GEMEENTE ETTEN-LEUR

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Etten-Leur

Nr. 510146

3 november 2026

Ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Etten-Leur 2026-WB04 (Geerstraat 27)

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Etten-Leur,

Overwegende dat:
- de gemeenteraad op basis van artikel 2.4 van de Omgevingswet bevoegd is om het omgevingsplan van de gemeente Etten-Leur te wijzigen met een wijzigingsbesluit;
- het college van burgemeester en wethouders op basis van artikel 160, lid 1, onder b, van de Gemeentewet bevoegd is tot het voorbereiden van het (ontwerp)wijzigingsbesluit;
- Op grond van het
- op grond van artikel 16.29 van de Omgevingswet in het Gemeenteblad het voornemen kenbaar is gemaakt het omgevingsplan te willen wijzigen met een wijzigingsbesluit met als doel de juridische vertaling van de omzetting van de bedrijfswoning aan de Geerstraat 27 in een reguliere woning;
- het 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Etten-Leur 2026-WB04 (Geerstraat 27) zich hiertoe beperkt;
- de op het (ontwerp)wijzigingsbesluit betrekking hebbende stukken elektronisch te raadplegen zijn via www.etten-leurmakenwesamen.nl;

Besluit;

Artikel I

De regeling "Omgevingsplan gemeente Etten-Leur" vast te stellen zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeenteblad en de Etten-Leurse Bode.
Aldus vastgesteld door Gemeente Etten-Leur

Het besluit wordt na vaststelling ondertekend.

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 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij daarvan in bijlage II, III of IV is afgeweken.

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

3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 8 van dit omgevingsplan.

4. Bijlage IV bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5 van dit omgevingsplan.

5. Bijlage VII bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 10 van dit omgevingsplan.

B

Hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 10 Wonen in landelijke gebieden

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 10.1 Regels voor wonen in landelijke gebieden

Paragraaf 10.1.1 Algemene regels voor wonen in landelijke gebieden

Artikel 10.1 Toepassingsbereik

De regels van dit hoofdstuk gelden binnen de locatie Geerstraat 27 met dien verstande dat ter plaatse van de locatie beperkingengebied gewasbeschermingsmiddelen Geerstraat 27 uitsluitend de voor die locatie opgenomen regels van toepassing zijn.

Artikel 10.2 Meet- en rekenregels

1. Bij de toepassing van de bouwregels wordt loodrecht gemeten, tenzij anders is aangegeven.

2. Bij de toepassing van de bouwregels wordt verder als volgt gemeten:
   a. voor de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
   b. voor de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
   c. voor de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
   d. voor de inhoud van een bouwwerk: tussen het peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ondergronds bouwen wordt niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk;

e. voor de bouwdiepte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals rioleringen, kabels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
f. voor de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
g. voor de afstand tot de perceelsgrens: vanaf de perceelsgrens tot enig punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, daar waar die afstand het kleinste is;
h. voor de afstand tot de as van de weg: vanaf de as van de weg tot enig punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, daar waar die afstand het kleinste is;
i. voor de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk: vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

3. Voor het bepalen van het peil: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

4. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, portalen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 10.3 Oogmerken

De regels binnen dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:
a. de algemene doelen zoals opgenomen in artikel 10.4;
b. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het landelijk gebied;
c. het beschermen van waarden en kwaliteiten in het landelijk gebied.

Artikel 10.4 Algemene doelen

De regels van dit hoofdstuk zijn, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:
a. het waarborgen van de veiligheid;
b. het beschermen van de gezondheid;
c. het beschermen van het milieu;
d. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
e. de natuurbescherming;
f. het tegengaan van klimaatverandering;
g. een klimaatbestendig woongebied;
h. het behoeden van de staat en werkingen van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
i. het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden;
j. het beschermen van de kwaliteit van bouwwerken;
k. het beschermen van cultureel erfgoed;
l. het bereiken en in stand houden van een duurzaam buitengebied met een goede balans tussen mens, leefomgeving en economie;
m. het behouden en versterken van de landschappelijke identiteit en verscheidenheid;
n. het behouden en versterken van ecologische structuren, waterstructuren en biodiversiteit;
o. het behouden en versterken van aardkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden;
p. het behouden van de woonfunctie als belangrijke functie in de landelijke gebieden; en
q. het beschermen van omgevingskwaliteit.

Afdeling 10.2 Ruimtelijke kwaliteit

Paragraaf 10.2.1 Landschappelijke inpassing

Artikel 10.5 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op de locatie houtsingel - Geerstraat 27.

