakingen op overheid.nl), de motivering is gekoppeld aan het wijzigingsbesluit en alleen in te zien via de bekendmakingen op overheid.nl.

1.3.2 Algemene toelichting

Het algemene deel beschrijft allerlei algemene uitgangspunten, doelen en principes met betrekking tot het omgevingsplan. Denk aan de inkadering van het omgevingsplan binnen de andere instrumenten uit de Omgevingswet. Maar ook de structuur van het nieuwe deel van het omgevingsplan wordt hierin beschreven. Daarnaast beschrijft de algemene toelichting het inhoudelijk kader waarop het omgevingsplan gebaseerd is, zoals de hoofdlijnen van het voor de fysieke leefomgeving relevante gemeentelijk beleid, beleidsregels en verordeningen. Wijzigingen van het omgevingsplan moeten hieraan afgewogen worden.

1.3.3 Artikelsgewijze toelichting

Het artikelsgewijze deel van de toelichting bij het omgevingsplan legt (voor zover nodig) per artikel uit wat de concrete strekking ervan is en met het oog op welke specifieke doelen het artikel opgesteld is. Het beschrijft (waar dat aan de orde is) concreet hoe verordeningen en beleid(sregels) vertaald zijn in de juridische regels. Ook geeft het uitleg over de toepassing van desbetreffende regels voor de rechtspraktijk.

1.3.4 Motivering wijziging omgevingsplan

In tegenstelling tot de (algemene en artikelsgewijze) toelichting, richt de motivering zich specifiek op de juridische en beleidsmatige verantwoording van een wijziging van het omgevingsplan. De motivering beschrijft welke gevolgen de wijziging heeft voor de fysieke leefomgeving en hoe wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Wanneer een wijzigingsbesluit betrekking heeft op regels die in de gehele gemeente gelden, zal de betreffende motivering voor een belangrijk deel in de algemene toelichting en de artikelsgewijze toelichting landen. Daarnaar zal dan vervolgens verwezen worden vanuit de specifieke motivering bij dat wijzigingsbesluit.

Wanneer op een locatie via een wijzigingsbesluit bijvoorbeeld een bepaald gebruik en bouwwerk voor de activiteit detailhandel wordt toegestaan, vindt in de motivering een verantwoording plaats onder andere aan de hand van het beleidskader rondom detailhandel. In de algemene toelichting is beschreven waar dit beleidskader ingezien kan worden. In de motivering wordt specifiek ingegaan op de effecten op de omgeving van de gebruikswijziging op die locatie. Daarbij worden ook de noodzakelijke onderzoeken en andere bijlagen gekoppeld die noodzakelijk zijn om te motiveren dat het besluit in overeenstemming is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

2 Voorbereiding en participatie

2.1 Invulling participatie eerste wijzigingsplan

Voorafgaand aan de start van de formele procedure tot wijziging van het omgevingsplan is een wettelijk verplichte kennisgeving gedaan. Deze is op 8 september 2025 gepubliceerd. Zie: Gemeenteblad 2025, 390009 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen.

Hierin is aangegeven hoe en met wie over de in voorbereiding zijnde wijziging van het omgevingsplan is en wordt geparticipeerd. Omdat deze eerste wijziging beleidsarm is (de regels worden alleen omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan) bestond het participatieniveau voornamelijk uit informatieoverdracht en het bieden van gelegenheid voor het stellen van vragen en de beantwoording daarvan.

Op 2 oktober 2025 is hiervoor een inloopavond georganiseerd. Hiervoor is zowel breed (via de kennisgeving en daarnaast via de gemeentelijke website) alsook gericht uitgenodigd. Uitgenodigd waren bijvoorbeeld ketenpartners (zoals waterschappen, omgevingsdienst en veiligheidsregio), bouwende- en ontwikkelende partijen die in 's-Hertogenbosch actief zijn, wijkraden en andere partijen uit het maatschappelijk middenveld (zoals Kring Vrienden en VNO-NCW). In verband met de verwerking van de Verordening Bomen, Water en Groen zijn (naast de waterschappen) specifiek uitgenodigd: IVN, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, Brabants Landschap, Stichting Boom en Bosch en Landschapsbelang Maasdonk. De provincie is tijdens het structurele overlegmoment tussen de gemeente en de provincie geïnformeerd over de aanpak, opzet en inhoud van de conceptwijziging van het omgevingsplan.

2.2 Verantwoording doorlopen participatie ten opzichte van participatiebeleid

Deze wijze van participeren past binnen de participatievisie van de gemeente 's-Hertogenbosch, welke op 10 maart 2026 door het college van burgemeester en wethouders (hierna: 'het college') vastgesteld is. De participatievisie benadrukt dat de participatieaanpak maatwerk moet zijn, toegesneden op de specifieke situatie, zoals de mate van invloed en de te verwachten effecten op de omgeving. Daarnaast wordt benoemd dat wanneer er reeds uitgebreid participatie plaatsgevonden heeft, de participatie in de aanloop naar de ontwerpwijziging van het omgevingsplan zeer beknopt georganiseerd kan worden. De hoofdlijnen van de participatievisie worden juridisch verankerd in de participatieverordening die in december 2026 door de gemeenteraad vastgesteld wordt.

Het vernieuwende aan het eerste wijzigingsplan is met name de nieuwe structuur, de integratie van bestaande regels (uit het voormalige bestemmingsplan, de bruidsschat en verordening) en een eerste uniformeringsslag van begrippen uit (o.a.) bestemmingsplannen. Deze werkzaamheden hebben beleidsarm plaatsgevonden.

Hieruit volgt dat deze eerste wijziging een zeer beperkte wijziging in van rechten en plichten tot gevolg heeft.

2.3 Reacties participatie en vervolg

2.3.1 Reacties vanuit inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners

Het participatietraject gericht op het concept van de eerste wijziging van het omgevingsplan in het najaar van 2025 heeft geen reacties of vragen opgeleverd. Het ontwerp van de eerste wijziging van het omgevingsplan heeft vervolgens met ingang van 4 februari 2026 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingebracht. Dit betekent dat de gemeenteraad bij de afweging rondom de vaststelling van de eerste wijziging geen zienswijzen kan meewegen.

2.3.2 Reacties vanuit ketenpartners

Tijdens de voorbereidingsfase is overlegd met de contactpersonen voor de gemeente 's-Hertogenbosch van de provincie Noord-Brabant en van Waterschap Aa en Maas en Waterschap De Dommel.

Op 28 oktober 2025 is de opzet van de eerste wijziging van het omgevingsplan uitgebreid toegelicht aan de provincie. Daarnaast is het plan op 1 december 2025 besproken in het reguliere overleg. Inhoudelijk waren er vanuit de provincie geen opmerkingen. Afgesproken is dat de provincie wordt geïnformeerd op het moment dat de ontwerpwijziging ter inzage wordt gelegd.

Waterschap Aa en Maas en De Dommel hebben op 24 november een uitgebreide toelichting gekregen over de opzet van de eerste wijziging. Inhoudelijk werd door Waterschap Aa en Maas gewezen op de secundaire waterkering, die deels is gelegen binnen het gebied van de Aawijk dat bij de eerste wijziging wordt meegenomen. Naar aanleiding daarvan is het betreffende deel van de waterkering opgenomen in het plan. Inhoudelijk waren er verder geen opmerkingen. Afgesproken is dat de waterschappen worden geïnformeerd op het moment dat de ontwerpwijziging ter inzage wordt gelegd. Dit heeft plaatsgevonden. Het waterschap heeft als gevolg hiervan geen zienswijze ingebracht.

3 Waarop richt de wijziging van het omgevingsplan zich?

3.1 Inleiding

Naast het bieden van een opzet voor het nieuwe deel van het omgevingsplan en het digitaal toegankelijk maken hiervan in het DSO, richt de 'eerste wijziging van het omgevingsplan van de gemeente 's-Hertogenbosch' zich op de volgende onderdelen:

1. het voor een deel van de wijk Aawijk overzetten van de regels uit het voormalige bestemmingsplan Graafsewijk – Aawijk 2017 naar het nieuwe deel van het omgevingsplan;

2. verwerking van de regels omtrent de activiteit bouwen uit de 'Bruidsschat';

3. verwerking van de Verordening Bomen, Water en Groen;

4. Verwerking regels over de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties tegen geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

3.2 Overzetten regels deel Aawijk uit bestemmingsplan Graafsewijk – Aawijk 2017

Zoals in hoofdstuk 1 en 3 van de algemene toelichting bij het omgevingsplan beschreven, hebben gemeenten tot 1 januari 2032 de tijd om het nieuwe deel van het omgevingsplan op te stellen. Tot die tijd is er sprake van een transitieperiode. Onderdeel is het gefaseerd overzetten van de regels uit de (voormalige) bestemmingsplannen (onderdeel tijdelijk deel omgevingsplan) naar het nieuwe deel.

De regels uit de (voormalige) bestemmingsplannen d worden gebiedsgericht verhuisd. Als eerste gebied is gekozen voor een deel van de wijk Aawijk (zie figuur 1).



Figuur 1: Afbakening deelgebied Aawijk waarvoor de regels uit het voormalige bestemmingsplan overgezet worden.

Er is voor het deelgebied binnen Aawijk gekozen omdat hier naast de woon- en verkeersfuncties, ook maatschappelijke functies (zoals een school), verschillende winkels, kantoren, horeca en grotere groen- en waterstructuren aanwezig zijn. Zo ontstaat voor diverse gebruiks- en bouwactiviteiten een basisregelset.

In de voormalige bestemmingsplannen staan veel dezelfde soort regels. Als eenmaal een regel uit één bestemmingsplan verhuisd is, dan kan bij de verhuizing van een volgend gebied daarvan gebruik gemaakt worden. Zo groeit de basisregelset en ontstaat in de loop van de tijd een versnelling in de verhuizing van de voormalige bestemmingsplannen. Er kan dan namelijk een steeds groter gebied in een keer verhuisd worden.

Bij het overzetten wordt zoveel als mogelijk gestreefd naar uniformering en gelijkschakeling. Indien bij een volgende omgevingsplanwijziging waarbij nieuwe deelgebieden overgezet worden, alsnog regels gewijzigd moeten worden, zal dit in de motivering bij de betreffende wijziging worden onderbouwd. Los daarvan geldt, dat naast uniformering, gebiedsgericht maatwerk altijd mogelijk – en in sommige gevallen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ook nodig - is zoals dat ook tot uitdrukking kwam in de (voormalige) bestemmingsplannen.

