gemeente Oude IJsselstreek

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Oude IJsselstreek

Nr. 503230

27 oktober 2026

veegplan 2026-2

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Oude IJsselstreek maakt bekend dat zij

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek" d.d. 28 oktober 2026

gelet op de artikelen 2.4, 4.1 en 4.2 van de Omgevingswet

Besluit;

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeenteblad en lokale huis-aan-huisbladen.
Aldus vastgesteld door Gemeente Oude IJsselstreek, 28 oktober 2026

Diegenen die mogen ondertekenen
Niet getekend proef-exemplaar

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

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

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

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.3 Werkingsgebied omgevingsplan

~~1. Er is een Locatie verzamelgroep initiatieven.~~

~~2~~ 1. Er is een Locatie [y].

B

Artikel 2.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.3 Functies

In dit omgevingsplan worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties regels gesteld over de volgende functies:
a. ~~Functie~~ groen - stedelijk;
b. ~~Functie~~ verblijfsgebied;
c. ~~Functie~~ wonen;
d. ~~Functie~~ tuin ~~.~~ ;
e. agrarisch;
f. agrarisch met waarden; en
g. natuur.

C

Na artikel 2.3 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 2.4 Beschermingszones

In dit omgevingsplan worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties regels gesteld over de volgende beschermingszones:
a. beschermingszone archeologie waarde 1;
b. beschermingszone archeologie waarde 2;
c. beschermingszone archeologie waarde 3;
d. beschermingszone landschapswaarde - houtwal;
e. beschermingszone landschapswaarde - reliëf;
f. beschermingszone landschapswaarde - zandwegen.

D

Artikel 3.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.5 Bouwvlak

In dit omgevingsplan is op verschillende locaties een ~~Bouwvlak~~bouwvlak ~~-~~opgenomen.

E

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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

a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. op de grond staand;
   2. gelegen in achtererfgebied;
   3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
   4. niet hoger dan 5 m;
   5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
   6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
   1. op de grond staand;
   2. niet hoger dan 5 m; en
   3. de oppervlakte niet meer dan 70 m^2;
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~~hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
   3. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat ~~gebouw~~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;
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.

F

Artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1. In afwijking van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:

a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.

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

~~2~~ 3. 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.

G

Artikel 22.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

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

2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg en er wordt niet voldaan aan de in artikel 22.36, onder a, onder 3, gestelde eisen, 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 m^2; en
   c. buiten de bebouwde kom.

H

Artikel 22.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.36, aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:
a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding

of vanwege de ligging in een 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 laatstbedoeld artikel van toepassing is;
   ~~12~~ 13. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
   ~~13~~ 14. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

I

Artikel 22.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

1. Paragraaf 22.3.4 is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit

2. In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op geluid door een activiteit:
   a. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
   b. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar; en
   c. op een niet-geluidgevoelige gevel.

3. Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid van:
   a. het met een verplaatsbaar mijnbouwwerk aanleggen, aanpassen, testen, onderhouden, repareren en buiten gebruik stellen van een boorgat of stimuleren van een voorkomen via een boorgat, bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
   b. spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen.

4. Deze paragraaf is alleen van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandel als:
   a. een of meer elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen van meer dan 1,5 kW, met uitzondering van elektromotoren met een vermogen van 0,25 kW of minder; of

b. een of meer stookinstallaties aanwezig zijn met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 130 kW.

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

J

Artikel 22.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.54, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
   a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

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

3. In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door
   a. bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV; en
   b. een activiteit op een geluidgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

K

Artikel 22.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

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

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

3. In afwijking van artikel 22.60 en heteerste en tweede lid, zijn de regels als bedoeld in het vierde tot en met het zevende lid van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein en op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

4. Dit artikel is niet van toepassing op een activiteit waar:
   a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd

met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;

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

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

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

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

L

Artikel 22.84 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.83, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
   a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op trillingen door een activiteit op een trillinggevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c, van de bruidsschat

M

Artikel 22.91 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.90, tweede lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, ook van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat voor een duur van niet meer dan tien jaar is toegelaten:
   a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. In afwijking van artikel 22.90, eerste lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
   a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3. In afwijking van artikel 22.90, eerste lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw of geurgevoelig object waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

N

Artikel 22.200 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

3. Deze paragraaf is niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

O

Artikel 22.215 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.214, tweede lid, is deze paragraaf ook van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
   a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
   b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

2. In afwijking van artikel 22.214, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
   a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of

b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

3. In afwijking van artikel 22.214, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c.

P

Artikel 22.271 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.271 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het aanleggen of wijzigen van een weg of spoorweg, tenzij:
   a. aan de aanleg of wijziging een besluit tot vaststelling van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten grondslag ligt; of
   b. het een rijksweg, provinciale weg of bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg betreft.

2. Deze afdeling is niet van toepassing op een hoofdspoorweg.

3. Onder het geluid door een weg of spoorweg als bedoeld in deze afdeling wordt verstaan: het geluid door de aan te leggen of te wijzigen weg of spoorweg.

4. Het geluid door een weg of spoorweg wordt bepaald:
   a. voor het geluid door een gemeenteweg of waterschapsweg op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVe bij de Omgevingsregeling; en
   b. voor het geluid door een lokale spoorweg die niet bij omgevingsverordening is aangewezen op een geluidgevoelig gebouw: volgens bijlage IVf bij de Omgevingsregeling.

5. Voor een hogere waarde voor het geluid door een weg op de gevel van een geluidgevoelig gebouw die is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding, wordt:
   a. de aftrek opgeteld die bij het vaststellen van die hogere waarde is toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder; en
   b. een hogere waarde in dB(A) omgerekend tot een waarde in dB, door de getalswaarde van die hogere waarde te verminderen met het verschil tussen de heersende waarde in dB(A) en de heersende waarde in dB, waarbij het verschil op een geheel getal wordt afgerond en waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het meest dichtbijgelegen even getal.

Q

Artikel 22.272 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een weg of spoorweg aan te leggen of te wijzigen als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
   a. deze is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
   b. een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
   c. de snelheid wordt verlaagd;
   d. een wegdeklaag wordt vervangen door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidsreducerende werking;
   e. de snelheid wordt verhoogd tot ten hoogste de maximumsnelheid, zoals die gold voor een tijdelijke snelheidsverlaging die als maatregel is opgenomen in een programma als bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet; of
   f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:

1. niet meer dan ~~50~~52 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw;
2. als een hogere waarde is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding: niet meer dan ~~2~~1 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan die hogere waarde of, als de heersende waarde lager is, de heersende waarde; of
3. als de weg en het geluidgevoelige gebouw op 1 januari 2007 waren toegelaten, niet eerder een hogere waarde is vastgesteld dan 48 dB en de heersende waarde hoger is dan ~~48~~51 dB: niet meer dan ~~2~~1 dB meer dan de heersende waarde.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op een spoorweg als:
   a. de intensiteit, de verkeerssnelheid of een combinatie van beide wordt gewijzigd waardoor het geluid onafgerond niet meer dan 1,0 dB toeneemt ten opzichte van het geluid gedurende de drie jaren voorafgaand aan de wijziging;
   b. spoorstaven horizontaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 2 m;
   c. spoorstaven verticaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 1 m;
   d. de baanconstructie wordt vervangen door een baanconstructie die niet meer geluid emitteert dan de te vervangen constructie; of
   e. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
      1. niet meer dan 3 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan de heersende waarde; en
      2. niet meer dan 63 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw.

4. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een geluidgevoelig gebouw:
   a. waarin huisvesting in verband met mantelzorg alleen is toegelaten op grond van artikel 22.36, aanhef en onder a of c; of
   b. dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
      1. op grond van dit omgevingsplan, met uitzondering van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
      2. op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

R

Artikel 22.274 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

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

a. een akoestisch onderzoek naar:
   1. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging of aanleg van de weg of spoorweg ondervinden;
   2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de weg of spoorweg zouden ondervinden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
   3. het geluid door andere wegen of niet te wijzigen delen van de weg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een weg zal leiden tot een toename van meer dan ~~2~~1 dB van het geluid op geluidgevoelige gebouwen door die wegen of delen;
   4. de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat het in de toekomst door de weg optredende geluid op de gebouwen, bedoeld onder 1, de standaardwaarde, zijnde 53 L_{den} voor een weg en 55 L_{den} voor een spoorweg, te boven zou gaan of om te voorkomen dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging;
b. een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, bedoeld onder a, onder 4; en
c. een beschrijving van te treffen geluidwerende maatregelen aan gevels van gebouwen waarvoor het toekomstige geluid hoger wordt dan de standaardwaarde en toeneemt ten opzichte van de situatie voor de wijziging of aanleg, voor zover nodig om te voldoen aan de grenswaarde, bedoeld in tabel 3.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

S

Artikel 22.275 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

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

2. In aanvulling op het eerste lid wordt de omgevingsvergunning verleend als de grenswaarde alleen wordt overschreden op:
   a. een niet-geluidgevoelige gevel;
   b. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; of
   c. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afgeweken van de wettelijke normen voor geluid.

T

Artikel 22.278 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
   a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
   b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.

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

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

U

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

Hoofdstuk 23 ~~VEEGPLAN 2026 - 1~~ VEEGPLANNEN

V

Artikel 23.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie ~~veegplan 2026 - 1~~veegplannen.