Artikel 10.6 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het realiseren en in stand houden van een goede landschapskwaliteit.

Artikel 10.7 Landschappelijke inrichting - gebod

De landschappelijke inrichting binnen de locatie houtsingel - Geerstraat 27 moet binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van dit wijzigingsbesluit zijn gerealiseerd conform het Landschappelijke inpassingsplan Geerstraat 27. De landschappelijke inrichting moet tevens beheerd en in stand worden gehouden.

Afdeling 10.3 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 10.3.1 Algemene gebruiksregels

Artikel 10.8 Toepassingsbereik

De regels binnen deze afdeling gaan over het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de locatie Geerstraat 27

Artikel 10.9 Oogmerken

De regels binnen deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. de algemene doelen zoals genoemd in artikel 10.4;
b. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het landelijk gebied;
c. het beschermen van waarden en kwaliteiten in het landelijk gebied.

Artikel 10.10 Gebruik van gronden en bouwwerken - algemeen verbod

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken voor gebruiksactiviteiten die niet zijn toegestaan op grond van dit hoofdstuk

Artikel 10.11 Gebruik van gronden en bouwwerken - specifiek verbod

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken voor:
a. seksinrichtingen, escortbedrijven en prostitutie;
b. evenementen;
c. het gebruik van een bijgebouw als zelfstandige woning;
d. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw voor bewoning, al dan niet als afhankelijke woonruimte;
e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, tenzij dit behoort bij dan wel onderdeel is van een ter plaatse toegelaten functie;
f. detailhandel, tenzij dit expliciet is toegestaan binnen de toegelaten functie; en
g. het plaatsen of het geplaatst houden van onderkomens, waaronder begrepen kampeermiddelen, tenzij dit expliciet is toegestaan binnen de toegelaten functie.

Paragraaf 10.3.2 Wonen in landelijke gebieden

Subparagraaf 10.3.2.1 Gebruiksactiviteiten - toegestaan

Artikel 10.12 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de toegestane gebruiksactiviteiten binnen de locatie wonen - Geerstraat 27.

Artikel 10.13 Wonen - toegestaan

Het is binnen de locatie toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor wonen, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. wonen vindt alleen plaats in de vorm van het bewonen van woningen, tenzij het gaat om het gebruiken van een bijgebouw voor pré-mantelzorg, zoals bedoeld in artikel 10.18 en 10.30;
b. in een woning woont niet meer dan 1 huishouden; en
c. de landschappelijke inpassing als opgenomen in paragraaf 10.2.1 is gerealiseerd onder de in die paragraaf opgenomen voorwaarden.

Artikel 10.14 Beroep of bedrijf aan huis - toegestaan

1. Het is binnen de locatie beroep of bedrijf aan huis landelijk gebied toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor een beroep of bedrijf aan huis, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. een beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw of een bijgebouw;
   b. een beroep of bedrijf aan huis heeft een kleinschalig karakter en is naar aard en omvang in overeenstemming met het karakter van de omgeving;
   c. een beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning en er is geen personeel werkzaam;
   d. de oppervlakte van een beroep of bedrijf aan huis is niet meer dan 50 m^2;
   e. een beroep of bedrijf aan huis heeft geen zodanige verkeersaantrekkende werking dat sprake is van een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer of van een onevenredige parkeerdruk in de openbare ruimte;
   f. er worden geen detailhandelsactiviteiten uitgeoefend, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel dat een relatie heeft met het ter plaatse aanwezige beroep of bedrijf aan huis; en
   g. er vindt geen buitenopslag plaats ten dienste van een beroep of bedrijf aan huis.

Artikel 10.15 Bed and breakfast - toegestaan

Het is binnen de locatie bed and breakfast landelijk gebied toegestaan de woning te gebruiken voor een bed and breakfast, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden
a. de exploitatie van een bed and breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning;
b. per woning is sprake van niet meer dan 2 bed and breakfast kamers en maximaal 4 slaapplaatsen;
c. de woonfunctie van de woning blijft behouden;
d. de vloeroppervlakte aan logeereenheden en zelfstandige sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 50 m2;
e. parkeren geschiedt op eigen terrein.

Artikel 10.16 Gebruik van gronden voor bij wonen behorende activiteiten en voorzieningen - toegestaan

Het is binnen de locatie wonen - Geerstraat 27 toegestaan gronden te gebruiken voor de volgende activiteiten en voorzieningen:
a. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
b. duikers, dammen en overkluizingen;
c. tuinen, erven en andere groenvoorzieningen; en
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Subparagraaf 10.3.2.2 Gebruiksactiviteiten - meldingplicht

Artikel 10.17 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de meldingsplichtige gebruiksactiviteiten op gronden binnen de locatie wonen - Geerstraat 27.