Buiten het wijzigingsgebied moeten v de ruimtelijke regels over onder meer bouwwerken en gebruik in de (voormalige) bestemmingsplannen nog worden geraadpleegd. Voor allerlei andere regels moet wel al in het omgevingsplan zelf worden gekeken. Wanneer in het DSO op een locatie geklikt wordt, wordt het overzicht van de voor die locatie geldende regels uit het gewijzigde omgevingsplan getoond.

Bij het overzetten van de regels voor het deel van Aawijk, vanuit het voormalige bestemmingsplan Graafsewijk – Aawijk 2017 is ‘beleidsneutraal’ als uitgangspunt gehanteerd. Dit betekent dat de rechten en plichten voor de bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden in dit deelgebied rondom bouwen en gebruik in de fysieke leefomgeving, niet (significant) gewijzigd zijn als gevolg van de omzetting van de regels van het voormalige bestemmingsplan naar het omgevingsplan.

3.3 Verwerking regels omtrent activiteit ‘bouwen’ uit de bruidsschat

Met de ‘bruidsschat’ wordt gedoeld op diverse regels van het Rijk met betrekking tot bijvoorbeeld milieu, geur, geluid en trillinghinder en ook bouwregels. De wetgever heeft gemeend dat dit regels zijn waarover de gemeenten zelfstandig keuzes moeten kunnen maken: meer maatwerk voor gemeenten dus. Deze regels zijn overgedragen aan de gemeenten en geplaatst in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Op het moment van de inwerkingtreding van het omgevingsplan waren deze regels voor alle gemeenten gelijk. Gedurende de transitieperiode tot 1 januari 2032 moeten de gemeenten deze regels vanuit het tijdelijk deel overzetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Hierbij kan de gemeente de regels uit de bruidsschat toesnijden op de lokale situatie.

De gemeente ’s-Hertogenbosch kiest voor een gefaseerd overzetten van de regels uit de bruidsschat naar de structuur van het nieuwe deel van het omgevingsplan. Met de eerste wijziging van het omgevingsplan ’s-Hertogenbosch worden de regels van de bruidsschat (met inachtneming van rijks- en provinciale instructieregels) die betrekking hebben op ‘bouwen’ (maar ook de daaraan gerelateerde gebruiksregels), op maat gemaakt en opgenomen in de nieuwe structuur van het omgevingsplan. De overige regels uit de bruidsschat blijven onderdeel van hoofdstuk 22, totdat deze als onderdeel van een volgende wijzigingsfase ook worden omgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan

Bij het op maat maken van de bouwregels uit de bruidsschat, heeft waar mogelijk en noodzakelijk afstemming plaatsgevonden op de geldende regels uit de voormalige bestemmingsplannen zoals opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Voor bouwen zijn regels iets vereenvoudigd en licht verruimd. Zo wordt bijvoorbeeld de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken die vergunningsvrij binnen het bebouwingsgebied mogen worden gebouwd, bepaald op basis van twee categorieën. In de bruidsschat was een onderverdeling gemaakt in 3 categorieën.

In het omgevingsplan is de mogelijkheid om zonder vergunning en in overeenstemming met andere ruimtelijke regels in het omgevingsplan te bouwen, verruimd. Afhankelijk van de positionering van een pergola in combinatie met andere voorwaarden kan een pergola tot maximaal 5 meter vergunningvrij zijn. Deze verruiming van de rechtstreekse bouwmogelijkheden leidt niet tot een aantasting van stedenbouwkundige waarden en leidt ook niet tot een onevenredige aantasting van andere belangen.

3.4 Verwerking van de Verordening Bomen, Water en Groen

3.4.1 Inleiding

In hoofdstuk 5 van de algemene toelichting is toegelicht dat ook een groot deel van de gemeentelijke verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving gedurende de transitieperiode gaandeweg overgeheveld zal worden naar het omgevingsplan. Om verschillende redenen is ervoor gekozen om de Verordening Bomen, Water en Groen 's-Hertogenbosch 2021 (hierna: Verordening Bomen, Water en Groen) deel uit te laten maken van de eerste wijziging van het omgevingsplan. Een deel van de Verordening Bomen Water en Groen maakt immers al van rechtswege onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan: het deel rondom de afvoer van hemelwater en grondwater. Deze verordening bevat naast regels over de afvoer van hemelwater en grondwater ook regels over het kappen van beschermde bomen en het realiseren van groen bij aanleg van grote oppervlakteverharding. Deze regels staan en behoren nog niet in/ tot het omgevingsplan. Deze situatie is onoverzichtelijk en onduidelijk. Het is daarom wenselijk om de hele verordening zo snel mogelijk in één keer over te zetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Ook deze omzetting is beleidsneutraal. Maar dit betekent niet dat er ten opzichte van de Verordening Bomen, Water en Groen geen sprake is van (kleine) wijzigingen en aanscherpingen. Er worden namelijk nieuwe inzichten verwerkt als gevolg van actueel vastgesteld beleid, zoals opgenomen in de Gebiedspaspoorten Groen en Klimaatbestendig uit 2024. Deze nieuwe inzichten hebben ertoe geleid dat in de nieuwe beleidsregels het beleid wordt aangescherpt.

3.4.2 Van 'Verordening Bomen, Water en Groen', naar 'Beleidsregel Hemelwater, Groen en Biodiversiteit'

De Verordening Bomen Water en Groen bevat regels met betrekking tot beschermde houtopstanden, hemelwaterberging en het realiseren van groen bij het aanbrengen of vernieuwen van verharding.

De regels ten aanzien van het kappen van beschermde houtopstanden zijn verwerkt in hoofdstuk 9 van de regels van het omgevingsplan. Daarbij zijn de vergunningplichten en aanwijzingen van beschermde houtopstanden inhoudelijk nagenoeg hetzelfde gebleven. Ook de regels over compensatie en overige regels over houtopstanden zijn in hoofdstuk 9 verwerkt.

Voor de regels ten aanzien van hemelwater en groen zijn enkele belangrijke wijzigingen aangebracht in de systematiek. Het was niet voor alle regels mogelijk en/of wenselijk om deze rechtstreeks op te nemen in het omgevingsplan. Het biedt meer flexibiliteit om in het omgevingsplan te werken met open normen, via welke verwezen wordt naar de nieuwe Beleidsregel Hemelwater, Groen en Biodiversiteit. Zo biedt het omgevingsplan de juridische basis om bij het aanbrengen of vernieuwen van verharding eisen te stellen ten aanzien van hemelwaterberging (vanaf 100 m^2) en het realiseren van groen (vanaf 500 m^2), door deze te koppelen aan de vergunningplicht voor bouwwerken en het realiseren en vernieuwen van oppervlakteverharding.

Doordat de regels onderdeel gaan uitmaken van het beoordelingskader voor vergunningaanvragen, kunnen deze vergunningen enkel worden verleend indien ook voldoende in hemelwaterberging wordt voorzien, en/of wordt voldaan aan de groennorm.

De concrete invulling van deze eisen vindt plaats in de Beleidsregel Hemelwater, Groen en Biodiversiteit, die in afstemming met deze omgevingsplanwijziging is voorbereid. De betreffende beoordelingsregels voor de vergunningplicht bevatten daarom een (dynamische) verwijzing naar deze beleidsregels. In deze beleidsregels zijn enkele aanscherpingen en wijzigingen aangebracht.

Ten slotte bevatte de Verordening Bomen Water en Groen nog een aantal procedurele bepalingen en strafbepalingen. De procedurele bepalingen zijn niet overgenomen, omdat deze worden ondervangen door de algemene procedurele regels uit de Omgevingswet zelf. Strafbepalingen uit gemeentelijke verordeningen mogen ten slotte niet worden opgenomen in het omgevingsplan.

Hieronder wordt nader beschreven hoe de systematiek van de verordening is verwerkt in de systematiek van het omgevingsplan, en welke wijzigingen er gelden ten aanzien van de verordening.

3.4.3 Regels met betrekking tot beschermde houtopstanden

De regels uit afdeling 4.2 van de Verordening Bomen Water en Groen (het vellen van beschermde houtopstanden) zijn verwerkt in hoofdstuk 9 van de regels van het omgevingsplan. Hierin zijn de vergunningplichten voor het vellen van monumentale en waardevolle houtopstanden (artikel 9.3) en houtopstanden binnen structuur- en sfeervlakken opgenomen (artikel 9.4). Deze vergunningplichten zijn inhoudelijk hetzelfde gebleven. Waar de verordening nog verwees naar een bomenkaart met beschermde houtopstanden, zijn de betreffende houtopstanden en vlakken nu opgenomen op de verbeelding van het omgevingsplan. Dit is noodzakelijk, omdat uit het omgevingsplan zelf moet kunnen worden afgeleid of er sprake is van een vergunningplicht. Met een losse kaart of beleidsregel is dit niet mogelijk. Daarnaast leidt dit tot een

betere dienstverlening en ontsluiting van de regels voor burgers, doordat per locatie specifiek kan worden bekeken in de vergunningcheck of het kappen van houtopstanden vergunningplichtig is. Een gevolg van het opnemen van de houtopstanden op de verbeelding, is dat er geen sprake meer is van een kaart die apart kan worden gewijzigd door het college, zoals het geval was onder de verordening. Dit kan enkel nog via een omgevingsplanwijziging, wat in beginsel een raadsbevoegdheid is. Het is echter mogelijk om de bevoegdheid om het aanwijzen van beschermde houtopstanden te delegeren naar het college. Het ligt in de rede hiervoor t.z.t. een delegatiebesluit ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

3.4.4 Regels met betrekking tot hemelwater en groen

De Verordening Bomen Water en Groen bevat verplichtingen om bij het realiseren of vernieuwen van verharding hemelwater op eigen terrein te verwerken en te voldoen aan de groennorm. Deze verplichtingen zijn opgenomen in de vorm van direct werkende regels.