W

Subparagraaf 23.2.1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 23.2.1.1 Algemeen

Artikel 23.2 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie wonen in de kernen - veegplan ~~2026-1~~.

Artikel 23.3 Functieomschrijving

De ~~locatie~~Locatie wonen in de kernen - veegplan heeft de volgende functies:
a. wonen;
b. aan huis verbonden beroepsactiviteit;
c. tuinen en erven;
d. parkeer-, speel- en groenvoorzieningen;
e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding; en
f. straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

X

Artikel 23.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.11 Situering hoofdgebouw

Een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de Bouwaanduiding bouwvlak ~~veegplan 2026-1~~woningen kern veegplan.

Y

Subparagraaf 23.2.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 23.2.2.1 Algemeen

Artikel 23.22 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie wonen in het buitengebied - veegplan ~~2026-1~~.

Artikel 23.23 Functieomschrijving

De ~~Locatie~~Locatie wonen in het buitengebied - veegplan heeft de volgende functies:
a. wonen;
b. aan huis gebonden beroepen;

c. bed en breakfast;
d. paardenbakken;
e. kleinschalige windturbines en zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie;
f. het hobbymatig agrarisch gebruik;
g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding; en
h. straatmeubilair en nutsvoorzieningen.
~~met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, parkeer- en groenvoorzieningen.~~

Z

Artikel 23.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.25 Bed en breakfast

1. Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed en breakfast gelden de volgende voorwaarden:
   a. de accommodatie maakt deel uit van de woning of van een bestaand bijgebouw dat gelegen is op een afstand van maximaal 25 ~~meter~~m van de bijbehorende woning;
   b. er zijn in totaal maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaapplaatsen toegestaan;
   c. de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de woning beslaat; en
   d. er wordt op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien.

2. Tenminste 4 weken voordat een bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van een bed en breakfast wordt het bevoegd gezag daarover geïnformeerd.

AA

Het opschrift van artikel 23.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.27 ~~Paardenbakken~~ Paardenbak

BB

Artikel 23.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.29 Kleinschalig kampeerterrein

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein.

2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien:
   a. het kleinschalig kampeerterrein binnen, dan wel direct aansluitend aan, de ~~Locatie~~Locatie wonen in het buitengebied - veegplan~~Wonen in het buitengebied - veegplan 2026-1~~ wordt gesitueerd;
   b. het aantal kampeermiddelen maximaal 25 is;
   c. er alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
   d. ~~uitsluitend binnen het bouwvlak~~ niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken geen gebouw zijnde, ~~mogen~~ worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter;
   e. het kampeerterrein uitsluitend van 15 maart tot en met 31 oktober in gebruik mag worden genomen, buiten deze periode dient het kampeerterrein volledig te zijn ontruimd;
   f. de oppervlakte van het kampeerterrein maximaal 0,75 hectare bedraagt;
   g. er geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende functies;
   h. er geen ~~onevenredige afbreuk plaatsvindt aan het (leef)milieu en/of in de omgeving aanwezige functies~~milieutechnische belemmeringen zijn;
   i. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing; en
   j. de gronden niet de aanduiding 'gelders natuurnetwerk' en/of 'groene ontwikkelingszone' hebben.

3. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de gegevens en bescheiden die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in het tweede lid; en
   b. een inrichtingsplan.

4. Met het oog op de beoordeling aan het tweede lid kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

CC

Artikel 23.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.31 Situering woning

1. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, is een woning uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande woning.

2. Een woning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de Bouwaanduiding bouwvlak woningen buitengebied veegplan ~~2026 - 1~~.

DD

Artikel 23.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.32 Aantal woningen

1. ~~Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen.~~
   Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald.

2. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan met de Omgevingsnorm maximum aantal wooneenheden is aangegeven.

EE

Artikel 23.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.35 Verplaatsen van een woning

1. Bij vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.31 eerste lid.

2. Er wordt alleen gebruik gemaakt van de bevoegdheid van het eerste lid indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. de woning wordt op maximaal 20 meter afstand van de bestaande woning gebouwd~~, waarbij nadere eisen kunnen worden gesteld omtrent de situering~~;
   b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van bestaande ~~landschaps~~-landschapswaarden en/of natuurwaarden;
   c. er wordt voldaan aan het bepaalde in paragraaf 5.1.4.2a van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
   d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende (agrarische) gronden worden niet onevenredig benadeeld; en
   e. ~~vaststaat dat~~ de bestaande woning wordt gesloopt binnen drie maanden na de datum van gereedmelding van de nieuwe woning.

3. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.35 worden bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken ook de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn voor de beoordeling aan het tweede lid.

4. Met het oog op de beoordeling aan het tweede lid kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden, zoals nadere eisen omtrent de situering.

FF

Artikel 23.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.40 Situering

1. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van ~~-~~Bouwaanduiding bouwvlak woningen buitengebied veegplan ~~2026 - 1~~.

2. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de betreffende woning worden gebouwd.

3. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot enig punt van de woning mag niet meer bedragen dan 25 m.

GG

Artikel 23.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.41 Oppervlakte

1. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 150 ~~m²~~m2, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald.

2. Ter plaatse van de ~~Omgevingsnorm~~Omgevingsnorm maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken~~maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken buitengebied~~ bedraagt de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan is aangegeven.

HH

Artikel 23.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.48 Functieomschrijving

De ~~locatie~~Locatie groen - stedelijk - veegplan 2026-1 heeft de volgende functies:
a. groenvoorzieningen, parken, groensingels en plantsoenen;
b. voet- en fietspaden;
c. speelvoorzieningen, kunstwerken en ontmoetingsplekken;
d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
e. nutsvoorzieningen.

II

Subparagraaf 23.2.4.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 23.2.4.1 Algemeen

Artikel 23.53 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing ter plaatse van de ~~-~~Locatie verblijfsgebied - veegplan ~~2026-1~~.~~-~~

Artikel 23.54 Functieomschrijving

De ~~locatie~~Locatie verblijfsgebied - veegplan heeft de volgende functies:
a. verblijfsgebieden;
b. wegen en pleinen;
c. voet- en fietspaden;

d. ondergrondse containers;
e. parkeer-, speel-, groenvoorzieningen, ontmoetingsplekken en kunstwerken;
f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
g. openbaar vervoersvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

JJ

Subparagraaf 23.2.5.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 23.2.5.1 Algemeen

Artikel 23.59 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie tuin in de kernen - veegplan ~~2026 - 1~~.

Artikel 23.60 Functieomschrijving

De ~~locatie~~Locatie tuin in de kernen - veegplan heeft de volgende functies:
a. tuinen;
b. wegen en paden;
c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

KK

Na paragraaf 23.2.5 worden zeven paragrafen ingevoegd, luidende:

Paragraaf 23.2.6 Agrarisch

Subparagraaf 23.2.6.1 Algemeen

Artikel 23.65 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie agrarisch - veegplan.

Artikel 23.66 Functieomschrijving

De Locatie agrarisch - veegplan heeft de volgende functies:
a. agrarische doeleinden;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijf; en
c. extensief (dag)recreatief medegebruik.

Subparagraaf 23.2.6.2 Bouwactiviteiten

Subsubparagraaf 23.2.6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 23.67 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 23.68 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m.

Paragraaf 23.2.7 Agrarisch met waarden

Subparagraaf 23.2.7.1 Algemeen

Artikel 23.69 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie agrarisch met waarden - veegplan.

Artikel 23.70 Functieomschrijving

De Locatie agrarisch met waarden - veegplan heeft de volgende functies:
a. agrarische doeleinden;
b. een grondgebonden agrarisch bedrijf; en
c. extensief (dag)recreatief medegebruik.

Subparagraaf 23.2.7.2 Gebruiksactiviteiten

Artikel 23.71 Niet grondgebonden agrarisch bedrijf

Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf gelden de volgende voorwaarden:
a. maximaal 1 hectare van het bouwvlak mag worden bebouwd en gebruikt ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderij(tak) dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
b. de regel onder a is niet van toepassing op een niet-grondgebonden (melk)rundveebedrijf en een niet-grondgebonden (melk)rundveetak.

Artikel 23.72 Bed en breakfast

1. Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed en breakfast gelden de volgende voorwaarden:
   a. de accommodatie maakt deel uit van de bedrijfs- of plattelandswoning of van een bestaand bijgebouw dat gelegen is op een afstand van maximaal 25 m van de bijbehorende woning;
   b. er zijn in totaal maximaal 3 slaapkamers en maximaal 6 slaapplaatsen toegestaan;
   c. de oppervlakte van de gehele accommodatie maximaal 30% van de bedrijfs- of plattelands-woning beslaat met een maximale oppervlakte van 50 m2; en
   d. er wordt op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien.

2. Tenminste 4 weken voordat een bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van een bed en breakfast wordt het bevoegd gezag daarover geïnformeerd.

Artikel 23.73 Productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit

Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een productiegebonden detail-handel als nevenactiviteit gelden de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte van de ruimte voor productiegebonden detailhandel is maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 100 m2; en
b. een zelfstandige vorm van detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 23.74 Aan huis gebonden beroep

Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis geboden beroep gelden de volgende voorwaarden:
a. de oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep beslaat maximaal 30% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m2;
b. het aan huis verbonden beroep wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning; en
c. er mag geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaan, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep.

Artikel 23.75 Mestvergisting

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een biogasinstallatie voor mestvergisting.