Artikel 10.18 Gebruiken van een bijgebouw voor mantelzorg - meldingplicht

1. In afwijking van artikel 22.36 is het verboden om een bijgebouw te gebruiken voor mantelzorg zonder dit ten minste 4 weken voorafgaand aan het gebruik te melden.

2. Een melding bevat een verklaring van een door de gemeente Etten-Leur aangewezen deskundige waarin de behoefte van mantelzorg wordt aangetoond.

Artikel 10.19 Gebruiken van een bijgebouw voor mantelzorg - algemene regels

Bij het gebruiken van een bijgebouw voor mantelzorg, zoals bedoeld in artikel 10.18, wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het huishouden dat gevestigd wordt in de mantelzorgwoning bestaat uit maximaal 2 personen van wie ten minste 1 persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

b. er moet sprake zijn van een sociale relatie, zoals een familierelatie, tussen de mantelzorgbehoevende en de mantelzorgverlener. Deze zorg wordt niet in het kader van een hulpverlenend beroep aangeboden;
c. de tijdelijke mantelzorgwoning kan in geen geval leiden tot een permanente woning;
d. het gebruik van de mantelzorgwoning is uitsluitend toegestaan gedurende de periode dat de intensieve zorgbehoefte bestaat;
e. indien de mantelzorgbehoevende verhuist of komt te overlijden kan de achterblijvende partner om een mantelzorgverklaring verzoeken. Bij inwilliging van dat verzoek kan de achterblijvende partner in de mantelzorgwoning blijven wonen. Als hij of zij deze verklaring niet krijgt, dan dient hij of zij te verhuizen; en
f. na het beëindigen van de mantelzorg dient binnen 1 maand:
    1. de verplaatsbare mantelzorgwoning (woonunit) te zijn verwijderd; of
    2. het bouwwerk geen voorzieningen meer te hebben die het maken tot een woning.

Subparagraaf 10.3.2.3 Gebruiksactiviteiten - vergunningplicht

Artikel 10.20 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over de vergunningplichtige gebruiksactiviteiten op gronden binnen de locatie .

Artikel 10.21 Bed and breakfast - vergunningplicht

Het is binnen de locatie bed and breakfast landelijk gebied - vergunningplicht verboden om zonder omgevingsvergunning een bed and breakfast uit te oefenen in een vrijstaand bijgebouw.

Artikel 10.22 Bed and breakfast - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 10.21, wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de exploitatie van de bed and breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning;
b. de woonfunctie van de woning blijft behouden;
c. per woning is in totaal sprake van maximaal 2 bed and breakfast kamers en maximaal 4 slaapplaatsen, inclusief kamers/slaapplaatsen in het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen;
d. de totale vloeroppervlakte aan logeereenheden en zelfstandige sanitaire voorzieningen in het hoofdgebouw, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bedraagt niet meer dan 50 m^2;
e. parkeren vindt plaats op eigen terrein;
f. het gebruiken als bed and breakfast levert geen onevenredige beperking op voor de bedrijfsvoering en/of bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische en andere bedrijven; en
g. het gebruik als bed and breakfast is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Artikel 10.23 Bed and breakfast - aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 10.21, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
    1. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
    2. indien aanwezig de parkeervoorzieningen op eigen terrein;
    3. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerken; en
    4. het aantal kamers dat verhuurd kan worden met het aantal slaapplaatsen; en
b. wie de bed and breakfast gaat exploiteren.

Artikel 10.24 Huisvesten van seizoensarbeiders - vergunningplicht

Het is binnen de locatie huisvesting seizoensarbeiders landelijk gebied - vergunningplicht verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken voor het huisvesten van seizoensarbeiders in een woning.

Artikel 10.25 Huisvesten van seizoensarbeiders - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 10.24, wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. de gebruiksoppervlakte per seizoensarbeider is niet minder dan 12 m^2;

b. er worden niet meer dan 6 seizoensarbeiders per woning gehuisvest;
c. er is geen sprake van zelfstandige wooneenheden;
d. de huisvesting voldoet aan de normenset van de Stichting Normering Flexwonen of aan de normenset van het Agrarisch Keurmerk Flexwonen, zoals die normensets luiden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag, of heeft ten minste een daarmee vergelijkbare kwaliteit.