In de praktijk bleek echter dat direct werkende regels geen onderdeel uitmaken van de toetsing van aanvragen die ook zien op het aanbrengen en/of vernieuwen van verharding, wat wel wenselijk is. Daarom zijn deze regels in het omgevingsplan gekoppeld aan de toetsing voor omgevingsvergunningen voor het bouwen en aanbrengen van verharding. Concreet is dit bewerkstelligd door deze om te zetten in beoordelingsregels voor een vergunningaanvraag (paragraaf 4.4.2.3 en 4.4.2.4 voor een aanvraag voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en paragraaf 7.2.2 voor een aanvraag voor een vergunning voor het aanbrengen of vernieuwen van oppervlakteverhardingen)

Het concrete gevolg van deze wijziging is, dat bij het vernieuwen of aanbrengen van 100m2 of meer verharding (zowel in de vorm van bouwwerken als oppervlakteverharding) moet worden voldaan aan de eisen met betrekking tot hemelwater. Indien de oppervlakte 500m2 of meer bedraagt, dient ook te worden voldaan aan de groennorm. Voor het realiseren van nieuwe verharding of vernieuwen van bestaande verharding van minder dan 100m^2 is een zorgplicht opgenomen om het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Aan deze zorgplicht wordt in ieder geval voldaan, inzien wordt voorzien in een hemelwatervoorziening die minimaal 10 mm per m^2 toename van verhard oppervlak of vernieuwing bestaand verhard oppervlak kan verwerken.

Zoals hierboven reeds is aangegeven, vindt de concrete invulling van deze eisen plaats in de Beleidsregel Hemelwater, Groen en Biodiversiteit. Hierin is de verordening grotendeels beleidsneutraal overgenomen, met op onderdelen een aanscherping, zoals:

- het realiseren van een toereikende hemelwatervoorziening moet minimaal 70 mm per m^2 toename/vernieuwing verhard oppervlak kunnen verwerken, waarvan tenminste 10 mm direct moet kunnen infiltreren;
- Het realiseren van voldoende kwalitatief groen (groennorm). Hiervoor moet worden voldaan aan de basiskwaliteitscriteria (aanbrengen fauna voorzieningen en drietrapsbenadering (behoud, verplanting, kap/herplant) voor vellen houtopstanden), aan een kwantitatieve groenscore en aan een kwalitatieve biodiversiteitsscore.

In het omgevingsplan is het voldoen aan de groennorm als een beoordelingsregel voor aanvragen van omgevingsvergunningen voor bouwwerken en aanlegactiviteiten opgenomen. Hierbij wordt in het omgevingsplan verwezen naar de beleidsregel Hemelwater, groen en biodiversiteit.

De Beleidsregel Hemelwater, Groen en Biodiversiteit beschrijft hoe beoordeeld wordt of initiatiefnemers bij de aanleg of vernieuwing van verharding (waaronder ook het bouwen van een bouwwerk valt) voldoen aan de beoordelingsnormen zoals opgenomen in het omgevingsplan (voor een aanlegvergunning of een bouwvergunning). Zo wordt verduidelijkt hoe het bevoegd gezag deze normen toepast in de praktijk en welke eisen initiatiefnemers minimaal in acht moeten nemen bij het indienen van een aanvraag. Hierbij wordt aangesloten bij uitgangspunten als het sponsprincipe, het tegengaan van hittestress, het versterken van groenblauwe structuren en het bevorderen van biodiversiteit. Het sponsprincipe houdt in dat de leefomgeving zo wordt ingericht dat regenwater wordt vastgehouden, vertraagd afgevoerd en benut.

Om extra administratieve lasten te voorkomen zijn aanlegactiviteiten die worden uitgevoerd op percelen in eigendom van de gemeente en gelegen in de openbare ruimte uitgezonderd van de vergunningplicht. Deze gemeentelijke projecten worden echter wel intern getoetst aan dezelfde beleidsregel, met eisen over hemelwater, groen en biodiversiteit. Hiermee wordt geborgd dat ook gemeentelijke initiatieven bijdragen aan de beleidsdoelen.

3.4.5 Regels met betrekking tot het lozen van grondwater op een gemeentelijke riolering of hemelwatervoorziening

De Verordening Bomen Water en Groen bevat een verbod met ontheffingsmogelijkheid voor het lozen van grondwater op het gemeentelijk riool of hemelwatervoorziening. Bij het overzetten van de regels over het lozen van grondwater zijn deze aangepast om binnen de systematiek van het omgevingsplan te passen. Het opnemen van een ontheffing is in het omgevingsplan namelijk niet mogelijk. Een vergunningplicht is echter een te zwaar middel om de staat en capaciteit van het riool en hemelwatervoorzieningen te beschermen. De ontheffing wordt in de praktijk namelijk in het grootste deel van de gevallen verleend.

Met dit wijzigingsbesluit wordt in paragraaf 6.2.1 van het omgevingsplan een aangepaste regeling geïntroduceerd, waarbij tot een bepaald volume (max 20m^3/u) een meldingsplicht geldt. Over het algemeen kan grondwater tot dit volume immers zonder problemen op het gemeentelijk riool of hemelwatervoorziening (gemengd systeem of schoonwaterriool) worden geloosd. Op grond van een melding is het voor het bevoegd gezag als beheerder mogelijk om te controleren of van de perceeleigenaar redelijkerwijs geen andere wijze van lozen van het grondwater kan worden gevergd. Indien nodig kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen met het oog op de staat en werking van het gemeentelijk riool of de hemelwatervoorziening.

Voor lozingen met een omvang van meer dan 20m^3/u geldt een vergunningplicht. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien dit geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor de staat en werking van het riool of de hemelwatervoorziening. Ook hier geldt, dat het lozen op riool of hemelwatervoorziening alleen is toegestaan, wanneer er redelijkerwijs geen andere wijzen van lozen mogelijk is. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften verbonden worden die nodig zijn met het oog op de bescherming van de staat en werking van de gemeentelijke riolering of gemeentelijke hemelwatervoorziening.

3.5 Verwerking regels over de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties tegen geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen

3.5.1 Inleiding

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels zijn gericht op de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties van geluid, afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

De regels zijn vormgegeven in twee binnenplanse vergunningplichten voor:
- het wijzigen van het gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelig gebouw; en
- het bouwen van een geluidgevoelig gebouw.

3.5.2 Wijzigen van het gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelig gebouw

In paragraaf 3.1.4 van het omgevingsplan is een vergunningplicht opgenomen voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw naar een geluidgevoelig gebouw. De regeling is aanvullend op het in artikel 3.2 opgenomen verbod om gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een onder afdeling 3.2 aan een locatie gegeven gebruiksdoel of gebruiksdoelen, of op een wijze die in strijd is met de daarop betrekking hebbende regels over gebruik. Uit de formulering van dat artikel blijkt al dat aan een locatie één gebruiksdoel kan zijn gegeven, maar dat dat er ook meerdere kunnen zijn.

Artikel 3.2 staat er op zichzelf niet aan in de weg dat wanneer aan een locatie meerdere gebruiksdoelen gegeven zijn, het gebruik vrijelijk gewijzigd kan worden. Onder oud recht werd dit ook vaak binnen bestemmingsplannen toegestaan. Zo kon aan een bepaalde locatie een gemengde bestemming worden gegeven, waarbinnen het gebruik in beginsel zonder nader beoordelingsmoment kon worden gewijzigd. In bepaalde gevallen is een nader toetsmoment echter wenselijk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer een wijziging van gebruik plaatsvindt waardoor het gebouw een geluidgevoelige functie krijgt. Daarmee wordt het een geluidgevoelig gebouw in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving (zie bijlage I bij artikel 1.1 jo artikel 3.21 Bkl). Een dergelijke wijziging kan alleen worden toegestaan wanneer dat niet leidt tot een ‘onaanvaardbare geluidbelasting’. De regels in paragraaf 3.1.4, in samenhang met de regels in hoofdstuk 12.5 van het omgevingsplan, voorzien erin dat die afweging kan worden gemaakt. Deze regels zijn afgeleid van de instructieregels in hoofdstuk 3 en subparagraaf 5.1.4.2a.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

3.5.3 Het bouwen van een geluidgevoelig gebouw

In het omgevingsplan is een theoretische mogelijkheid gecreëerd om de locatie 'nadere afweging geluid' te koppelen aan een gebied. Waar deze locatie moet gelden, wordt bij een wijziging van het omgevingsplan die voorziet in het toelaten van een geluidgevoelig gebouw(en) bepaald.

De locatie 'nadere afweging geluid' is bedoeld voor de situatie waarin met een omgevingsplanwijziging een nieuwe geluidgevoelige functie (zoals bijvoorbeeld wonen) wordt toegelaten op een locatie, maar ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan nog onvoldoende informatie beschikbaar is, bijvoorbeeld over de precieze locatie van de geluidgevoelige gebouwen of over de uitvoering van het gebouw. Daardoor kan het geluid op de gevel nog niet goed worden onderzocht. Dat is eens te meer het geval als het gaat om meerdere gebouwen die elkaar geheel of gedeeltelijk afschermen of voor onderlinge reflectie van geluid kunnen zorgen. In die situatie bestaat de mogelijkheid om het toelaten van het geluidgevoelige gebouw én de toetsing aan de geluidregels door te schuiven naar het moment dat er wel voldoende informatie beschikbaar is. Dat is meestal het moment dat er een omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan worden aangevraagd. Het bouwen van een geluidgevoelig gebouw moet in het omgevingsplan dan worden aangemerkt als een omgevingsplanactiviteit. Pas bij het daartoe verlenen van een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt het gebouw daadwerkelijk toegelaten en vindt alsnog een toetsing aan de geluidsregels plaats. De beoordelingsregels paragraaf 4.4.2.8, in samenhang met de beoordelingsregels in afdeling 12.5, voorzien hierin. Deze beoordelingsregels zijn afgeleid van de instructieregels in hoofdstuk 3 en subparagraaf 5.1.4.2a.4 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Ook in dit geval moet bij de vaststelling van het omgevingsplan wel enig onderzoek worden verricht. De toedeling van een geluidgevoelige functie in het betreffende gebied moet op hoofdlijnen worden getoetst aan de van toepassing zijnde instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving, zodat aannemelijk is dat (op een later moment) een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken daadwerkelijk verleend zal kunnen worden.