2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien:
   a. het mest betreft dat op het eigen bedrijf is geproduceerd en
   b. het mest betreft tot een maximum van 25.000 ton per jaar;
   c. de activiteiten uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak plaatsvinden;
   d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschapswaarden en/of natuurwaarden in de omgeving;
   e. er geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende functies;
   f. er geen milieutechnische belemmeringen zijn; en

g. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

3. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de gegevens en bescheiden die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in het tweede lid; en
   b. een inrichtingsplan.

4. Met het oog op de beoordeling aan het tweede lid kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Artikel 23.76 Kwekerijen

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een kwekerij.

2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien:
   a. de noodzaak van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
   b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van bestaande landschaps- en/of natuurwaarden in de omgeving;
   c. er geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende functies;
   d. er geen milieutechnische belemmeringen zijn; en
   e. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

3. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de gegevens en bescheiden die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in het tweede lid; en
   b. een inrichtingsplan.

4. Met het oog op de beoordeling aan het tweede lid kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Artikel 23.77 Kleinschalig kampeerterrein

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein.

2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien:
   a. het kleinschalig kampeerterrein binnen, dan wel direct aansluitend aan, de Locatie wonen in het buitengebied - veegplan wordt gesitueerd;
   b. het aantal kampeermiddelen maximaal 25 is;
   c. er alleen mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
   d. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals sanitaire ruimten, en bouwwerken geen gebouw zijnde, worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter;
   e. het kampeerterrein uitsluitend van 15 maart tot en met 31 oktober in gebruik mag worden genomen, buiten deze periode dient het kampeerterrein volledig te zijn ontruimd;
   f. de oppervlakte van het kampeerterrein maximaal 0,75 hectare bedraagt;
   g. er geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende functies;
   h. er geen milieutechnische belemmeringen zijn;
   i. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing; en
   j. de gronden niet de aanduiding 'gelders natuurnetwerk' en/of 'groene ontwikkelingszone' hebben.

3. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de gegevens en bescheiden die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in het tweede lid; en
   b. een inrichtingsplan.

4. Met het oog op de beoordeling aan het tweede lid kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Artikel 23.78 Plattelandswoning

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bedrijfswoning te gebruiken als plattelandswoning.

2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien:
   a. er minimaal één bedrijfswoning binnen het betrokken agrarisch bouwvlak in gebruik blijft als bedrijfswoning;
   b. er geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de omliggende, buiten het betreffende agrarische bouwvlak liggende, functies;
   c. er geen onaanvaardbaar woon- en/of leefklimaat voor de plattelandswoning ontstaat als gevolg van buiten het agrarisch bouwvlak gelegen (agrarische) bedrijven;
   d. het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid oplevert voor het realiseren van een andere (nieuwe) bedrijfswoning;
   e. ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit, hetgeen moet blijken uit een door de initiatiefnemer in te dienen luchtkwaliteitsonderzoek dat de goedkeuring behoeft van het bevoegd gezag; en
   f. de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning die volgens een omgevingsvergunning mag worden gebruikt als plattelandswoning, ook na het verlenen van de omgevingsvergunning van toepassing blijven.

3. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden de gegevens en bescheiden verstrekt die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in het tweede lid.

4. Met het oog op de beoordeling aan het tweede lid kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Artikel 23.79 Nevenactiviteiten

[Gereserveerd]

Artikel 23.80 Aan huis verbonden bedrijf

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf.

2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien:
   a. degene die de activiteiten uitvoert tevens de bewoner van de woning is;
   b. de oppervlakte van de voor het bedrijf uit te oefenen ruimte maximaal 30% is van het woonoppervlak, met een maximum van 50 m2;
   c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende bedrijf;
   d. er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

3. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden gegevens en bescheiden verstrekt die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in het tweede lid.

4. Met het oog op de beoordeling aan het tweede lid kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Subparagraaf 23.2.7.3 Bouwactiviteiten

Subsubparagraaf 23.2.7.3.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 23.81 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 23.82 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 1 m.

Paragraaf 23.2.8 Archeologie - waarde 1

Subparagraaf 23.2.8.1 Algemeen

Artikel 23.83 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Beschermingszone archeologie waarde 1 - veegplan.

Artikel 23.84 Functieomschrijving

De Beschermingszone archeologie waarde 1 - veegplan heeft als functie om de te verwachten archeologische waarden in de bodem te behouden, beschermen en veilig te stellen.

Subparagraaf 23.2.8.2 Bouwactiviteiten

Artikel 23.85 Toepassingsbereik

1. De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op een bouwwerk groter dan 250 m² en de bouwactiviteit gepaard gaat met een grondbewerking die dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld.

2. De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing indien:
   a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
   c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

Artikel 23.86 Aanvullende beoordelingsregel

1. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend indien door die bouwactiviteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden of een onevenredige afbreuk door verplichtingen als bedoeld in artikel 23.88 voldoende kan worden gemitigeerd.

2. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 23.88 dienen te worden gesteld.

Artikel 23.87 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Als de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bouwwerk waarvoor een beoordeling op archeologie moet plaatsvinden, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

Artikel 23.88 Aanvullende vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen 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 archeologisch deskundige; en/of
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 23.89 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

Subparagraaf 23.2.8.3 Aanlegactiviteiten

Artikel 23.90 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf hebben betrekking op het uitvoeren of laten uitvoeren van werken of werkzaamheden.

Artikel 23.91 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 23.92 Uitzondering vergunningsplicht

Het verbod van artikel 23.91 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

a. in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. in het kader van het normale agrarische gebruik;
c. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van dit artikel.

Artikel 23.93 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

2. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 23.95 dienen te worden gesteld.

Artikel 23.94 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

Artikel 23.95 Vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen 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 archeologisch deskundige; en/of
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Paragraaf 23.2.9 Archeologie - waarde 2

Subparagraaf 23.2.9.1 Algemeen

Artikel 23.96 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Beschermingszone archeologie waarde 2 - veegplan.

Artikel 23.97 Functieomschrijving

De Beschermingszone archeologie waarde 2 - veegplan heeft als functie om de te verwachten archeologische waarden in de bodem te behouden, beschermen en veilig te stellen.

Subparagraaf 23.2.9.2 Bouwactiviteiten

Artikel 23.98 Toepassingsbereik

1. De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op een bouwwerk groter dan 1.000 m² en de bouwactiviteit gepaard gaat met een grondbewerking die dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld.

2. De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing indien:
   a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of

c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

Artikel 23.99 Aanvullende beoordelingsregel

1. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend indien door die bouwactiviteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden of een onevenredige afbreuk door verplichtingen als bedoeld in artikel 23.88 voldoende kan worden gemitigeerd.

2. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 23.101 dienen te worden gesteld.

Artikel 23.100 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Als de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bouwwerk waarvoor een beoordeling op archeologie moet plaatsvinden, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

Artikel 23.101 Aanvullende vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen 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 archeologisch deskundige; en/of
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 23.102 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

Subparagraaf 23.2.9.3 Aanlegactiviteiten

Artikel 23.103 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf hebben betrekking op het uitvoeren of laten uitvoeren van werken of werkzaamheden.

Artikel 23.104 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:
a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 23.105 Uitzondering vergunningsplicht

Het verbod van artikel 23.104 geldt niet voor aanlegactiviteiten:
a. in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. in het kader van het normale agrarische gebruik;
c. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van dit artikel.

Artikel 23.106 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

2. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 23.108 dienen te worden gesteld.

Artikel 23.107 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

Artikel 23.108 Vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen 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 archeologisch deskundige; en/of
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Paragraaf 23.2.10 Archeologie - waarde 3

Subparagraaf 23.2.10.1 Algemeen

Artikel 23.109 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Beschermingszone archeologie waarde 3 - veegplan.

Artikel 23.110 Functieomschrijving

De Beschermingszone archeologie waarde 3 - veegplan heeft als functie om de te verwachten archeologische waarden in de bodem te behouden, beschermen en veilig te stellen.

Subparagraaf 23.2.10.2 Bouwactiviteiten

Artikel 23.111 Toepassingsbereik

1. De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op een bouwwerk groter dan 5.000 m² en de bouwactiviteit gepaard gaat met een grondbewerking die dieper is dan 30 cm vanaf het maaiveld.

2. De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing indien:
   a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
   c. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

Artikel 23.112 Aanvullende beoordelingsregel

1. De omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken wordt alleen verleend indien door die bouwactiviteit geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden of een onevenredige afbreuk door verplichtingen als bedoeld in artikel 23.114 voldoende kan worden gemitigeerd.

2. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 23.114 dienen te worden gesteld.

Artikel 23.113 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Als de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken betrekking heeft op een bouwwerk waarvoor een beoordeling op archeologie moet plaatsvinden, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

Artikel 23.114 Aanvullende vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen 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 archeologisch deskundige; en/of
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 23.115 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

Subparagraaf 23.2.10.3 Aanlegactiviteiten

Artikel 23.116 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf hebben betrekking op het uitvoeren of laten uitvoeren van werken of werkzaamheden.

Artikel 23.117 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 meter;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

Artikel 23.118 Uitzondering vergunningsplicht

Het verbod van artikel 23.117 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

a. in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. in het kader van het normale agrarische gebruik;
c. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van dit artikel.

Artikel 23.119 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

2. Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 23.121 dienen te worden gesteld.