Artikel 10.26 Huisvesten van seizoensarbeiders - aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 10.24, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. informatie over de beoogde huisvesting van seizoensarbeiders, waarin ten minste informatie wordt verstrekt over:
    1. het adres waar de huisvesting beoogd is;
    2. de beoogde duur van de huisvesting;
    3. het aantal te huisvesten personen;
    4. het bruto woonoppervlak per persoon;
    5. het voldoen aan de SNF-normen;
    6. de onderneming waar seizoensarbeiders werkzaam zijn; en
    7. hoeveel voertuigen in de openbare ruimte worden geparkeerd; en
b. een document waaruit blijkt dat er een beheerder is aangewezen.

Artikel 10.27 Statische binnenopslag - vergunningplicht

Het is binnen de locatie statische binnenopslag landelijk gebied - vergunningplichtverboden om zonder omgevingsvergunning bouwwerken te gebruiken voor statische binnenopslag.

Artikel 10.28 Statische binnenopslag - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 10.27, wordt verleend als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de statische binnenopslag is uitsluitend toegestaan indien de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan de oppervlakte die ingevolge artikel 10.48 is toegestaan;
b. Opslag ten behoeve van een bedrijf is niet toegestaan.
c. de statische binnenopslag heeft geen zodanige verkeersaantrekkende werking dat sprake is van een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer of van een onevenredige parkeerdruk in de openbare ruimte; en
d. Detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 10.29 Statische binnenopslag - aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 10.27 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
    1. de oppervlakte van de bestaande gebouwen en overkappingen;
    2. een plattegrond van de gebouwen met maatvoering waarin de statische binnenopslag plaatsvindt;
b. een omschrijving van de goederen die ter plaatse worden opgeslagen;
c. een beschrijving van het voorgenomen gebruik, waaruit blijkt dat:
    1. geen sprake is van opslag ten behoeve van een bedrijf;
    2. geen detailhandel plaatsvindt;
    3. welke verkeersgeneratie en parkeerbehoefte de statische binnenopslag heeft en op welke wijze deze op eigen terrein worden opgelost.

Artikel 10.30 Gebruiken van een bijgebouw voor pré-mantelzorg - vergunningplicht

In afwijking van artikel 22.36 is het verboden zonder omgevingsvergunning een bijgebouw te gebruiken ten behoeve van huisvesting in verband met pré-mantelzorg.

Artikel 10.31 Gebruiken van een bijgebouw voor pré-mantelzorg - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 10.30, wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. een omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van 3 jaar als uit een pré-mantelzorgverklaring blijkt dat er binnen drie jaar een behoefte aan mantelzorg gaat ontstaan;
b. het huishouden dat gevestigd wordt in de pré-mantelzorgwoning bestaat uit maximaal 2 personen van wie ten minste 1 persoon pré-mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
c. er moet sprake zijn van een sociale relatie, zoals een familierelatie, tussen de pré-mantelzorgbehoevende en de pré-mantelzorgverlener. Deze zorg wordt niet in het kader van een hulpverlenend beroep aangeboden;
d. de tijdelijke pré-mantelzorgwoning kan in geen geval leiden tot een permanente woning;
e. het gebruik van de pré-mantelzorgwoning is uitsluitend toegestaan gedurende de periode dat de pré-mantelzorgrelatie dan wel te verwachten zorgbehoefte bestaat;
f. indien de pré-mantelzorgbehoevende verhuist of komt te overlijden kan de achterblijvende partner om een pré-mantelzorgverklaring verzoeken. Bij inwilliging van dat verzoek kan de achterblijvende partner in de pré-mantelzorgwoning blijven wonen. Als hij of zij deze verklaring niet krijgt, dan dient hij of zij te verhuizen;
g. tenzij na het beëindigen van de pré-mantelzorg deze direct overgaat in een mantelzorgsituatie, zoals bedoeld in de definitie mantelzorg zoals bedoeld in bijlage 1 bij artikel 1.1 van het Bbl, dient binnen 1 maand na het beëindigen van de pré-mantelzorg:
    1. de verplaatsbare pré-mantelzorgwoning (woonunit) te zijn verwijderd; of
    2. het bouwwerk geen voorzieningen meer te hebben die het maken tot een woning; en
h. indien na 3 jaar nog geen sprake is van een mantelzorgsituatie wordt opnieuw een onafhankelijk medisch advies opgevraagd. Op basis hiervan dient er eventueel opnieuw een vergunning aangevraagd te worden.