Het kan ook voorkomen dat met een omgevingsplanwijziging een nieuwe geluidgevoelige functie (zoals bijvoorbeeld wonen) wordt toegelaten op een locatie, en ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan wél voldoende informatie beschikbaar is over het geluidgevoelige gebouw. In dat geval kan het geluid op de gevel van het geluidgevoelig gebouw goed worden onderzocht, en wordt het gebouw direct bij de omgevingsplanwijziging getoetst aan de geluidregels. De locatie nadere afweging geluid is in dat geval niet nodig, omdat de toets aan de geluidregels dan al heeft plaatsgevonden bij de omgevingsplanwijziging.

Dit onderdeel van de eerste wijziging van het omgevingsplan leidt niet tot significante effecten op de rechten en plichten van inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden. Zie verder subparagraaf 4.2.5.

4 Afweging eerste wijziging ten opzichte van beleid en regelgeving

4.1 Inleiding

In de algemene toelichting (hoofdstuk 5) zijn de hoofdlijnen van het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen dat relevant is voor de leefomgeving. Dit vormt het kader voor het omgevingsplan en is ook onderdeel van het afwegingskader voor een wijziging van het omgevingsplan en voor buitenplanse afwijkingsprocedures.

Bij ieder wijzigingsbesluit moet gemotiveerd worden hoe de beoogde wijziging zich verhoudt ten opzichte van dit bestaande beleid. De algemene toelichting (zie hoofdstuk 5 van de algemene toelichting) omvat alleen de hoofdlijnen van het beleid. Wanneer een omgevingsplanwijziging gericht is op een specifiek thema, of een specifieke locatie waarvoor in het beleid maatwerk opgenomen is, dan moeten deze hoofdlijnen zoals opgenomen in de algemene toelichting, in de motivering bij het betreffende wijzigingsbesluit aangevuld worden met beleid(sregels) gericht op dat specifieke thema/gebied.

4.2 Afweging eerste wijziging ten opzichte van beleid en regelgeving

4.2.1 Inleiding

De eerste wijziging van het omgevingsplan is beleidsneutraal. Kijkend naar (de hoofdlijnen van) het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid zoals opgenomen in H5 van de algemene toelichting, is hierna in een deelparagraaf per onderdeel van deze eerste wijziging, de conclusie van de afweging aan het beleid opgenomen.

4.2.2 Overzetten regels voor een deel van de wijk Aawijk van tijdelijk naar nieuw deel

Het overzetten van de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor een deel van de wijk Aawijk (uit het bestemmingsplan Graafsewijk – Aawijk 2017) naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft beleidsneutraal plaatsgevonden. De regels uit het voormalige bestemmingsplan zijn geherformuleerd conform de begrippen uit de Omgevingswet en in de nieuwe structuur van het omgevingsplan geplaatst. Een belangrijk deel van die herformulering is er bijvoorbeeld op gericht dat niet meer gesproken wordt over bestemmingen, maar over activiteiten: van bestemming wonen, naar activiteit wonen. Het begrip bestemming, of daaraan gerelateerde begrippen (zoals bestemmingsgrens en bestemmingsvlak) worden niet meer gehanteerd. Deze herformulering en herstructurering is gebaseerd op de uitgangspunten zoals opgenomen zijn in paragrafen 3.4 en 3.5 van de algemene toelichting:

- paragraaf 3.4 algemene toelichting: Uitgangspunten transitieperiode omgevingsplan gemeente 's-Hertogenbosch;
- paragraaf 3.5 algemene toelichting: Uitgangspunten opzet nieuw deel omgevingsplan gemeente 's-Hertogenbosch.

Via de 1e wijziging van het omgevingsplan worden regels uit het tijdelijk deel overgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Als onderdeel van de voorbereiding van het bestemmingsplan Graafsewijk – Aawijk 2017 heeft er reeds een afweging plaatsgevonden of er als gevolg van het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aangezien de overgezette regels inhoudelijk niet significant gewijzigd is, kan de conclusie getrokken worden dat er voor dit onderdeel sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

4.2.3 Verwerking van de regels omtrent de activiteit bouwen uit de 'Bruidsschat'

De bruidsschat bevat regels van het Rijk waarvan de verantwoordelijkheid aan de gemeenten overgedragen is. Deze regels zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet automatisch onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Als onderdeel van de eerste wijziging van het omgevingsplan zijn de regels rondom het bouwen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan gehaald en ingepast in de nieuwe structuur van het omgevingsplan. De bruidsschat betreft regels die al golden voor de gemeente 's-Hertogenbosch in de vorm van rijksregels.

Bij het overzetten van deze regels heeft een toesnijding op de geldende regels in de (voormalige) bestemmingsplannen plaatsgevonden. Het verwerken van deze regels rondom het bouwen vanuit de voormalige rijksregels in de nieuwe structuur van het omgevingsplan, heeft geen significante effecten voor de bestaande rechten en plichten van inwoners en ondernemers rondom gebruik en bouwen in de fysieke leefomgeving tot gevolg. Bij het opstellen van de oorspronkelijke rijksregels heeft reeds een afweging plaatsgevonden rondom de vraag of de regels leiden tot een goede ruimtelijke ordening en een maatschappelijk wenselijke situatie. Aangezien bij het overzetten van de voormalige rijksregels geen significante wijzigingen plaatsgevonden hebben, kan de conclusie getrokken worden dat er voor dit onderdeel sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

4.2.4 Verwerking van de Verordening Bomen, Water en Groen

Zoals in paragraaf 3.4 beschreven, is ten behoeve van de verwerking van de 'Verordening Bomen, Water en Groen' de 'Beleidsregel Hemelwater, Groen en Biodiversiteit' opgesteld, welke deels direct verwerkt is in het omgevingsplan en deels via open normen gekoppeld is aan regels in het omgevingsplan. De nieuwe beleidsregel wordt vastgesteld voorafgaand aan het vaststellen van de eerste wijziging van het omgevingsplan. Daarmee maakt de beleidsregel dus onderdeel uit van het gemeentelijk bestaande beleid, waarvan in de algemene toelichting (H5) de hoofdlijnen weergegeven zijn. De wijzigingen in de beleidsregel ten opzichte van de oorspronkelijke verordening vloeien onder andere voort uit de gemeentelijke 'Gebiedspaspoorten Groen & Klimaatbestendig' en de landelijke handreiking rondom de groennorm en de Natuurherstelwet. Ten behoeve van het opstellen van de gebiedspaspoorten en de landelijke handreiking heeft reeds een zorgvuldige integrale afweging plaatsgevonden. Daarmee is er sprake van een 'evenwichtige toedeling van functies' ten aanzien van dit onderdeel.

4.2.5 Verwerking regels over de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties tegen geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen

In paragraaf 3.5 is dit onderdeel van de eerste wijziging van het omgevingsplan beschreven. Dit leidt niet tot significante effecten op de rechten en plichten van inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden.

De vergunningplicht in paragraaf 3.1.4 van het omgevingsplan zorgt voor een extra geluidtoets wanneer het gebruik van een gebouw wordt gewijzigd naar een geluidgevoelig gebruik. Voorheen kon bij meerdere toegestane gebruiksdoelen het gebruik zonder extra toets worden aangepast; onder oude bestemmingsplannen was dit vaak rechtstreeks toegestaan. In situaties waarin een gebouw door de wijziging een geluidgevoelige functie krijgt, is echter een extra (geluid)beoordeling nodig. Het gebouw wordt dan een geluidgevoelig gebouw volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving. Zo'n wijziging is alleen toegestaan als deze niet leidt tot een, vanuit gezondheidsbescherming, 'onaanvaardbare geluidbelasting'. Die beoordeling vindt plaats via de vergunningplicht van paragraaf 3.1.4, op basis van beoordelingsregels die zijn afgeleid van de instructieregels van het Rijk in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De theoretische mogelijkheid in paragraaf 4.4.2.8 geldt in principe niet voor bestaande locaties, maar kan wel worden toegepast bij nieuwe geluidgevoelige gebouwen waarvoor het omgevingsplan wordt gewijzigd. Op dat moment wordt ook beoordeeld of van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt. Daarom heeft paragraaf 4.4.2.8 geen significante effecten op de rechten en plichten van inwoners, ondernemers of andere belanghebbenden.

4.2.6 Verwerking regels over hyperscale datacentra

Artikel 5.1.7.7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels met betrekking tot hyperscale datacentra. Onder een hyperscale datacentrum wordt verstaan het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum, als bedoeld in artikel 3.235 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het gaat om een bebouwd vloeroppervlakte van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer.

De instructieregel in artikel 6.161bc bepaalt dat, voor zover een omgevingsplan van toepassing is op het uitsluitingsgebied hyperscale datacentra, het omgevingsplan de bouw of gebruik ten behoeve van een hyperscale datacentrum niet toelaat. Voor de gemeente 's-Hertogenbosch betreft het uitsluitingsgebied het volledige ambtsgebied.

Het Rijk heeft voorbeschermingsregels vastgesteld, die de vestiging van hyperscale datacentra voorkomen in de periode voordat gemeenten de instructieregels in het omgevingsplan hebben verwerkt. Deze regels zijn nu verwerkt in artikel 3.17 van dit omgevingsplan. Hierin is een verbod opgenomen voor het bouwen en in gebruik nemen van datacentra met een omvang van meer dan 10 ha en een elektrisch aansluitvermogen van 70 MW of meer.

4.2.7 Verwerking provinciale instructieregels

4.2.7.1 Inleiding

Een instructieregel is een algemene regel waarmee het Rijk of een provincie aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de wijze van uitoefening van een taak of over de inhoud of motivering van een instrument uit de Omgevingswet. Instructieregels van de provincie staan in de omgevingsverordening.

De instructieregels (vaak gekoppeld aan een specifieke locatie in de verordening) bepalen welke provinciale belangen in het omgevingsplan dienen te worden beschermd. In de meeste gevallen vindt de uitwerking plaats door middel van het opnemen van specifieke regels over gebruik, bouwen of aanlegactiviteiten.