Artikel 23.120 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

2. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

Artikel 23.121 Vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen 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 archeologisch deskundige; en/of
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Paragraaf 23.2.11 Beschermingszone landschapswaarden

Subparagraaf 23.2.11.1 Houtwal

Artikel 23.122 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Beschermingszone houtwal - veegplan.

Artikel 23.123 Functieomschrijving

De Beschermingszone houtwal - veegplan heeft als functie het behoud, herstel en de ontwikkeling van de beslotenheid/houtwallenlandschap.

Artikel 23.124 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:
a. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
b. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren; en
c. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben.

Artikel 23.125 Uitzondering vergunningsplicht

Het verbod van artikel 23.124 geldt niet voor:
a. werken of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;

b. werken of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het omgevingsplan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
c. werken of werkzaamheden die binnen agrarische bouwvlakken zijn gelegen;
d. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m², niet zijnde zandwegen als bedoeld in subparagraaf 23.2.11.3;
e. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 5.1 onder c van de Omgevingswet; en
f. het vellen of rooien van fruitbomen.

Artikel 23.126 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door de verwachte directe en indirecte gevolgen van het uitvoeren van de werken of werkzaamheden geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van vergunningvoorschriften niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 23.127 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden gegevens en bescheiden verstrekt die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in artikel 23.126.

Artikel 23.128 Vergunningvoorschriften

Met het oog op de beoordeling aan het bepaalde in artikel 23.126 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Subparagraaf 23.2.11.2 Reliëf

Artikel 23.129 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Beschermingszone reliëf - veegplan.

Artikel 23.130 Functieomschrijving

De Beschermingszone reliëf - veegplan heeft als functie het behoud, herstel en de ontwikkeling van het reliëf van de bodem.

Artikel 23.131 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:
a. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
b. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; en
d. het aanleggen van, niet als bouwwerk aan te merken, mestbassins en silo's buiten een agrarisch bouwvlak.

Artikel 23.132 Uitzondering vergunningsplicht

Het verbod van artikel 23.124 geldt niet voor:
a. werken of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. werken of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het omgevingsplan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
c. werken of werkzaamheden die binnen een agrarische bouwvlak zijn gelegen;
d. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m², niet zijnde zandwegen als bedoeld in subparagraaf 23.2.11.3;
e. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 5.1 onder c van de Omgevingswet; en
f. het vellen of rooien van fruitbomen.

Artikel 23.133 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door de verwachte directe en indirecte gevolgen van het uitvoeren van de werken of werkzaamheden geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van vergunningvoorschriften niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 23.134 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden gegevens en bescheiden verstrekt die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in artikel 23.133.

Artikel 23.135 Vergunningvoorschriften

Met het oog op de beoordeling aan het bepaalde in artikel 23.133 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Subparagraaf 23.2.11.3 Zandwegen

Artikel 23.136 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Beschermingszone zandwegen - veegplan.

Artikel 23.137 Functieomschrijving

De Beschermingszone zandwegen - veegplan heeft als functie het behoud, herstel en de ontwikkeling van zandwegen.

Artikel 23.138 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:

a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

Artikel 23.139 Uitzondering vergunningsplicht

Het verbod van artikel 23.124 geldt niet voor:

a. werken of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. werken of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het omgevingsplan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
c. werken of werkzaamheden die binnen een agrarische bouwvlak zijn gelegen;
d. het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m^2, niet zijnde zandwegen als bedoeld in subparagraaf 23.2.11.3;
e. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 5.1 onder c van de Omgevingswet; en
f. het vellen of rooien van fruitbomen.

Artikel 23.140 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door de verwachte directe en indirecte gevolgen van het uitvoeren van de werken of werkzaamheden geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en/of natuurwaarden en hieraan door het stellen van vergunningvoorschriften niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 23.141 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden gegevens en bescheiden verstrekt die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in artikel 23.140.

Artikel 23.142 Vergunningvoorschriften

Met het oog op de beoordeling aan het bepaalde in artikel 23.140 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 23.2.12 Natuur

Subparagraaf 23.2.12.1 Algemeen

Artikel 23.143 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing ter plaatse van de Locatie natuur - veegplan.

Artikel 23.144 Functieomschrijving

De Locatie natuur - veegplan heeft de volgende functies:
a. bos- en natuurgebieden;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden en natuurwaarden;
c. agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer; en
d. extensief (dag)recreatief medegebruik.

Subparagraaf 23.2.12.2 Bouwactiviteiten

Subsubparagraaf 23.2.12.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Artikel 23.145 Toepassingsbereik

De regels in deze subsubparagraaf gaan over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 23.146 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt:
a. voor kunstobjecten maximaal 6 meter; en
b. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 meter.

Subparagraaf 23.2.12.3 Aanlegactiviteiten

Artikel 23.147 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf hebben betrekking op het uitvoeren of laten uitvoeren van werken of werkzaamheden.

Artikel 23.148 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden te verrichten:
a. het aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden met 50 cm of meer;
c. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en draineren;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur; en
e. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg kunnen hebben.

Artikel 23.149 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van artikel 23.158 geldt niet voor aanlegactiviteiten:
a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 5.1 onder c van de Omgevingswet; en
c. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van dit artikel.

Artikel 23.150 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien
a. door de verwachte directe en indirecte gevolgen van het uitvoeren van de werken of werkzaamheden geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en/of natuurwaarden, en hieraan door het stellen van vergunningvoorschriften niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen; en
b. er wordt voldaan aan de compensatieregels zoals opgenomen in bijlage Natuur compensatieregels - afkomstig uit bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017.

Artikel 23.151 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning worden gegevens en bescheiden verstrekt die het bevoegd gezag noodzakelijk acht ter onderbouwing van het bepaalde in artikel 23.150.

Artikel 23.152 Vergunningvoorschriften

Met het oog op de beoordeling aan het bepaalde in artikel 23.150 kunnen aan de omgevingsvergunning voorschriften worden verbonden.

LL

Het opschrift van artikel 23.65 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.65~~ 23.153 Parkeerregeling

MM

Het opschrift van artikel 23.66 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.66~~ 23.154 Waterberging - directe plicht

NN

Artikel 23.67 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.67~~ 23.155 Landschappelijke inpassing - directe plicht

1. Dit artikel geldt ter plaatse van de Functieaanduiding verplichting landschappelijke inpassing.
2. Degene die de gronden in gebruik heeft of laat gebruiken, voldoet aan het bepaalde in dit artikel en draagt zorg voor het naleven van dit artikel.
3. Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsbesluit waarmee dit artikel van toepassing is geworden, wordt de landschappelijke inpassing gerealiseerd overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals deze is opgenomen in artikel ~~23.68~~23.156.
4. De landschappelijke inpassing als bedoeld in het derde lid wordt duurzaam in stand gehouden.
5. Bij maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het derde lid, waarbij op ondergeschikte punten wordt afgeweken van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in art. ~~23.68~~23.156.

OO

Artikel 23.68 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.68~~ 23.156 Locatie landschappelijke inpassing art. ~~23.67~~23.155

1. Ter plaatse van de Locatie Heidedijk 7 Silvolde 2026-1 heeft de verplichting van het derde lid van artikel ~~23.67~~23.155 betrekking op het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de bijlage 2026-1 Landschappelijk ~~inpassingsplan~~inpassing Heidedijk 7 Silvolde.

2. Ter plaatse van de Locatie hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld 2026-2 heeft de verplichting van het derde lid van artikel 23.155 betrekking op het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de 2026-2 Landschappelijke inpassing hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld

3. Ter plaatse van de Locatie Banninkweg 3 Gendringen 2026-2 heeft de verplichting van het derde lid van artikel 23.155 betrekking op het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de 2026-2 Landschappelijke inpassing Banninkweg 3 Gendringen.

4. Ter plaatse van de Locatie Grensweg ongenummerd Voorst 2026-2 heeft de verplichting van het derde lid van artikel 23.155 betrekking op het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de 2026-2 Landschappelijke inpassing Grensweg ongenummerd Voorst.

5. Ter plaatse van de Locatie Wiekenseweg ongenummerd Gendringen 2026-2 heeft de verplichting van het derde lid van artikel 23.155 betrekking op het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in de 2026-2 Landschappelijke inpassing Wiekenseweg ongenummerd Gendringen.

PP

Artikel 23.69 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.69~~ 23.157 ~~Erfinpassing~~ Erfopzet - beoordelingsregel

1. Dit artikel geldt ter plaatse van de Functieaanduiding ~~erfinpassing~~verplichting erfopzet.

2. In aanvulling op het bepaalde in art. 22.29 eerste lid aanhef en onder a geldt dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als er bij de inrichting van het erf voor wat betreft de uitstraling en situering van bouwwerken wordt aangesloten bij het principe van het traditioneel Achterhoeks erf als bedoeld in de bijlage Achterhoekse erven veranderen van het Uitnodigingskader wonen buitengebied.

3. Bij vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het tweede lid, waarbij wordt afgeweken van het principe van het traditioneel Achterhoeks erf.

QQ

Artikel 23.70 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.70~~ 23.158 Locatie ~~erfinpassing~~erfopzet art. ~~23.69~~23.157

1. Ter plaatse van de Locatie Heidedijk 7 Silvolde 2026-1 wordt onder aansluiten bij het traditioneel Achterhoeks erf verstaan een erfinpassing zoals uitgewerkt in de bijlage 2026-1 ~~Erfinpassingsplan~~Erfopzet Heidedijk 7 Silvolde.