Artikel 10.32 Gebruiken van een bijgebouw voor pré-mantelzorg - aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 10.30, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. pré-mantelzorgverklaring;
b. het aantal personen dat in de pré-mantelzorgwoning zal gaan wonen; en
c. de sociale relatie tussen zorgbehoevende en zorgverlener.

Paragraaf 10.3.3 Agrarisch

Subparagraaf 10.3.3.1 Gebruiksactiviteiten - verbod

Artikel 10.33 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over verboden gebruiksactiviteiten op gronden binnen de locatie beperkingengebied gewasbeschermingsmiddelen.

Artikel 10.34 Voorrangsbepaling

Voor zover de regels in deze subparagraaf strijdig zijn met de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a. van de Omgevingswet meer specifiek opgenomen in de bestemmingsplannen ‘Buitengebied’ en ‘Partiële Herziening Buitengebied’, gaan de regels in deze subparagraaf voor.

Artikel 10.35 Gebruiken van gronden voor agrarisch - verbod

Binnen het beperkingengebied - gewasbeschermingsmiddelen is het verboden chemische gewasbeschermingsmiddelen toe te passen

Paragraaf 10.3.4 Houtsingel

Subparagraaf 10.3.4.1 Gebruiksactiviteiten - toegestaan

Artikel 10.36 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over toegestane gebruiksactiviteiten binnen de locatie houtsingel - Geerstraat 27.

Artikel 10.37 Gebruiken gronden voor groenvoorzieningen - toegestaan

Het is binnen de locatie houtsingel - Geerstraat 27 toegestaan gronden te gebruiken voor groenvoorzieningen in de vorm van houtwallen, houtopstanden en bosschages.

Afdeling 10.4 Bouwregels

Paragraaf 10.4.1 Algemene bouwregels

Artikel 10.38 Toepassingsbereik

De regels binnen deze afdeling gaan over het bouwen van bouwwerken binnen de locatie Geerstraat 27.

Artikel 10.39 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. de doelen voor de locatie wonen in landelijke gebieden zoals genoemd in artikel 10.4;
b. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het landelijk gebied;
c. het beschermen van waarden en kwaliteiten in het landelijk gebied.

Artikel 10.40 Bouwen van een bouwwerk - algemeen

Het is binnen de locatie Geerstraat 27 toegestaan een bouwwerk te bouwen als de gebruiksactiviteit waarvoor het bouwwerk wordt gebouwd ter plaatse is toegestaan op grond van afdeling 10.3.

Artikel 10.41 Bouwen van ondergrondse bouwwerken - toegestaan

1. Ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan binnen de contouren van legaal opgerichte bovengrondse gebouwen en bijgebouwen.

2. De bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

Artikel 10.42 Bouwen van bouwwerken - algemeen verbod

Bouwactiviteiten die niet in overeenstemming zijn met de regels in deze afdeling zijn verboden.

Paragraaf 10.4.2 Wonen in landelijke gebieden

Subparagraaf 10.4.2.1 Hoofdgebouwen

Artikel 10.43 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het bouwen van hoofdgebouwen binnen de locatie wonen - Geerstraat 27.

Artikel 10.44 Bouwen van een hoofdgebouw - vergunningplicht

Het is binnen de locatie wonen - Geerstraat 27 verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen.

Artikel 10.45 Bouwen van een hoofdgebouw - beoordelingsregels

1. In aanvulling op artikel 22.29 wordt een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 22.26 verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

2. Het hoofdgebouw wordt binnen wonen - Geerstraat 27 gebouwd.

3. De afstand van een hoofdgebouw tot een perceelsgrens met derden is niet minder dan 5 m

4. De inhoud van een hoofdgebouw is niet meer dan 750 m^3.

5. Als een omgevingsnorm maximum inhoud hoofdgebouw is opgenomen, is de inhoud van een hoofdgebouw, in afwijking van het tweede lid, niet meer dan met die omgevingsnorm is aangegeven.

6. De goothoogte van een hoofdgebouw is niet meer dan 6 m.

7. De bouwhoogte van een hoofdgebouw is niet meer dan 10 m.

8. De dakhelling van een hoofdgebouw is niet minder dan 12°.

9. De dakhelling van een hoofdgebouw is niet meer dan 50°.

10. De afstand van een hoofdgebouw tot de as van de openbare weg is niet minder dan 15 m.

11. Als de afstand van een bestaand hoofdgebouw tot de as van de openbare weg minder is dan 15 m, geldt deze afstand, in afwijking van het achtste lid, als minimale afstand.