Hieronder is nader gemotiveerd hoe dit wijzigingsbesluit zich verhoudt tot de instructieregels en daarmee de vereiste evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een aantal instructieregels heeft geleid tot het opnemen van gebiedsaanwijzingen en/of locaties in het omgevingsplan. Per fase van het transitieproces (gebiedsgericht overzetten van het tijdelijke naar het nieuwe deel van het omgevingsplan) worden de voor dat gebied geldende aanwijzingen verwerkt. Voor dit wijzigingsbesluit geldt, dat de locatie Natuur Netwerk Brabant, Ecologische verbindingszone, Attentiezone Waterhuishouding en Behoud en Herstel Watersystemen zijn aangewezen binnen het deel van de Aawijk waar het omgevingsplan is omgezet naar het nieuwe deel. Deze locaties komen overeen met de locaties zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.7.2 Natuur Netwerk Brabant

Binnen het deel van de Aawijk waarvoor het omgevingsplan wordt omgezet naar het nieuwe deel, zijn een aantal gronden aangewezen als 'Natuur Netwerk Brabant' als bedoeld in artikel 5.30 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan ter plaatse van 'Natuur Netwerk Brabant' strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en houdt

daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken. Zo lang het Natuur Netwerk Brabant nog niet is gerealiseerd, staat het omgevingsplan alleen bestaande bebouwing en bestaande gebruiksactiviteiten toe.

Aan deze instructieregel van de provincie is gevolg gegeven door in paragraaf 3.2.21.9 gebruiksregels op te nemen ten aanzien van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. In artikel 4.101 wordt het oprichten van bouwwerken beperkt. Dit is alleen met een omgevingsvergunning mogelijk, die slechts kan worden verleend indien de ecologische waarden en kenmerken niet worden geschaad. Ten slotte zijn in paragraaf 7.2.12 ook een aantal algemene regels opgenomen ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken. Deze activiteiten mogen enkel worden uitgevoerd, indien reële alternatieven voor de werkzaamheden ontbreken en de verwezenlijking of het behoud, beheer en herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant niet in onevenredige mate worden aangetast.

4.2.7.3 Ecologische verbindingszone

Binnen het deel van de Aawijk waarvoor het omgevingsplan wordt omgezet naar het nieuwe deel zijn, een aantal gronden aangewezen als 'Ecologische verbindingszone' als bedoeld in artikel 5.40 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan ter plaatse van 'Ecologische verbindingszone' strekt tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij als uitgangspunt geldt dat de zone een breedte heeft van ten minste 50 meter in Stedelijk Gebied of in Landelijk gebied waar een stedelijke ontwikkeling is voorzien. In overige gebieden heeft de zone een breedte van 25 meter.

Aan deze instructieregel van de provincie is gevolg gegeven door in paragraaf 3.2.21.10 gebruiksregels op te nemen ten aanzien van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. In artikel 4.102 wordt het oprichten van bouwwerken beperkt. Dit is alleen met een omgevingsvergunning mogelijk, die slechts kan worden verleend indien de belangen voor de ecologische verbindingszone niet worden geschaad. Ten slotte zijn er in paragraaf 7.2.13 ook enkele regels gesteld ten aanzien van het aanbrengen of vernieuwen van verharding. Deze werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd, als door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van het behoud en beheer van de ecologische verbindingszone plaatsvindt.

4.2.7.4 Attentiezone waterhuishouding

Binnen het deel van de Aawijk waarvoor het omgevingsplan wordt omgezet naar het nieuwe deel zijn, een aantal gronden aangewezen als 'Attentiezone waterhuishouding' als bedoeld in artikel 5.41 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan ter plaatse van deze gebiedsaanwijzing strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Aan deze instructieregel van de provincie is gevolg gegeven door in paragraaf 3.2.21.12 gebruiksregels op te nemen ten aanzien van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen. In artikel 4.103 wordt het oprichten van bouwwerken beperkt. Dit is alleen met een omgevingsvergunning mogelijk, die slechts kan worden verleend indien de belangen voor watersystemen niet worden geschaad. Ten slotte zijn ook een aantal aanlegactiviteiten zoals het verzetten van grond en aanleg van drainage vergunningplichtig op grond van de regels in afdeling 7.2.14. Een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden kan pas worden verleend indien deze geen negatieve effecten hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

4.2.7.5 Behoud en herstel watersystemen

Binnen het deel van de Aawijk waarvoor het omgevingsplan wordt omgezet naar het nieuwe deel zijn, een aantal gronden aangewezen als 'Attentiezone waterhuishouding' als bedoeld in artikel 5.41 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Een omgevingsplan ter plaatse van deze gebiedsaanwijzing strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Aan deze instructieregel van de provincie is gevolg gegeven door in paragraaf 3.2.21.12 gebruiksregels op te nemen ten aanzien van functies en activiteiten die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen. In artikel 4.103 wordt het oprichten van bouwwerken beperkt. Dit is alleen met een omgevingsvergunning mogelijk, die slechts kan worden verleend indien de belangen voor watersystemen niet worden geschaad. Ten slotte zijn ook een aantal aanlegactiviteiten zoals het verzetten van grond en aanleg van drainage vergunningplichtig op grond van de regels in afdeling 7.2.14. Een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden kan pas worden verleend indien deze geen negatieve effecten hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

4.2.7.6 Beperkingen voor grootschalige logistiek

In regionaal verband zijn afspraken gemaakt voor een selectief clusteringsbeleid voor grootschalige logistiek. Gekoppeld aan dat beleid worden de mogelijkheden voor de ontwikkeling van grootschalige logistiek beperkt in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierin is een instructieregel opgenomen die bepaalt dat een omgevingsplan ter plaatse van de locatie 'Beperking grootschalige logistiek' een verbod op nieuwvestiging, vestiging en uitbreiding van grootschalige logistiek opneemt. Deze instructieregel is in het omgevingsplan uitgewerkt als voorbeschermingsregel.

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt dit verbod opgenomen in artikel 3.16.

4.2.7.7 Voorkomen van grondwaterverontreiniging bij een mobiele verontreinigingssituatie

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de Wet bodembescherming (Wbb) en de daarin opgenomen beoordelingskaders voor het bepalen of een grond- of grondwaterverontreiniging aanleiding geeft tot het nemen van (sanerende) maatregelen komen te vervallen.

Onder de Omgevingswet ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit bij provincie, gemeenten en waterschappen gezamenlijk. De provincie heeft hierin een regierol, vanwege de specifiek aan haar toegekende wettelijke taken (zie o.a. artikel 3.8 Ow). Zo is de provincie verantwoordelijk voor de kwaliteit en bescherming van het grondwater en voor het behalen van de doelen uit de Kaderrichtlijn Water (KRW) voor grondwaterlichamen.

Naast deze wettelijke taak overstijgt de bescherming van grondwater en grondwaterlichamen de gemeentegrenzen. Het is een provinciaal belang om het grondwater in heel Noord-Brabant op een uniforme wijze te beschermen. Daarom heeft de provincie in de Omgevingsverordening Noord-Brabant instructieregels (hoofdstuk 5) opgenomen die gemeenten verplichten regels in het omgevingsplan op te nemen ter voorkoming van grondwaterverontreiniging.

Een deel van deze instructieregels (paragraaf 5.2.2) heeft betrekking op het bouwen van een gebouw dat geheel of gedeeltelijk de bodem raakt, inclusief de aangrenzende tuin of het aangrenzende terrein. In dergelijke gevallen is het verplicht om voorafgaand bodemonderzoek uit te voeren om vast te stellen of sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie. Daarnaast moet in bepaalde gevallen een risicobeoordeling grondkwaliteit worden uitgevoerd en, indien nodig, sanerende maatregelen worden getroffen.

In het omgevingsplan zijn deze instructieregels verwerkt in subparagraaf 4.4.2.7. Via beoordelingsregels voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk, voorschriften die aan de vergunning kunnen worden verbonden, specifieke aanvraagvereisten en een meldingsplicht is invulling gegeven aan deze instructieregels. Het doel van deze regels is het voorkomen van grondwaterverontreiniging.

5 Afweging eerste wijziging t.o.v. omgevings- en milieuaspecten

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft weer hoe de afweging rondom het beschermen van de omgevingsaspecten (de diverse waarden en de milieuaspecten) een rol heeft gespeeld bij de totstandkoming van de eerste wijziging van het omgevingsplan. Omdat de eerste wijziging beleidsneutraal is en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het niet mogelijk en ook niet noodzakelijk om effecten in beeld te brengen van veranderingen. De ‘toedeling van functies aan locaties’ is immers onder de oude en nieuwe juridisch-planologische situatie nagenoeg vergelijkbaar.

In dit hoofdstuk worden aan de hand van de indeling uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (voortaan Bkl), de thema’s ingeleid die bij een wijziging van het omgevingsplan gebruikt moeten worden om te motiveren dat sprake is van een ‘Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties’ (ETFAL). Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat instructieregels waaraan bij een wijzigingsprocedure van het omgevingsplan getoetst wordt. Deze aspecten sluiten aan op de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. Per thema wordt in dit hoofdstuk van de motivering kort geconcludeerd wat dat betekent voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan.

Centraal bij de afweging van de verschillende omgevingsaspecten staat het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

5.2 Waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl)

5.2.1 Inleiding

Onderdeel van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het waarborgen van een veilige leefomgeving. Het gaat dan om omgevingsveiligheid in zijn algemeenheid. Daarbij wordt gedoeld op het voorkomen, beperken en bestrijden van veiligheidsrisico's bij branden, rampen en crisis. Een specifiek onderdeel van omgevingsveiligheid is externe veiligheid. Daarbij gaat het om het voorkomen en beperken van rampen en zware ongevallen als gevolg van een incident bij de opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines.

In paragraaf 5.1.2 van het Bkl zijn algemene en specifieke instructieregels opgenomen voor het waarborgen van een veilige leefomgeving. Deze instructieregels zien onder meer op het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid is neergelegd in het "Uitvoeringskader externe veiligheid gemeente 's-Hertogenbosch".

5.2.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect 'waarborgen van veiligheid', er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

5.3 Beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl)

5.3.1 Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet inzicht worden gekregen in de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt omschreven op welke wijze bij de eerste wijziging van het omgevingsplan rekening wordt gehouden met de waterbelangen.

Tijdens de voorbereidingsfase van de eerste wijziging van het omgevingsplan is gesproken met de beide waterschappen. Zie hiervoor hoofdstuk 2 van deze motivering.

In paragraaf 5.1.3 Bkl zijn instructieregels opgenomen over het aspect 'water'.