2. Ter plaatse van de Locatie hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld 2026-2 wordt onder aansluiten bij het traditioneel Achterhoeks erf verstaan een erfinpassing zoals uitgewerkt in de 2026-2 Erfopzet hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld.

3. Ter plaatse van de Locatie Banninkweg 3 Gendringen 2026-2 wordt onder aansluiten bij het traditioneel Achterhoeks erf verstaan een erfinpassing zoals uitgewerkt in de 2026-2 Erfopzet Banninkweg 3 Gendringen.

4. Ter plaatse van de Locatie Grensweg ongenummerd Voorst 2026-2 wordt onder aansluiten bij het traditioneel Achterhoeks erf verstaan een erfinpassing zoals uitgewerkt in de 2026-2 Erfopzet Grensweg ongenummerd Voorst.

5. Ter plaatse van de Locatie Wiekenseweg ongenummerd Gendringen 2026-2 wordt onder aansluiten bij het traditioneel Achterhoeks erf verstaan een erfinpassing zoals uitgewerkt in de 2026-2 Erfopzet Wiekenseweg ongenummerd Gendringen.

RR

Artikel 23.71 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.71~~ 23.159 Sloopregeling - directe plicht

1. Dit artikel geldt ter plaatse van de Functieaanduiding verplichting sloop.
2. Degene die de gronden in gebruik heeft of laat gebruiken, voldoet aan het bepaalde in dit artikel en draagt zorg voor het naleven van dit artikel.
3. De bebouwing zoals nader aangeduid in artikel ~~23.72~~23.160 moet worden gesloopt.
4. De te slopen bebouwing bedoeld in het derde lid, wordt na de sloop niet opnieuw gebouwd.

SS

Artikel 23.72 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.72~~ 23.160 Locatie sloopregeling art. ~~23.71~~23.159

1. Ter plaatse van de Locatie Heidedijk 7 Silvolde 2026-1 heeft de verplichting van het derde lid van artikel ~~23.71~~23.159 betrekking op de bebouwing zoals aangegeven in de bijlage 2026-1 Sloopverplichting Heidedijk 7 Silvolde.
2. Ter plaatse van de Locatie hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld heeft de verplichting van het derde lid van artikel 23.159 betrekking op de bebouwing zoals aangegeven in de bijlage 2026-2 Sloopverplichting hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld.

TT

Na artikel 23.72 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 23.161 Lozing hemelwater en grondwater op drukriolering

1. Dit artikel is van toepassing op het lozen van afvloeiend hemelwater en grondwater op de drukriolering of een Individuele Behandeling Afvalwater (IBA).
2. Dit artikel is gesteld met het oog op het beschermen van de doelmatige werking van de drukriolering.
3. Het is verboden om afvloeiend hemelwater en grondwater te lozen op de drukriolering of een Individuele Behandeling Afvalwater (IBA).
4. Het is verboden om door een afscheidingsinstallatie of lokale zuivering gezuiverd hemelwater of grondwater te lozen op de drukriolering.
5. Het is verboden om de restanten uit ontijzeringsinstallaties te lozen op de drukriolering.
6. Bij maatwerkvoorschrift kan, onder voorwaarden, worden afgeweken van het bepaalde in dit artikel indien van de eigenaar van het bouwwerk of het perceel redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van hemelwater of grondwater kan worden gevergd.
7. Het bepaalde in het derde, vierde en vijfde lid treedt in werking zes maanden na het in werking treden van dit artikel.

UU

Na afdeling 23.3 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 23.4 SPECIFIEKE BEPALINGEN BIJ LOCATIES

Artikel 23.162 Silvoldseweg 69 Terborg

1. Dit artikel geldt ter plaatse van de Locatie Silvoldseweg 69 Terborg.

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 23.9 geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde dat het bouwperceel voor maximaal 90% bebouwd mag worden.

Artikel 23.163 Hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld

1. Dit artikel geldt ter plaatse van de Locatie hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld.

2. Het gezamenlijk geluid op de gevels van de woning bedraagt maximaal 53 dB.

VV

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

agrarisch	/join/id/regdata/gm1509/2026/d3ee1bee626f48e9b7dd951b01709595/nld@2026-10-26;13330194
agrarisch met waarden	/join/id/regdata/gm1509/2026/f1afc61bdce44a0aace5050f8186ae60/nld@2026-10-26;13330194
beschermingszone archeologie waarde 1	/join/id/regdata/gm1509/2026/10dec1cc1f3a45ac94b8bae8c7b2a837/nld@2026-10-26;13330194
Beschermingszone archeologie waarde 1 - veegplan	/join/id/regdata/gm1509/2026/1d92996560b84b27bb6ac521cf035e12/nld@2026-10-26;13330194
beschermingszone archeologie waarde 2	/join/id/regdata/gm1509/2026/ffca60214a3a49d8b6cb4386042c126b/nld@2026-10-26;13330194
Beschermingszone archeologie waarde 2 - veegplan	/join/id/regdata/gm1509/2026/45a90e4ea9264cfc8586ea5505d6aec1/nld@2026-10-26;13330194
beschermingszone archeologie waarde 3	/join/id/regdata/gm1509/2026/2c2b72d3c8d0455e82511317d0d79cdc/nld@2026-10-26;13330194
Beschermingszone archeologie waarde 3 - veegplan	/join/id/regdata/gm1509/2026/286d77604ec74dc182f07a22b7a8c561/nld@2026-10-26;13330194
Beschermingszone houtwal - veegplan	/join/id/regdata/gm1509/2026/3b65d97851fc44259729daf52befe91e/nld@2026-10-26;13330194
beschermingszone landschapswaarde - houtwal	/join/id/regdata/gm1509/2026/e88577dc53474d5a8fd07a848b0faa50/nld@2026-10-26;13330194
beschermingszone landschapswaarde - reliëf	/join/id/regdata/gm1509/2026/e640e99848974e639ce2ecbf058106cf/nld@2026-10-26;13330194
beschermingszone landschapswaarde - zandwegen	/join/id/regdata/gm1509/2026/8c273acfd6e845729fb157cc5dcd6602/nld@2026-10-26;13330194
Beschermingszone reliëf - veegplan	/join/id/regdata/gm1509/2026/2cd405889e3440838079e2fea63bf639/nld@2026-10-26;13330194
Beschermingszone zandwegen - veegplan	/join/id/regdata/gm1509/2026/7ac29f077c2a426983c8ba903d1f5f8a/nld@2026-10-26;13330194
~~*Bouwvlak*~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/f005b47e718a40c29beb498decdc7da9/nld@2026-07-14;09453587~~
~~*Functieaanduiding erfinpassing*~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/c40e113a5f6c45a89888c7f658f27192/nld@2026-07-14;09453587~~

Bouwaanduiding aaneengebouwd	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/c779f3b4131847a4971d9213e8f18eb1/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/c779f3b4131847a4971d9213e8f18eb1/nld@2026-10-26;13330194
Bouwaanduiding bouwvlak woningen buitengebied veegplan ~~2026 - 1~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/c6674665d38b4e988fca12a27d7be9d6/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/c6674665d38b4e988fca12a27d7be9d6/nld@2026-10-26;13330194
~~*Bouwaanduiding bouwvlak veegplan 2026-1*~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/b8dc3f43b3624888b4e80e7b6d1602c0/nld@2026-07-14;09453587~~
Bouwaanduiding bouwvlak woningen kern veegplan	/join/id/regdata/gm1509/2026/b8dc3f43b3624888b4e80e7b6d1602c0/nld@2026-10-26;13330194
Bouwaanduiding vrijstaand	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/422fae750be44e529f541793986c446d/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/422fae750be44e529f541793986c446d/nld@2026-10-26;13330194
bouwvlak	/join/id/regdata/gm1509/2026/f005b47e718a40c29beb498decdc7da9/nld@2026-10-26;13330194
Functieaanduiding verplichting erfopzet	/join/id/regdata/gm1509/2026/c40e113a5f6c45a89888c7f658f27192/nld@2026-10-26;13330194
~~*Locatie veegplan 2026 - 1*~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/278ad325814149419c7c65e083766aa2/nld@2026-07-14;09453587~~
Functieaanduiding verplichting landschappelijke inpassing	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/b642011307af4fc5b311c7838f61231e/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/b642011307af4fc5b311c7838f61231e/nld@2026-10-26;13330194
Functieaanduiding verplichting parkeerplaatsen	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/45b8e39102b546c5840d161d549e0ec8/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/45b8e39102b546c5840d161d549e0ec8/nld@2026-10-26;13330194
~~*Locatie verzamelgroep initiatieven*~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/9cfab961be7546e4a74c619b83928040/nld@2026-07-14;09453587~~
~~*Locatie wonen in de kernen - veegplan 2026-1*~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/0e36cd73d8584f948bf9a243fa96343c/nld@2026-07-14;09453587~~
Functieaanduiding verplichting sloop	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/2cbd88f86c164ec18fd190b695887669/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/2cbd88f86c164ec18fd190b695887669/nld@2026-10-26;13330194