Artikel 10.46 Bouwen van een hoofdgebouw - aanvraagvereisten

In aanvulling op artikel 22.35 worden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 22.26 de volgende gegevens verstrekt:
a. gegevens waaruit blijkt dat aan de woningbouwcategorieën wordt voldaan;
b. gegevens waaruit blijkt dat aan de parkeernorm wordt voldaan; en
c. gegevens waaruit blijkt dat aan de waterbergingsnorm wordt voldaan.

Subparagraaf 10.4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Artikel 10.47 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het bouwen van bijgebouwen en overkappingen binnen de locatie wonen - Geerstraat 27.

Artikel 10.48 Bouwen van bijgebouwen en overkappingen achter het verlengde van de voorgevel - toegestaan

1. De afstand van een bijgebouw of overkapping tot een perceelsgrens met derden is niet minder dan 5 m.

2. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen is niet meer dan 200 m^2 per bouwperceel.

3. De gronden achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, uitgezonderd de gronden onder het hoofdgebouw, worden voor niet meer dan 50% bebouwd met bijgebouwen en overkappingen.

4. Bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

5. De goothoogte van een bijgebouw of overkapping is niet meer dan 3,25 m.

6. De bouwhoogte van een bijgebouw of overkapping is niet meer dan 5,5 m.

7. De dakhelling van een bijgebouw of overkapping is niet meer dan 50°.

Subparagraaf 10.4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Artikel 10.49 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde binnen de locatie wonen - Geerstraat 27.

Artikel 10.50 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde - toegestaan

1. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   a. De bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw is niet meer dan 1 m.

b. De bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding in of achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw is niet meer dan 2 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde gebouwd achter het verlengde van de voorgevel bedraagt 3 meter.

Artikel 10.51 Bouwen van hekwerken ten behoeve van paardenbakken - toegestaan

De bouwhoogte van een hekwerk ten behoeve van een paardenbak is niet meer dan 1,5 m.

Artikel 10.52 Bouwen van onoverdekte zwembaden - toegestaan

Het bouwen van onoverdekte zwembaden is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het zwembad wordt gebouwd op een afstand van ten minste 1 meter achter het verlengde van de voorgevel en op een afstand van ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen met derden;
b. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
c. per bouwperceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
d. de oppervlakte van een zwembad bedraagt maximaal 100 m^2;
e. de bouwdiepte van het zwembad bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

Paragraaf 10.4.3 Houtsingel

Subparagraaf 10.4.3.1 Bouwen binnen de locatie houtsingel

Artikel 10.53 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken binnen de locatie houtsingel - Geerstraat 27.

Subparagraaf 10.4.3.2 Bouwen van gebouwen en overkappingen

Artikel 10.54 Bouwen van gebouwen en overkappingen - verbod

Binnen de locatie houtsingel - Geerstraat 27 is het verboden gebouwen en overkappingen te bouwen.

Subparagraaf 10.4.3.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

Artikel 10.55 Bouwen van bouwwerken die geen gebouw of overkapping zijn - verbod

Binnen de locatie houtsingel - Geerstraat 27 is het verboden om bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde te bouwen.

Afdeling 10.5 Werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden

Paragraaf 10.5.1 Algemene regels

Artikel 10.56 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over het uitvoeren van werken, niet zijde bouwwerken, of werkzaamheden binnen de locatie Geerstraat 27

Artikel 10.57 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:
a. de doelen voor ontwikkellocaties in de landelijke gebieden zoals genoemd in artikel 10.4; en
b. het beschermen van waarden en kwaliteiten in het landelijk gebied.

Paragraaf 10.5.2 Werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden binnen de functie houtsingel

Subparagraaf 10.5.2.1 Werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden - vergunningplicht

Artikel 10.58 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf gaat over over vergunningplichtige werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden binnen de locatie houtsingel - Geerstraat 27.

Artikel 10.59 Werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden te verrichten:

a. het verwijderen van houtgewas en het vellen of rooien van houtopstanden;
b. het verwijderen van kleine natuurelementen zoals poelen, moerasjes en verwilderde terreintjes;
c. het verlagen, vergraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem als daarbij hoogteverschillen van meer dan 0,40 meter worden aangebracht; en
d. het aanbrengen of verbreden van onverharde paden.

Artikel 10.60 Werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden - uitzondering op de vergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel 10.59, geldt niet voor werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud of gebruik betreffen; of
b. van ondergeschikte betekenis zijn.