5.3.2 Rijksregels en Rijksbeleid

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Uit artikel 5.37 van het Bkl volgt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem moeten de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen, worden betrokken. Denk bijvoorbeeld aan regels van de provincie en de waterschappen.

Het Bkl bevat ook enkele specifieke instructieregels voor primaire waterkeringen, de kust in de vorm van kustfundamenten en de grote rivieren en het IJsselmeergebied. Ook zijn in artikel 5.165 van het Bkl (en paragraaf 22.3.8 van het omgevingsplan, de Bruidsschat) regels opgenomen met betrekking tot het lozen van (industrieel) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen lozingen van industrieel afvalwater mogen worden toegestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen ook specifieke regels stellen.

NOVI

Het Nationaal Omgevingsvisie (NOVI) biedt een strategische en integrale visie voor de fysieke leefomgeving van Nederland, met een sterke focus op duurzaam waterbeheer. De belangrijkste thema's op het gebied van 'water':

- Klimaatadaptatie: Het NOVI benadrukt de noodzaak om Nederland voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering. Dit omvat maatregelen zoals het versterken van dijken, het verbeteren van waterberging en het aanpassen van stedelijke gebieden om wateroverlast te verminderen.
- Waterkwaliteit: Het verbeteren van de waterkwaliteit is een prioriteit. Dit omvat het verminderen van vervuiling door landbouw en industrie, en het verbeteren van waterzuiveringsinstallaties om schoon oppervlakte- en grondwater te waarborgen.
- Duurzaam watergebruik: Het NOVI promoot efficiënt en duurzaam gebruik van waterbronnen. Dit omvat het stimuleren van waterbesparing in huishoudens en industrie, en het hergebruiken van afvalwater.

- Natuur en biodiversiteit: Het beschermen en herstellen van natuurlijke watergebieden is essentieel voor het behoud van biodiversiteit en het verbeteren van de waterkwaliteit. Dit draagt ook bij aan recreatiemogelijkheden en het welzijn van de bevolking.
- Voorkomen van afwenteling: Dit principe zorgt ervoor dat oplossingen van waterproblemen niet leiden tot nieuwe problemen elders.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het landelijke waterbeleid in Nederland wordt voornamelijk geregeld door het Nationaal Water Programma 2022-2027. Dit programma beschrijft hoe Nederland de komende jaren omgaat met waterbeheer en de uitdagingen die daarbij komen kijken, zoals klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk.

Het programma richt zich op verschillende aspecten, waaronder:
- Verbetering van de waterkwaliteit: Het aanpakken van vervuiling door meststoffen en medicijnresten
- Bescherming tegen overstromingen: het versterken van dijken en andere waterkeringen
- Duurzaam watergebruik: het bevorderen van efficiënter watergebruik in landbouw en industrie
- Het verbeteren van de ecologische kwaliteit van waterlichamen.

5.3.3 Provinciale en regionale regels en beleid

Omgevingsverordening Noord-Brabant

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn de regels en normen vastgelegd waarmee een veilige, gezonde en duurzame leefomgeving wordt gewaarborgd. Het heeft tot doel om de natuur, het milieu en waterkwaliteit te beschermen.

Zo zijn er omgevingswaarden opgenomen voor het beschermen van grondwater, de veiligheid van een kering, de overstromingskans van 1/100 per jaar voor gebouwde gebieden en 1/10 jaar voor overige gebieden. Voor 's-Hertogenbosch is een afwijkende omgevingswaarde voor wateroverlast stedelijke gebied bepaald van 1/150 jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming bebouwing, hoofdinfrastructuur spoorwegen.

Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027

In de provincie Noord-Brabant wordt het waterbeleid vormgegeven door het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027. Dit programma richt zich op het creëren van een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Het programma is onderdeel van het bredere planstelsel voor waterbeheer in Nederland en werkt samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.
- Water en bodem sturend: zorgdragen dat water en bodem een leidende rol spelen in plannen. Dit betekent dat er rekening moet worden gehouden met de draagkracht van het water- en bodemsysteem en maatregelen worden genomen om deze te beschermen en versterken
- Klimaatadaptatie: Plannen moet bijdragen aan de aanpassing van klimaatverandering. Dit kan door het creëren van groene ruimtes die water kunnen vasthouden tijdens natte periodes en droogte kunnen verminderen
- Waterveiligheid en waterkwaliteit: Voorkom bij ontwikkelingen dat deze een negatieve impact hebben op waterveiligheid en -waterkwaliteit. Dit betekent dat er maatregelen genomen worden om vervuiling te voorkomen en wateroverlast te beperken.
- Vitale bodem: Hou rekening met de gezondheid van de bodem, dit kan door het vermijden van bodemverdichting en het bevorderen van biodiversiteit en bodemstructuur.
- Samenwerking: werk samen met partners zoals waterschappen, gemeenten en drinkwaterbedrijven om ervoor te zorgen dat ontwikkelingen aansluiten bij de bredere doelen van het RWP.

5.3.4 Regels en beleid Waterschap

De gemeente 's-Hertogenbosch ligt op de grens van de werkgebieden van de waterschappen De Dommel een Aa en Maas. Het westelijke deel van de stad ligt in het werkgebied van waterschap De Dommel en het oostelijk deel in het werkgebied van Aa en Maas. Het overgrote deel van de gemeente ligt in het werkgebied van waterschap Aa en Maas. Omdat de eerste wijziging van het omgevingsplan betrekking heeft op de gehele gemeente, is het beleid en ook de regelgeving van beide waterschappen van belang.

Het deel van de wijk Aawijk waarvoor de regels uit het voormalige bestemmingsplan overzet worden naar het omgevingsplan is gelegen in het werkgebied van het waterschap Aa en Maas.

Waterbeheerplan

Waterschap Aa en Maas

In het Waterbeheerplan (WBP) van waterschap Aa en Maas is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- Waterveiligheid;

  Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
- Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

  Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
- Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; de waterschapsverordening, het waterbeheerprogramma en vergunningen en ontheffingen stelsel.

Waterschap De Dommel

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap De Dommel wordt op een andere manier omgegaan met water. Dit om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat.

De belangrijkste punten uit het programma:

- Visie en Ambities: Het waterschap streeft naar een waterhuishouding die in balans is met de natuur en de omgeving, en die zorgt voor een goede waterkwaliteit. Dit is essentieel om de uitdagingen van klimaatverandering en een toenemende vraag naar water en ruimte aan te kunnen. De grote veranderopgave heet de watertransitie.
- Watertransitie: De Dommel wil de manier waarop met water wordt omgegaan fundamenteel veranderen. Dit betekent onder andere dat er meer water wordt vastgehouden in plaats van afgevoerd, en dat er minder grondwater wordt verbruikt.
- Gebiedsgerichte Aanpak: De focus verschuift van alleen het beekdal naar ook de flanken, hoge zandruggen en bebouwd gebied. Dit betekent een integrale aanpak waarbij samengewerkt wordt met overheden en gebiedspartners.
- Concrete Uitvoeringsplannen: Samen met partners en andere watergebruikers werkt De Dommel aan uitvoeringsplannen om nieuwe oplossingen te vinden voor waterbeheer. Dit omvat het vasthouden van water voor gebruik in droge periodes en het verbeteren van de waterkwaliteit.
- Langetermijndoelen: Tegen 2050 wil De Dommel een leefomgeving creëren die klaar is voor de toekomst, met een flexibel en robuust watersysteem.

De waterschapsverordening

Iedere waterschap heeft een eigen waterschapsverordening. Deze verordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving binnen het beheergebied van het waterschap. De regels zijn gericht op het beheer

van waterkeringen, watergangen, grondwater en andere waterstaatswerken. De regels uit de waterschapsverordeningen zijn direct werkend voor inwoners, ondernemers en organisaties. Het is dus niet nodig dat deze verwerkt worden in het omgevingsplan.

Waterschapsverordening Waterschap de Dommel

De waterschapsverordening van Waterschap de Dommel bevat regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten uitvoeren bij beken, sloten en gemalen. De regels zijn specifiek verbonden aan de gebieden waarvoor ze gelden, in plaats van algemeen en overal geldig. In de waterschapsverordening wordt vaak verwezen naar de legger. In de legger zijn alle waterstaatswerken (ligging, vorm, afmeting en constructie) opgenomen.

Belangrijke punten uit de verordening zijn:
- Lozingen: Regels voor lozingen op rivieren, beken, sloten en rioolwaterzuiveringen van het waterschap.
- Onderhoud: Voorschriften voor het onderhoud van waterstaatswerken en waterkeringen.
- Beschermingszones: specifieke regels voor verschillende beschermingszones zoals primaire en regionale waterkeringen.
- Vergunning: informatie over het aanvragen van vergunningen voor wateractiviteiten via het omgevingsloket.

Waterschapsverordening van Waterschap Aa en Maas

De waterschapsverordening van Waterschap Aa en Maas bevat regels voor het beheer van rivieren, beken, sloten, grondwater en dijken(waterkeringen) binnen hun werkgebied. Deze verordening is een aanvulling op de Omgevingswet en geeft aan wat wel en niet mag, welke plichten er zijn bij activiteiten in en rondom water. In de waterschapsverordening wordt vaak verwezen naar de legger. In de legger zijn alle waterstaatswerken (ligging, vorm, afmeting en constructie) opgenomen.

Belangrijke punten uit de verordening zijn:
- Lozingen en onttrekkingen: Regels voor het lozen van afvalwater in oppervlaktewater en het onttrekken van grondwater.
- Onderhoud en demping: Voorschriften voor het onderhoud van watergangen en waterkeringen, en regels voor het dempen van sloten.
- Vergunningen: informatie over het aanvragen van vergunningen voor wateractiviteiten via het omgevingsloket.

5.3.5 Beleid gemeente 's-Hertogenbosch

In hoofdstuk 5 van de algemene toelichting zijn de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid rondom water benoemd, zoals opgenomen in het "Plan Water en Riolering 's-Hertogenbosch 2023-2028".

5.3.6 Weging van het waterbelang, afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Om Nederland veilig en bewoonbaar te houden is het noodzakelijk dat water en bodem sturend zijn in ruimtelijke keuzes. De 'weging van het waterbelang' betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen.