Functieaanduiding verplichting waterberging	/join/id/regdata/gm1509/2026/2d6a0ea1827e4908aa1fec25ae9842d4/nld@2026-07-14;09453587
Functieaanduiding zorgwoning	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/6e911d1fac3a4a31995b2f2c3473c881/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/6e911d1fac3a4a31995b2f2c3473c881/nld@2026-10-26;13330194
~~*Functie* groen - stedelijk~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/acf944b98ab84f1cadfe0f0a44932298/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/acf944b98ab84f1cadfe0f0a44932298/nld@2026-10-26;13330194
Locatie [y]	/join/id/regdata/gm1509/2026/222ce79b6d194be5ac63b22603b24ae9/nld@2026-07-14;09453587
Locatie agrarisch - veegplan	/join/id/regdata/gm1509/2026/5b0bb4c83f2243de97b7dcef6b20ea4c/nld@2026-10-26;13330194
Locatie agrarisch met waarden - veegplan	/join/id/regdata/gm1509/2026/efce0234f20e4724b4452bc08a786b3e/nld@2026-10-26;13330194
Locatie Banninkweg 3 Gendringen 2026-2	/join/id/regdata/gm1509/2026/d11c89cfa3174c579de7892429f766c8/nld@2026-10-26;13330194
Locatie Grensweg ongenummerd Voorst 2026-2	/join/id/regdata/gm1509/2026/1fe7c769c3754294a7848b41d282639c/nld@2026-10-26;13330194
Locatie groen - stedelijk - veegplan 2026-1	/join/id/regdata/gm1509/2026/ed156c5cbad24d5997e8754f4054f72e/nld@2026-07-14;09453587
Locatie Heidedijk 7 Silvolde 2026-1	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/85912225a7e6448e8c330eff98661d92/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/85912225a7e6448e8c330eff98661d92/nld@2026-10-26;13330194
Locatie hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld	/join/id/regdata/gm1509/2026/a73b98db5850489ba9f54bd294958df4/nld@2026-10-26;13330194
Locatie natuur - veegplan	/join/id/regdata/gm1509/2026/da220026d52f4360aa3cb532f220efc3/nld@2026-10-26;13330194
Locatie Silvoldseweg 69 Terborg	/join/id/regdata/gm1509/2026/215741d1cc664decb76030d2c9b71ef8/nld@2026-10-26;13330194
Locatie tuin in de kernen - veegplan ~~2026 - 1~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/64a77d1458b548949918427cd27547ce/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/64a77d1458b548949918427cd27547ce/nld@2026-10-26;13330194
Locatie veegplannen	/join/id/regdata/gm1509/2026/fb6a6b2a4e6a432da26f93cec0a5c613/nld@2026-10-26;13330194

Locatie verblijfsgebied - veegplan ~~2026-1~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/ff4bd310b9484f9aa77f7a90a73f8272/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/ff4bd310b9484f9aa77f7a90a73f8272/nld@2026-10-26;13330194
Locatie Wiekenseweg ongenummerd Gendringen 2026-2	/join/id/regdata/gm1509/2026/a26969f191f1478080bde029b9e25ee4/nld@2026-10-26;13330194
Locatie wonen in de kernen - veegplan	/join/id/regdata/gm1509/2026/0e36cd73d8584f948bf9a243fa96343c/nld@2026-10-26;13330194
Locatie wonen in het buitengebied - veegplan ~~2026-1~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/7110313163e2444f9bafb5930fa-ca516/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/7110313163e2444f9bafb5930fa-ca516/nld@2026-10-26;13330194
natuur	/join/id/regdata/gm1509/2026/de6871bd808a41468f4aa1f4384833d7/nld@2026-10-26;13330194
Omgevingsnorm maximale bouwhoogte gebouwen	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/e536dc12926a475a9df302828ca0b962/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/e536dc12926a475a9df302828ca0b962/nld@2026-10-26;13330194
Omgevingsnorm maximale goothoogte gebouwen	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/143123a8e28d460aa88c58c53d3460ee/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/143123a8e28d460aa88c58c53d3460ee/nld@2026-10-26;13330194
Omgevingsnorm maximum aantal wooneenheden	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/9077867cce59459caf-de184ee77d2bbd/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/9077867cce59459caf-de184ee77d2bbd/nld@2026-10-26;13330194
Omgevingsnorm maximum inhoud woning	/join/id/regdata/gm1509/2026/f13adf489ab3471a96133b707e956739/nld@2026-10-26;13330194
Omgevingsnorm maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken	/join/id/regdata/gm1509/2026/45d9f1a485504898bf0e4038eb890bdf/nld@2026-10-26;13330194
Omgevingsnorm minimaal aantal parkeerplaatsen	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/2c71b40c1b654b71810fb923b4c68b3f/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/2c71b40c1b654b71810fb923b4c68b3f/nld@2026-10-26;13330194
Omgevingsnorm minimale inhoud waterberging	/join/id/regdata/gm1509/2026/6a22db240e734a9284ba690475aec71b/nld@2026-07-14;09453587
~~*Functie tuin*~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/19b5fb5cd5f24c3e81a152373cfe07a8/nld@2026-07-14;09453587~~
tuin	/join/id/regdata/gm1509/2026/19b5fb5cd5f24c3e81a152373cfe07a8/nld@2026-10-26;13330194

~~*Functie* ~~*verblijfsgebied*	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/e690d0256b734070854b3994951366d6/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/e690d0256b734070854b3994951366d6/nld@2026-10-26;13330194
~~*Functie wonen*~~	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/4f9489aadf7641d6ad5185a76d92c5d1/nld@2026-07-14;09453587~~
wonen	/join/id/regdata/gm1509/2026/4f9489aadf7641d6ad5185a76d92c5d1/nld@2026-10-26;13330194

WW

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Begrippen omgevingsplan

aan huis verbonden bedrijfsactiviteit	Een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten in of bij een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning.
aan huis verbonden beroepsactiviteit	Een bedrijf dat enkel is gericht op het leveren van diensten in of bij een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is en wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning.
archeologische deskundige	De regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.
archeologische waarden	Waarde van een terrein in verband met de zich (mogelijk) daarin bevindende oudheidkundige zaken.
bed en breakfast	Een kleinschalige verblijfsaccommodatie gericht op een kortdurend recreatief verblijf en het serveren van ontbijt, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Er is geen sprake van een bed & breakfast bij de aanwezigheid van een zelfstandige kookgelegenheid en/of de verkoop van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse en/of overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

bestaand	Onder bestaand wordt, tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, verstaan:
	• bij bouwwerken:
	  • een bouwwerk dat feitelijk aanwezig is en gebouwd is overeenkomstig een omgevingsvergunning; of
	  • een bouwwerk dat gebouwd kan worden overeenkomstig een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;
	• bij gebruik:
	  • het gebruik dat feitelijk aanwezig is en is gerealiseerd overeenkomstig een omgevingsvergunning of ten tijde van het realiseren van het gebruik geldende omgevingsplan; of
	  • het gebruik dat gerealiseerd kan worden krachtens een verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

bouwlaag	Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
detailhandel	Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of voor gebruik, verbruik

	of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
~~*maatschappelijke voorzieningen*~~	~~Culturele, medische, educatieve, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.~~
drukriolering	Het gedeelte van het openbaar riool van het type mechanische riool, bestemd voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater waarbij het transport plaatsvindt met overdruk.
extensief (dag)recreatief medegebruik	Recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen, paardrijden en daarmee gelijk te stellen activiteiten dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.
huishouden	Eén of meerdere personen die in vast verband samenleven (eventueel met (hun) kinderen) waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.
landschapswaarden	De aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.
natuurwaarden	De aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.
peil	• Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; • voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse; • indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).
voorgevel	De naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw, (doorgaans) gekeerd naar de weg of het openbaar gebied.
voorgevelrooilijn	Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.
wonen	Het houden van verblijf, het huren of het gehuisvest zijn in een woning.
woning	Een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één afzonderlijk huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.
zorgwoning	Een woning geschikt voor mensen met een zorg- dan wel begeleidingsvraag.

XX

Bijlage V wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage V Overzicht Documentenbijlagen