Artikel 10.61 Werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 10.59, wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de natuur- en landschapswaarden worden niet in onevenredige mate aangetast; of
b. de mogelijkheden voor behoud, versterking en herstel van de natuur- en landschapswaarden worden niet in onevenredige mate verkleind.

Artikel 10.62 Werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden - aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 10.59, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand;
b. een omschrijving van de aard, omvang en uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden;
c. een beschrijving van de aanwezige natuur- en landschapswaarden ter plaatse;
d. een onderbouwing van de maatregelen die worden getroffen om aantasting van natuur- en landschapswaarden te voorkomen, beperken of compenseren.

C

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

afstand tot zijdelingse perceelsgrens - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/267ae89a94224af281d8f9f581836756/nld@2026-05-26;06493627
afwijkende afstand tot zijdelingse perceelsgrens - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/ad6f7ef2777c4b20a626ca89345bd271/nld@2026-05-26;06493627
archeologische verwachtingswaarde 1	/join/id/regdata/gm0777/2024/ec6ac303f9784df09eebf94afea91cad/nld@2026-05-26;06493627
archeologische verwachtingswaarde 2	/join/id/regdata/gm0777/2024/33dc6f241b67429caea5e24a6c7bdfa7/nld@2026-05-26;06493627
archeologische verwachtingswaarde 3	/join/id/regdata/gm0777/2024/070df6d814a14ea6a4f7c037507853b6/nld@2026-05-26;06493627
archeologische verwachtingswaarde 4	/join/id/regdata/gm0777/2024/29fdc50496284b79a245311b15b610dd/nld@2026-05-26;06493627
archeologische verwachtingswaarde 5	/join/id/regdata/gm0777/2024/007bf66c6491411faa7e023659283162/nld@2024-08-28;07450728
archeologische verwachtingswaarde 6	/join/id/regdata/gm0777/2024/e7db468afb61402eb9327a8cf838d31f/nld@2026-05-26;06493627
bed and breakfast landelijk gebied	/join/id/regdata/gm0777/2026/f24224bb490e4bcab76c5581fe93436c/nld@2026-10-29;12214352
bed and breakfast landelijk gebied - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0777/2026/4df0ac1003694f918334eee6ed4998ae/nld@2026-10-29;12214352
bedrijvigheid	/join/id/regdata/gm0777/2025/3fbf7204dd3843eab9f1553236ed5e4e/nld@2026-01-23;09540158
bedrijvigheid in werkgebieden	/join/id/regdata/gm0777/2025/d8bb9427319346a98be73e9d1925da80/nld@2026-01-23;09540158
beperking bedrijfsverzamelgebouwen	/join/id/regdata/gm0777/2025/3d6a46e1211444bc9c0d81a566ec8739/nld@2026-01-23;09540158
beperking grootschalige logistiek	/join/id/regdata/gm0777/2025/3f371f237dca4cde8c4581bd017a7fb0/nld@2026-01-23;09540158
beperking middelgrote logistiek	/join/id/regdata/gm0777/2025/fdc0cf96a2644a068730ec7a1aec8aea/nld@2026-01-23;09540158
beperkingengebied - gewasbeschermingsmiddelen	/join/id/regdata/gm0777/2026/58f13f9d86cc487cb7c9460faedae253/nld@2026-10-29;12214352