Het doel van de weging van het waterbelang is om ervoor te zorgen dat waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit worden meegenomen in ruimtelijke plannen. Maar ook dat steden zich moeten aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals hevigere regenval en langere periodes van droogte. Dit kan door het implementeren van klimaatbestendige infrastructuur (groene daken en gevels, waterdoorlatende bestrating, wadi's, vergroenen) en bevorderen van waterbesparende maatregelen (grijswatersystemen (hergebruik douche -en, wasmachinewater) waterbesparende douchekoppen etc.). Op die manier wordt er bijgedragen aan een duurzame leefomgeving.

Omdat er als gevolg van deze eerste wijziging van het omgevingsplan geen extra bouwmogelijkheden toegestaan worden in vergelijking met de voorgaande juridische situatie, is er ook geen sprake van het realiseren van extra verharding als gevolg van deze wijziging. Als onderdeel van de weging van het waterbelang hoeft dus geen motivering opgenomen te worden over de inpassing van de wateropgave.

Bij de weging van het waterbelang gaat het niet alleen om het inpassen van de gerelateerde wateropgave, maar ook om het borgen van klimaatbestendigheid. Onderdeel van de eerste wijziging van het omgevingsplan is het verwerking van de Verordening bomen, water, groen die mede op dit thema gericht is. De eerste wijziging van het omgevingsplan leidt dus tot een versterking van het gemeentelijk instrumentarium om te sturen op een klimaatadaptieve ontwikkeling (zie ook de beschrijving in paragraaf 3.4 van deze motivering).

5.4 Kwaliteit van de buitenlucht (paragraaf 5.1.4.1 Bkl)

5.4.1 Inleiding

Een goede luchtkwaliteit draagt bij aan een gezond woon- en leefklimaat en hoort daarom bij de afweging of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de Omgevingswet zijn regels opgenomen om mensen en het milieu te beschermen tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Deze regels vloeien onder meer voort uit de Europese Lichtkwaliteitsrichtlijn (Richtlijn 2008/50/EG). Zo gelden bijvoorbeeld rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit voor NO_2 (stikstofdioxide)en PM_{10} (fijn stof).

In 5.1.4.1. van het Bkl zijn instructieregels opgenomen over het aspect ‘kwaliteit van de buitenlucht’.

5.4.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect ‘kwaliteit van de buitenlucht’, er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

5.5 Geluid (paragraaf 5.1.4.2 en paragraaf 5.1.4.2a Bkl)

5.5.1 Inleiding

Mensen ervaren in hun fysieke leefomgeving vele geluiden. Dat kan omgevingseigen geluid zijn zoals het ruisen van de wind in de bomen. Ook kan het gaan om bewust geproduceerd geluid zoals muziek. Andere geluiden zijn functioneel zoals stemgeluid of geluiden bij een film. Daarnaast is veelal geluid waarneembaar afkomstig van activiteiten zoals verkeer, industrie, evenementen, laden en lossen en bouwen.

Geluid heeft invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, waaronder het woon- en leefklimaat van mensen en hun gezondheid. Daarom zijn op Europees, landelijk en lokaal niveau regels ingevoerd om mensen te beschermen tegen blootstelling aan onaanvaardbare geluidsniveaus. Op Europees niveau geldt onder meer de Richtlijn Omgevingslawaai. Op landelijk niveau zijn deze regels opgenomen in de Omgevingswet en bijbehorende wet- en regelgeving, waaronder het Bkl. De Richtlijn Omgevingslawaai is daarin verwerkt. Op lokaal niveau gelden, aanvullend daarop, de regels uit het omgevingsplan, waaronder de voormalige rijksregels uit de Bruidsschat en het gemeentelijke geluidbeleid, bestaande uit de Nota gebiedsgericht geluidbeleid en de uitwerkingen daarvan.

In deze paragraaf wordt uiteengezet op welke wijze rekening is gehouden met het aspect geluid.

De instructieregels voor geluid uit hoofdstuk 5 van het Bkl kennen grofweg een onderverdeling in twee onderwerpen:
- Geluid door activiteiten (artikel 5.55 Bkl e.v.)
- Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (artikel 5.78 Bkl e.v.)

Deze instructieregels vormen het uitgangspunt voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de eerste wijziging van het omgevingsplan en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect ‘geluid’.

5.5.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

De instructieregels uit paragraaf 5.1.4.2 & 5.1.4.2a. van het Bkl zijn deels verwerkt in deze eerste wijziging van het omgevingsplan. Het betreft de regels over de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en

locaties tegen geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen (zie paragraaf 3.5 van deze motivering).

In subparagraaf 4.2.4 is gemotiveerd dat dit niet leidt tot significante effecten op de rechten en plichten van inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden. Ook in de situatie voorafgaand aan de eerste wijziging van het omgevingsplan, was het noodzakelijk om ten behoeve van de realisatie van een geluidsgevoelige functie aan te tonen dat voldaan werd aan de wet- en regelgeving op het gebied van geluid. De wijziging is gebaseerd op het Bkl van het Rijk, wat leidt tot een grotere zorgvuldigheid, met het oog op een gezonde leefomgeving en het voorkomen van gezondheidsschade.

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect 'geluid', er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

5.6 Trillingen (afdeling 5.1.4.4 Bkl)

5.6.1 Inleiding

Trillingen ontstaan doordat een bepaalde bron een kracht uitoefent op de constructie van een gebouw of op de bodem. Net als bij geluid kunnen trillingen beschreven worden in de trits "bron – overdracht – ontvanger". De overdracht van trillingen vindt echter niet plaats via de lucht, maar via vaste materie (bodem, vloeren, wanden). De trilling plant zich voort in de bodem of de constructie en kan, hoewel de sterkte in het algemeen afneemt naarmate de afstand tot de bron groter wordt, elders hinder of zelfs schade opleveren. Trillingen kunnen daarom een nadelige invloed hebben op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen voor het aspect 'trillingen'.

5.6.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect 'trillingen', er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

5.7 Slagschaduw van windturbines (afdeling 5.1.4.4a Bkl)

5.7.1 Inleiding

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan op bepaalde plaatsen en onder bepaalde omstandigheden een hinderlijk schaduweffect, dat wil zeggen wisseling van lichtsterkte, veroorzaken. Dit kan bijvoorbeeld hinderlijk zijn als de schaduw over ramen valt en zich bijvoorbeeld een werkplek beweegt waar wordt gestudeerd of gelezen. De mate van hinder wordt onder meer bepaald door de frequentie van het passeren (rotortoerental), door de blootstellingsduur en door de intensiteit van de wisselingen in lichtsterkte.

In paragraaf 5.1.4.4a van het Bkl zijn instructieregels opgenomen voor het aspect 'slagschaduw van windturbines'.

5.7.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect 'slagschaduw van windturbines', er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

5.8 Bodem en ondergrond (afdeling 5.1.4.5 Bkl)

5.8.1 Inleiding

Bij een initiatief is het de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bo-

demkwaliteit als gevolg van een aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden).

In paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen voor het aspect 'bodem en ondergrond'.

5.8.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

In de eerste wijziging van het omgevingsplan zijn de bouwregels uit de bruidsschat verwerkt. Onderdeel van de bouwregels uit de bruidsschat zijn regels over bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties. Ook deze regels zijn dus verwerkt in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Deze regels zijn afgestemd op de instructieregels van het Bkl.

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect 'bodem en ondergrond', er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

5.9 Geur (afdeling 5.1.4.6 Bkl)

5.9.1 Inleiding

De meest geurstoffen zijn al te ruiken bij lage hoeveelheden. Veel geurstoffen zijn op zichzelf niet schadelijk voor de gezondheid. Wel kunnen geuren nadelige effecten tot gevolg hebben, zoals hinder.

In het algemeen wordt geurhinder veroorzaakt door onder meer de volgende bronnen:
- activiteiten van bedrijven, bijvoorbeeld industrie, horeca of agrarische activiteiten;
- weg-, vlieg- en waterverkeer;
- overige activiteiten, bijvoorbeeld riool of bodemsanering.

Uit artikel 5.92 van het Bkl volgt dat bij een initiatief rekening moet worden gehouden met de geur door activiteiten. Ook moet erin worden voorzien dat de geur door een activiteit aanvaardbaar is. In paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl zijn instructieregels opgenomen voor het aspect 'geur'.

5.9.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect 'geur', er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

5.10 Bescherming van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (afdeling 5.1.5 Bkl)

5.10.1 Inleiding

Landschappelijke, stedenbouwkundige en ook cultuurhistorische waarden zijn van groot belang voor de kwaliteit van de leefomgeving. Het maakt dat een gebied als aangenaam om te wonen, werken of recreëren wordt beoordeeld. Daarnaast is het van groot belang om unieke waarden te beschermen die bijdragen aan de identiteit en kwaliteit van een gebied of locatie. Beschermen wil niet zeggen dat er geen ontwikkelingen plaats mogen vinden. Aanwezige waarden moeten gerespecteerd worden en kunnen gebruikt worden als inspiratie bij ontwikkelingen.

In Afdeling 5.1.5 van het Bkl zijn de instructieregels opgenomen voor het aspect 'landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'. Archeologie maakt ook onderdeel uit van dit aspect. In het Bkl (artikel 5.130 Bkl) zijn ten aanzien van de bescherming hiervan een aantal beginselen geformuleerd. Deze beginselen richten zich op de omvang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk uitgangspunt voor dit aspect 'bescherming van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit

kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Hierbij is van belang bij een voorgenomen ontwikkeling gemotiveerd wordt dat voorzien wordt in een behoefte, met ook een aanvullende motivering indien de beoogde stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

5.10.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

De instructieregels uit paragraaf 5.1.5. van het Bkl zijn nog niet voor alle onderwerpen betrokken bij de eerste wijziging van het omgevingsplan. Bij het overzetten van de regels uit het (voormalige) bestemmingsplan voor het deel van Aawijk, zijn ook de daarin opgenomen dubbelbestemmingen archeologie verwerkt. In de regels van het nieuwe deel van het omgevingsplan (H12) is een tabel opgenomen, die voor alle te onderscheiden archeologische verwachtingswaarden de in het archeologiebeleid benoemde diepte- en oppervlaktematen weergeeft waarboven archeologisch onderzoek verricht moet worden. Niet al deze verwachtingswaarden zijn aanwezig in het deel van Aawijk. Maar door het opnemen van deze tabel met het complete overzicht, wordt een uniformering bereikt en aangesloten bij het archeologiebeleid. Bij het overzetten van andere deelgebieden wordt hierop aangesloten.