2026-1 Landschappelijk ~~inpassingsplan~~inpassing Heidedijk 7 Silvolde	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/7566ccb4ad-fe4355809924828883227a/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/7566ccb4ad-fe4355809924828883227a/nld@2026-10-26;13330194
2026-1 ~~Erfinpassingsplan~~Erfopzet Heidedijk 7 Silvolde	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/f8eda8cf71fb44aaa2e7c732cff7fdbd/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/f8eda8cf71fb44aaa2e7c732cff7fdbd/nld@2026-10-26;13330194
2026-1 Sloopverplichting Heidedijk 7 Silvolde	~~/join/id/regdata/gm1509/2026/6dbf2db684bb48da89a96bfd0647e8a8/nld@2026-07-14;09453587~~ /join/id/regdata/gm1509/2026/6dbf2db684bb48da89a96bfd0647e8a8/nld@2026-10-26;13330194
Figuren goothoogte	/join/id/regdata/gm1509/2026/95bca209503e415486aedf49e9861937/nld@2026-07-14;09453587
2026-2 Sloopverplichting hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld	/join/id/regdata/gm1509/2026/7dadb08a471149a79f9df45e0b0a8c87/nld@2026-10-26;13330194
2026-2 Erfopzet hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld	/join/id/regdata/gm1509/2026/ce38f86be2a7473c9d7fe51240e117f5/nld@2026-10-26;13330194
2026-2 Landschappelijke inpassing hoek Gunjansdijk - Schuunsendiek Varsseveld	/join/id/regdata/gm1509/2026/e678ffc4c91f46cb8b9cf6061e91145b/nld@2026-10-26;13330194
2026-2 Erfopzet Banninkweg 3 Gendringen	/join/id/regdata/gm1509/2026/2c3d6c947d304bce8ef4c4d4cc171651/nld@2026-10-26;13330194
2026-2 Landschappelijke inpassing Banninkweg 3 Gendringen	/join/id/regdata/gm1509/2026/ae-ba6f531174423998240088b1d4df83/nld@2026-10-26;13330194
2026-2 Erfopzet Grensweg ongenummerd Voorst	/join/id/regdata/gm1509/2026/154c527834e64d5e84ca9d0524cb-cee4/nld@2026-10-26;13330194
2026-2 Landschappelijke inpassing Grensweg ongenummerd Voorst	/join/id/regdata/gm1509/2026/96ef90b7a41842f99455cb6488b5edc6/nld@2026-10-26;13330194
2026-2 Erfopzet Wiekenseweg ongenummerd Gendringen	/join/id/regdata/gm1509/2026/32e8b48976d448978eca9fa220dca1e8/nld@2026-10-26;13330194
2026-2 Landschappelijke inpassing Wiekenseweg ongenummerd Gendringen	/join/id/regdata/gm1509/2026/fb1b99c0270e49f88caf8df67974be46/nld@2026-10-26;13330194
Natuur compensatieregels - afkomstig uit bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017.	/join/id/regdata/gm1509/2026/7d6fbb1ff2b44eeeb478a82fad084cc7/nld@2026-10-26;13330194

YY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.69~~23.157 ~~Erfinpassing~~ Erfopzet - beoordelingsregel

Derde lid

Dit lid maakt het mogelijk om, in een situatie waarin het niet mogelijk of om specifieke redenen minder wenselijk is om bij de erfinpassing aan te sluiten bij het principe van het traditioneel Achterhoeks erf als bedoeld in de bijlage Achterhoekse erven veranderen van het Uitnodigingskader wonen buitengebied, af te wijken van dit principe. De afwijking komt tot uiting in het erfinrichtingsplan zoals die in artikel ~~23.70~~23.158 aan de locatie is gekoppeld. De onderbouwing van de afwijking wordt opgenomen in de omgevingsvergunning waaraan het voorschrift zoals bedoeld in dit lid wordt verbonden.

Met omgevingsvergunning waar het vergunningvoorschrift aan wordt verbonden, wordt de omgevingsvergunning om een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan bedoeld.

Motivering

1 Inleiding

Met het voorliggende wijzigingsbesluit wordt het tijdelijk deel van het omgevingsplan Oude IJsselstreek gewijzigd. Het gaat hierbij om het ontwerp Veegplan 2026-2. In deze zogeheten 'veegplannen' worden nieuwe initiatieven, onherroepelijke omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA) en ambtshalve aanpassingen gebundeld in één omgevingsplan. Het ontwerp Veegplan 2026-2 bevat:

- meerdere ontwikkelplannen;
- een nieuwe juridische regeling op basis van het gemeentelijk beleid Water en Rioleringsprogramma Oude IJsselstreek 2024-2028;
- worden een aantal BOPA's opgenomen in het omgevingsplan; en
- wordt de Vangnetregeling Omgevingswet verwerkt.

2 Ontwikkelplan Banninkweg 3, Grensweg en Wiekenseweg

Dit ontwikkelplan maakt ontwikkelingen op een drietal locaties mogelijk. Het gaat om:

- Banninkweg 3 te Gendringen (hierna Banninkweg): functiewijziging agrarisch naar wonen met herbouw van de bestaande woning en realisatie van 2 nieuwe bijgebouwen van totaal 300 m^2 waarbij er één wordt gebruikt t.b.v. de realisatie een bed en breakfast.
- Grensweg ong. te Voorst (hierna Grensweg): realisatie nieuw erf voor een vrijstaande woning van 1.000 m^3 met bijgebouw van 150 m^2
- Wiekenseweg ong. te Gendringen (hierna Wiekenseweg): realisatie nieuw erf voor een vrijstaande woning van 750 m^3 met bijgebouw van 150 m^2

De locatiekeuze is gebaseerd op het vigerende gemeentelijke beleid, de inpassing in het bestaande landschap en de aansluiting op aanwezige infrastructuur. Bestaande omliggende functies worden hierdoor niet beperkt en de toevoeging draagt bij aan de biodiversiteit en vitaliteit van het buitengebied. De ontwikkeling is in overeenstemming met het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het initiatief voldoet hiermee aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in de Omgevingswet.

Bijlagen:

- Bijlage 1 Motivering ETFAL ontwikkelplan Banninkweg_Grensweg en Wiekenseweg
- Bijlage 1.1 erf- en landschapsplan Banninkweg 3
- Bijlage 1.2 erf- en landschapsplan Grensweg ong.
- Bijlage 1.3 erf- en landschapsplan Wiekenseweg ong.
- Bijlage 1.4 bodemonderzoek Banninkweg 3
- Bijlage 1.5 bodemonderzoek Grensweg ong.
- Bijlage 1.6 bodemonderzoek Wiekenseweg ong.
- Bijlage 1.7 archeologisch onderzoek Grensweg ong.
- Bijlage 1.8 stikstofberekening
- Bijlage 1.8 A aanlegfase
- Bijlage 1.8 B gebruiksfase

- Bijlage 1.8 C aanlegfase en gebruiksfase
- Bijlage 1.9 quickscan flora en fauna Banninkweg 3
- Bijlage 1.9 A aanvullend onderzoek flora en fauna Banninkweg 3
- Bijlage 1.10 quickscan flora en fauna Grensweg ong.
- Bijlage 1.11 quickscan flora en fauna Wiekenseweg ong.
- Bijlage 1.12 geluid wegverkeer Wiekensweg ong.
- Bijlage 1.13 wateradvies Banninkweg 3
- Bijlage 1.14 wateradvies Grensweg ong.
- Bijlage 1.15 wateradvies Wiekenseweg ong.

3 Ontwikkelplan Gunjansdijk en Schuunsendiek in Varsseveld

Deze ontwikkellocatie maakt de realisatie van één woning op de hoek van de Gunjansdijk en Schuunsendiek te Varsseveld mogelijk. De locatiekeuze is gebaseerd op het vigerende gemeentelijke beleid, de inpassing in het bestaande landschap en de aansluiting op aanwezige infrastructuur. Bestaande omliggende functies worden hierdoor niet beperkt en de toevoeging draagt bij aan de biodiversiteit en vitaliteit van het buitengebied. De ontwikkeling is in overeenstemming met het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het initiatief voldoet hiermee aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in de Omgevingswet.

Bijlagen:

- Bijlage 2 Motivering ETFAL ontwikkelplan Gunjansdijk 2b en Schuunsendiek
- Bijlage 2.1 erfinpassingsplan
- Bijlage 2.2 bodemonderzoek
- Bijlage 2.3 quickscan flora en fauna
- Bijlage 2.4 akoestisch onderzoek
- Bijlage 2.5 watertoets

4 Ontwikkelplan Silvoldseweg 69 in Terborg

Deze ontwikkellocatie maakt de functiewijziging van detailhandel naar wonen voor de vrijstaande woning op de Silvoldseweg 69 te Terborg mogelijk. Bestaande omliggende functies worden niet door het initiatief beperkt. De ontwikkeling is in overeenstemming met het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het initiatief voldoet hiermee aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in de Omgevingswet.

Bijlagen:

- Bijlage 3 Motivering ETFAL ontwikkelplan Silvoldseweg 69 Terborg
- Bijlage 3.1 bodemonderzoek
- Bijlage 3.2 akoestisch onderzoek
- Bijlage 3.3 watertoets
- Bijlage 3.4 parkeerdrukonderzoek

5 Gemeentelijk beleid - Water en Rioleringsprogramma Oude IJsselstreek 2024-2028

De gemeente constateert dat het lozen van hemelwater op de drukriolering in het buitengebied in toenemende mate leidt tot technische en beheersmatige problemen. De drukriolering is ontworpen en gedimensioneerd voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en is niet geschikt voor de verwerking van piekbelastingen als gevolg van neerslag. In de praktijk blijkt dat bij neerslag het systeem overbelast raakt, wat leidt tot storingen, verminderde werking en in sommige gevallen wateroverlast bij aangesloten percelen.

Deze problematiek doet zich met name voor bij panden in het buitengebied die zijn aangesloten op drukriolering, waar hemelwater – al dan niet bewust – wordt afgevoerd naar het vuilwatersysteem. Dit resulteert niet alleen in een verhoogde kans op technische storingen, maar ook in een aanzienlijke toename van beheerlasten. Het opsporen en verhelpen van deze situaties vraagt veel tijd, capaciteit en financiële middelen van de gemeente.

Het ontbreken van eenduidige en expliciete regels over het lozen van hemelwater op de drukriolering belemmert momenteel een effectieve aanpak van deze problematiek. Om doelmatig beheer van de riolering te waarborgen, schade en overlast te voorkomen en de kosten voor onderhoud en herstel te beperken, is het noodzakelijk om in het omgevingsplan duidelijke regels op te nemen die het lozen van hemelwater op de drukriolering verbieden. Op deze manier is er eenduidigheid en wordt handhaven beter mogelijk.