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect ‘bescherming van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed’, er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging. Omdat er dus ook geen sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, is ook het opstellen van een ladderonderbouwing niet aan de orde.

Wel van belang voor dit aspect, is het onderdeel ‘verwerking Verordening Bomen, Water, Groen’ van deze eerste wijziging. Deze richt zich onder andere op de bescherming van groen (waaronder bomen) en zorgt voor de realisatie van voldoende (ook kwalitatief) groen als onderdeel van een ontwikkeling. Zie paragraaf 3.4 van deze motivering voor een toelichting hierop.

5.11 Behoud van ruimte voor toekomstige functies en huidige staat van werken (afdeling 5.1.6 en afdeling 5.1.7 Bkl)

Deze afdeling is gericht op het rekening houden met diverse vrijwaringsgebieden, aandachtsgebieden en reserveringsgebieden voor nieuwe tracés. In het plangebied van het eerste wijzigingsplan zijn deze niet aanwezig. Voor dit aspect is derhalve geen motivering nodig.

5.12 Toegankelijkheid van openbare (buiten)ruimte (afdeling 5.1.8 Bkl)

5.12.1 Inleiding

In het Bkl is opgenomen dat voor zover een wijzigingsbesluit omgevingsplan of een Bopa voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, er rekening wordt gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

5.12.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Als gemeente 's-Hertogenbosch maakt het werken aan ‘inclusieve mobiliteit’ onderdeel uit van ons Actieplan Duurzame Mobiliteit. Onze ambitie is: “Iedereen in de gemeente heeft toegang tot mobiliteit en voor iedereen is duurzame mobiliteit haalbaar en betaalbaar.” Het is belangrijk dat bij alle initiatieven hier aandacht aan wordt besteed, bijvoorbeeld via de toegankelijkheid van de openbare ruimte.

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect ‘toegankelijkheid van openbare (buiten)ruimte’, er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

5.13 Verkeer en parkeren

5.13.1 Inleiding

De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn. De gemeente heeft parkeerbeleid opgesteld: Nota Parkeernormering 2021 Auto en Fiets. De nota geeft normen en richtlijnen voor functies, gebaseerd op kentallen van het CROW, voor de zes verschillende zones binnen de gemeente (zie ook hoofdstuk 5 in de algemene toelichting bij het omgevingsplan). In het paraplubestemmingsplan 'Woningsplitsing, verkameren en parkeren' zijn de beleidsregels van het parkeerbeleid juridisch verankerd. Dit paraplubestemmingsplan is onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan en wordt bij deze eerste wijziging verwerkt in het nieuwe deel. Daarbij is wel een voorrangsregel opgenomen voor de gebieden die bij de eerste wijziging nog niet worden overgezet en waar de bestemmingsplannen nog blijven gelden. Als daar in een bestemmingsplan afwijkende regels over parkeren zijn opgenomen dan gaan die voor.

Bij het toelaten van initiatieven moet via een op te stellen parkeerbalans inzichtelijk zijn dat in de parkeerbehoefte van auto's en fietsen voorzien kan worden. Dat moet in principe op eigen terrein. Wanneer dat niet mogelijk is en er binnen loopafstand geen parkeerruimte is kan dat leiden tot ruimtebeslag voor (meer) parkeren in de openbare ruimte. Dit ruimtebeslag mag de verkeersveiligheid en een goed woon- en leefklimaat niet aantasten.

5.13.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect 'verkeer en parkeren', er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

5.14 Natuur en biodiversiteit

5.14.1 Inleiding

Ter bescherming van de natuur zijn in de Omgevingswet diverse regels opgenomen. Het gaat hierbij om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

<u>Gebiedsbescherming</u>

Landelijk

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijke ontwikkeling die significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen doorgang vinden, indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan de ontwikkeling alleen mogelijk worden gemaakt, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Provinciaal

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland.

Houtopstanden

In de Omgevingswet en bijbehorende regelgeving zijn regels opgenomen ter bescherming van houtopstanden. Voor deze bescherming is de bebouwingscontour houtkap van belang.

5.14.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect 'natuur en biodiversiteit', er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

Wel is in de eerste wijziging van het omgevingsplan de 'bebouwingscontour houtkap' opgenomen. Deze contour is de vervanger van de begrenzing bebouwde kom Wet natuurbescherming, zoals deze was aangewezen in de Verordening Bomen, water en groen (zie paragraaf 3.4 van deze motivering). Het Besluit kwaliteit leefomgeving schrijft voor dat in het omgevingsplan een 'bebouwingscontour houtkap' wordt opgenomen. Dit gebied omvat het stedelijk gebied en in sommige gevallen het gebied dat grenst aan het stedelijk gebied. Binnen de 'bebouwingscontour houtkap' gelden de regels van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) over hotopstanden, hout en houtproducten niet. De aanwijzing heeft dus uitsluitend gevolgen voor de toepassing van de regels in afdeling 11.3 van het Bal.

5.15 Lichthinder

5.15.1 Inleiding

Kunstmatige verlichting kan hinder geven en negatieve effecten hebben voor de mens en de natuur. Hinder bij mensen ontstaat bijvoorbeeld wanneer mensen zich niet kunnen onttrekken aan het aanwezige kunstlicht, terwijl ze daar wel behoefte aan hebben. Negatieve effecten voor de natuur bestaan bijvoorbeeld uit beïnvloeding van het gedrag van dieren door kunstmatige verlichting. Hinder door licht hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting. Maar ook door de kans op blootstelling.

5.15.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect 'lichthinder', er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

5.16 Kabels en leidingen

5.16.1 Inleiding

Kabels en leidingen zijn belangrijk voor het transport van data, elektriciteit en stoffen zoals gas en water. Met de aanwezigheid van kabels en leidingen moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden.

5.16.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee kan gesteld worden dat er door de eerste wijziging, voor het aspect 'kabels en leidingen', er geen sprake is van een verandering vergeleken met de vigerende regelgeving. Aangezien de vigerende regelgeving op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen is, kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor dit aspect bij de eerste wijziging.

5.17 Milieueffectrapportage

5.17.1 Inleiding

Een milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Het doel is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. Het gaat hier dan ook met name over besluitvorming voor plannen of projecten die duidelijk een milieueffect hebben.

Onderdeel van de beoordeling of er bij een wijziging van het omgevingsplan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

5.17.2 Afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties eerste wijzigingsplan

Belangrijke vraag is of de wijziging van het omgevingsplan gericht is op het mogelijk maken van ontwikkelingen die (project-)mer-(beoordelings)plichtig zijn. Of hiervan sprake is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Omdat er via deze eerste wijziging van het omgevingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt wordt, is er geen sprake van een (project-)mer-plicht. Daarnaast is er hierdoor ook geen sprake van significant (negatieve) effecten op natura2000-gebieden. Het opstellen van een passende beoordeling is niet aan de orde en derhalve dus ook niet het opstellen van een (project)mer als gevolg hiervan.

Daarnaast richt deze eerste wijziging zich ook niet op het mogelijk maken van ontwikkelingen die negatieve effecten ten aanzien van de omgevingsaspecten tot gevolg hebben. Dit wordt gemotiveerd in de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk.

Gelet op de aard en inhoud van dit wijzigingsplan, is het opstellen van een milieueffectrapport dus niet aan de orde. De voorgenomen wijziging heeft namelijk geen nadelige gevolgen voor het milieu. Ook op het gebied van duurzaamheid en gezonde leefomgeving is er geen sprake van nadelige gevolgen. Het wijzigingsplan biedt juist handvatten om te sturen op een verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de verwerking van de Verordening Bomen, Water en Groen.

5.18 Conclusie Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties

Voorgaande paragrafen laten zien dat er geen sprake is van negatieve effecten of andere belemmeringen. Als gevolg hiervan kan de conclusie geformuleerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als gevolg van deze eerste wijziging van het omgevingsplan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is verplicht om gemaakte en nog te maken kosten te verhalen op een initiatiefnemer. Deze verplichting geldt alleen voor kostenverhaalplichtige bouwplannen. Kostenverhaalplichtige bouwplannen zijn limitatief opgesomd in de wet. Voorbeelden zijn: de bouw van een of meer woningen en andere hoofdgebouwen, de bouw van een bijgebouw van meer dan 1.000 m^2 en een transformatie van een bestaand gebouw naar woningbouw met tenminste tien woningen.

Bij deze eerste wijziging van het omgevingsplan is geen sprake van het mogelijk maken van (kostenverhaalplichtige) bouwplannen. De door de gemeente gemaakte kosten komen ten laste van de gemeentelijke begroting. Hiervoor zijn middelen gereserveerd. Dit betekent dat de economische uitvoerbaarheid van deze eerste wijziging van het omgevingsplan verzekerd is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In hoofdstuk 2 van deze motivering is de participatie beschreven tijdens de voorbereiding van de ontwerp-omgevingsplanwijziging. Op een wijziging van het omgevingsplan is de zogenaamde uniforme openbare

voorbereidingsprocedure van toepassing (afdeling 3.4 Awb). Als onderdeel hiervan heeft het ontwerpomgevingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen vanaf 4 februari 2026. Een ieder had tijdens deze periode de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Bij de afweging rondom de besluitvorming over de vast te stellen wijziging van het omgevingsplan door te raad, kunnen dus geen zienswijzen meegenomen worden.

7 Overkoepelende afweging Evenwichtige Toedeling Functies Aan Locaties

7.1 Overkoepelende afweging

In voorgaande hoofdstukken is een afweging gemaakt of de verschillende onderdelen waarop deze eerste wijziging van het omgevingsplan zich richt, leiden tot significante effecten voor de rechten en plichten van inwoners, ondernemers en organisaties. Hiervan is geen sprake.

Daarnaast zijn die verschillende onderdelen van de eerste wijziging ook afgewogen ten opzichte van het geldende beleid en de wet- en regelgeving rondom milieu- en andere omgevingsaspecten. Hierbij is de vraag gesteld of er als gevolg van de verschillende onderdelen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Via de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De overkoepelende conclusie luidt daarom dat er als gevolg van de eerste wijziging van het omgevingsplan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.