De basis voor decentrale regelgeving over het lozen van hemelwater op de drukriolering ligt in het Water- en Rioleringsprogramma Oude IJsselstreek 2024-2028 (WRP). Dit programma geeft aan hoe de gemeente haar riolering en stedelijk water beheert en haar wettelijke zorgplichten invult. Voor het verwerken van hemelwater wordt hier ook verwezen naar de Omgevingswet (artikel 2.16 lid 1 onder a onder 3). Hieruit blijkt dat de gemeente het afvloeiend hemelwater alleen hoeft in te zamelen als de houder van het afvloeiend hemelwater redelijkerwijs niet kan worden gevergd het hemelwater in de bodem of oppervlaktewater te brengen.

Concreet staan de volgende zaken benoemt in het WRP over het lozen van afvloeiend hemelwater op de drukriolering:

- *''Op drukriolering mag uitsluitend huishoudelijk afvalwater worden geloosd. Het systeem is niet ontworpen op de afvoer van hemelwater. Daarnaast beïnvloedt het afvoeren van het relatief schone hemelwater via de werking van de rioolwaterzuiveringsinstallaties negatief. Ook water dat schadelijk is voor de werking van de drukriolering, zoals water uit ontijzeringsinstallaties, mag niet op drukriolering worden geloosd."* (p.26)

- *''Bij hemelwaterriolering zorgen foutaansluitingen voor ongezuiverde lozing van vuilwater op oppervlaktewater. Bij drukriolering zorgt hemelwater vaak voor grote problemen."* (p.37)

- *''Buiten de bebouwde kom wordt het hemelwater niet ingezameld (bij drukriolering en septic tanks), maar lozen de perceeleigenaren het direct in de bodem of op het nabijgelegen oppervlaktewater."* (p.38)

Kortom, het opnemen van regels ten aanzien van het lozen van hemelwater volgt uit reeds vastgesteld gemeentelijk beleid.

6 BOPA's en Wabo-omgevingsvergunningen

Op grond van artikel 4.17 Omgevingswet is het verplicht om onherroepelijke BOPA's waaraan geen termijn is verbonden op te nemen in het omgevingsplan. Bij de procedures van de BOPA's en Wabo-omgevingsvergunningen is de ontwikkeling reeds gemotiveerd en getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de motivering van deze ontwikkelingen in dit veegplan wordt dan ook verwezen naar de motiveringen die behoren tot deze BOPA's en Wabo-omgevingsvergunningen. De BOPA's en Wabo-omgevingsvergunningen die zijn opgenomen in dit veegplan betreffen het volgende:

- BOPA Holserweg 10, Varsselder. Voor deze locatie is reeds een BOPA verleend. Met de BOPA is het toegestaan om natuur aan te leggen. Met de opname in dit veegplan wordt deze BOPA verwerkt in het omgevingsplan;

- BOPA Jachtlaan 18-22, Silvolde. Voor deze locatie is reeds een BOPA verleend. Met de BOPA is het toegestaan om de woningen, naast regulier bewoning, te gebruiken als zorgwoning. Met de opname in dit veegplan wordt deze BOPA verwerkt in het omgevingsplan;

- Wabo-omgevingsvergunning Stationsweg 18, Terborg. Voor deze locatie is reeds een Wabo-omgevingsvergunning verleend onder de oude wetgeving. Met deze Wabo-omgevingsvergunning zijn er twee woningen toegestaan op de locatie van een voormalige bedrijfslocatie. Met de opname in dit veegplan wordt deze Wabo-omgevingsvergunning verwerkt in het omgevingsplan.

7 Vangnetregeling

De vangnetregeling Omgevingswet is een ministeriële regeling die de Omgevingswet aanvult en specifieke aanvullingen biedt op het omgevingsplan. Deze aanvullingen zijn verwerkt in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan gemeente Oude IJsselstreek. Het gaat om de volgende aanvullingen:

- Vangnetregeling Omgevingswet (Stcrt. 2023, 32876) – aanvullingen op artikel 22.33, 22.39, 22.55 en 22.278

- Wijziging Vangnetregeling Omgevingswet (Stcrt. 2024, 176865) – aanvullingen op artikel 22.27, 22.33, 22.61a, 22.278

- Wijziging Vangnetregeling Omgevingswet (Stcrt. 2025, 32357) – aanvullingen op artikel 22.37, 22.54, 22.55, 22.34. 22.91, 22.200, 22.215, afdeling 2.4, artikel 22.272. 22.274, 22.275

- Wijziging Vangnetregeling Omgevingswet (Stcrt. 2026, 21509) - aanvulling artikel 22.271

Doordat de juridische inhoud alleen wordt aangevuld is het niet mogelijk om tegen deze aanvullingen een zienswijze in te dienen.

I Overzicht Documentenbijlagen

Bijlage 1 Motivering ETFAL ontwikkelplan Banninkweg_Grensweg en Wiekenseweg	/join/id/publdata/gm1509/2026/ee207f15d1934a42a033b9e4f414628d/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.1 erf- en landschapsplan Banninkweg 3	/join/id/publdata/gm1509/2026/4932c31143d7478684971f1df75fd3db/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.2 erf- en landschapsplan Grensweg ong.	/join/id/publdata/gm1509/2026/b2e5e2559e884c12a362801e6a46db02/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.3 erf- en landschapsplan Wiekenseweg ong.	/join/id/publdata/gm1509/2026/357e1401eb934561a539829f740138d/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.4 bodemonderzoek Banninkweg 3	/join/id/publdata/gm1509/2026/81033712ae5a44b2b070e6ab19ae468/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.5 bodemonderzoek Grensweg ong.	/join/id/publdata/gm1509/2026/3a7ec7113ec24208bd8574f61b5c647c/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.6 bodemonderzoek Wiekenseweg ong.	/join/id/publdata/gm1509/2026/3264a0840bbd4b1fbc9f3aca1d0c3601/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.7 archeologisch onderzoek Grensweg ong.	/join/id/publdata/gm1509/2026/4dbbb9df3e074089a4f410e04dbee666/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.8 stikstofberekening	/join/id/publdata/gm1509/2026/5df3da8708f4d25b004d4b3bda831a2/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.8 A aanlegfase	/join/id/publdata/gm1509/2026/744f5a77b0b84695adba372c02d6c6d0/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.8 B gebruiksfase	/join/id/publdata/gm1509/2026/7314e07e94294ad7a1b6df0683f286c7/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.8 C aanlegfase en gebruiksfase	/join/id/publdata/gm1509/2026/aa454560e2fd4d09baad150727f8e8/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.9 quickscan flora en fauna Banninkweg 3	/join/id/publdata/gm1509/2026/2711dd6d296140d895e18966de52fac9/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.9 A aanvullend onderzoek flora en fauna Banninkweg 3	/join/id/publdata/gm1509/2026/9538308505214fef94f6e35a29c90e6a/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.10 quickscan flora en fauna Grensweg ong.	/join/id/publdata/gm1509/2026/ca63c1d9e0344db7990f6b3c84a1c1a/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.11 quickscan flora en fauna Wiekenseweg ong.	/join/id/publdata/gm1509/2026/5b1d6d5d2a2e499ba9aa2e4ea9312f48/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.12 geluid wegverkeer Wiekensweg ong.	/join/id/publdata/gm1509/2026/f55d005b2bcd461596460a66881a341e/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.13 wateradvies Banninkweg 3	/join/id/publdata/gm1509/2026/8caa83a820544a8d9c9cdb1242bdbed0/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.14 wateradvies Grensweg ong.	/join/id/publdata/gm1509/2026/4f1b113d95a0493abd4dbd6af4d55897/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 1.15 wateradvies Wiekenseweg ong.	/join/id/publdata/gm1509/2026/7e7596c87ba4f58b794744999907883/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 2 Motivering ETFAL ontwikkelplan Gunjansdijk 2b en Schuunsendiek	/join/id/publdata/gm1509/2026/3d6130d0b3842ad8adc2670e0cc1d2/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 2.1 erfinpassingsplan	/join/id/publdata/gm1509/2026/bb0cc4207f7543490cadb9996b7f2e/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 2.2 bodemonderzoek	/join/id/publdata/gm1509/2026/17b80e6a5264e5a62d026d9d8abbc3/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 2.3 quickscan flora en fauna	/join/id/publdata/gm1509/2026/381e2d634ab84b3c9dd8d0bf4f5d522/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 2.4 akoestisch onderzoek	/join/id/publdata/gm1509/2026/a26d854d6b264e5d99e8f6b3a9e0bf26/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 2.5 watertoets	/join/id/publdata/gm1509/2026/3e2e1538314bfd957864071de73adb/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 3 Motivering ETFAL ontwikkelplan Silvoldseweg 69 Terborg	/join/id/publdata/gm1509/2026/d6b3e92157d14d02aa11b6328014e174/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 3.1 bodemonderzoek	/join/id/publdata/gm1509/2026/e4163f70c2834562eb975a2aaf71cdb/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 3.2 akoestisch onderzoek	/join/id/publdata/gm1509/2026/ed623c3be6844f7fbca92609ce5e3bfa/nld@2026-10-26;13330194
Bijlage 3.3 watertoets	/join/id/publdata/gm1509/2026/67874a72e99248a8961160a2a30062f3/nld@2026-10-26;13330194

Bijlage 3.4 parkeerdrukonderzoek /join/id/pubdata/gm1509/2026/8df996c3424242 3a95b13c5eeb3db225/nld@2026-10-26;13330194