beperkingengebied gewasbeschermingsmiddelen	/join/id/regdata/gm0777/2026/9bf91d9b44414d15a441ef1d514502a5/nld@2026-10-29;12214352
beroep of bedrijf aan huis landelijk gebied	/join/id/regdata/gm0777/2026/4c251065b1c14bf7818b54bb45125bce/nld@2026-10-29;12214352
Geerstraat 27	/join/id/regdata/gm0777/2026/6cfd90a34e1c415caf6fd407e97d03d0/nld@2026-10-29;12214352
houtsingel - Geerstraat 27	/join/id/regdata/gm0777/2026/fd7a2cd31a6548f990e6fb20211b0e63/nld@2026-10-29;12214352
huisvesting arbeidsmigranten en overige personen	/join/id/regdata/gm0777/2026/2d13bbf3eb274ef598382bd06cb8fa31/nld@2026-06-26;09440566
huisvesting seizoensarbeiders landelijk gebied - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0777/2026/c53813a20d0348538ef635b5c48105db/nld@2026-10-29;12214352
huurwoning - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/05e28b559af74d4faa5b8a7dd826fa1b/nld@2026-05-26;06493627
maximale aantal hoofdgebouwen - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/803703ac958249fa9125d1347e22bf2e/nld@2026-05-26;06493627
maximale aantal hoofdgebouwen deelgebieden - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/157e1fd12178408dbb1b3bbab1a119d0/nld@2026-05-26;06493627
maximale bouwhoogte - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/fc0849c6fbc84688a088ae31d69dbd85/nld@2026-05-26;06493627
maximale goothoogte - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/c7b46e68547d49c1a7de1ba26123e77d/nld@2026-05-26;06493627
openbaar gebied	/join/id/regdata/gm0777/2026/66b1735d12d14600a9ec8cffda26f925/nld@2026-05-26;06493627
openbaar gebied in woongebied - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/c359eed857c94059b2667dc12daaa15c/nld@2026-05-26;06493627
parkeerschuur - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/dd99629347144c5196eba543433ab9f3/nld@2026-05-26;06493627
statische binnenopslag landelijk gebied - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0777/2026/5c372656141e40f7b14820db87e8c39a/nld@2026-10-29;12214352
voorgevellijn - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/4c4d5af653ea4d41a5d04bbe32e9496b/nld@2026-05-26;06493627
water - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/d48832154a4e421584fb5e37ae2b564d/nld@2026-05-26;06493627
werkgebieden	/join/id/regdata/gm0777/2025/c0d88cdebe0e4f9299157a0c3a14be09/nld@2026-01-23;09540158
wonen	/join/id/regdata/gm0777/2026/babd2afa3d9542f1a9588359fc74b913/nld@2026-05-26;06493627

wonen - Geerstraat 27	/join/id/regdata/gm0777/2026/cd70f62d425d42f3b3061191927a27a1/nld@2026-10-29;12214352
wonen in woongebied - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/40bae6c294ac43a79332b38bf83ca93f/nld@2026-05-26;06493627
woongebied - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/a5dace3c29fe421ebbad19169d4b280a/nld@2026-05-26;06493627
zijgevellijn - Haansberg-Oost	/join/id/regdata/gm0777/2026/7fe7f615a8b1466aaa12d6db36f01fb0/nld@2026-05-26;06493627

D

Na bijlage V worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage VI Overzicht Documentenbijlagen

Landschappelijke inpassingsplan Geerstraat 27	/join/id/regdata/gm0777/2026/29fba5ed959345f6acd02b503697daaf/nld@2026-10-29;12214352

Bijlage VII Begrippen hoofdstuk 10

aangebouwd	minimaal twee bouwwerken die aan elkaar zijn gebouwd en al dan niet een interne verbinding hebben.
afhankelijke woonruimte	een bijgebouw bij een woning dat qua ligging hoort tot het perceel van de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding gehuisvest is.
bed and breakfast	particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening, niet zijnde uitoefening van hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaapplaatsen verdeeld over maximaal 2 kamers.
beroep of bedrijf aan huis	beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijgebouw wordt uitgeoefend.
bijgebouw	een vrijstaand gebouw of een aan het hoofdgebouw aangebouwd (gedeelte van een) gebouw dat qua constructie, afmetingen en/of verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
hoofdgebouw	het gebouw, of het gedeelte daarvan, dat door zijn constructie, afmetingen en/of verschijningsvorm als het belangrijkste (gedeelte van een) gebouw ten behoeve van de woonfunctie is aan te merken; aangebouwde bijgebouwen die qua constructie, afmetingen en/of verschijningsvorm ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden niet als onderdeel van het hoofdgebouw aangemerkt
huishouden	De samenlevingsvorm van één gezin, waaronder mede wordt begrepen: • de inwoning bij wijze van (pré-)mantelzorg; • een éénpersoonshuishouden; en • een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband.
mantelzorg	Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een mantelzorgverklaring vanuit de Wmo - loket Elz kan worden aangetoond.
overkapping	een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
pré-mantelzorg	De periode voorafgaand aan de noodzaak tot mantelzorg, waarbij uit een pré-mantelzorgverklaring blijkt dat, als gevolg van een progressieve ziekte of anderszins, een noodzaak tot mantelzorg binnen een periode van maximaal drie jaar te verwachten is.

statische binnenopslag	binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.
wonen	Huisvesting in een woning waarbij de bewoner(s) gezamenlijk 1 afzonderlijk huishouden vormen.
woning	een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
woonunit	een (tijdelijke) woonunit voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg of seizoenarbeiders bestaande uit een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, doch die in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf.

Motivering

2 Raadplegen van op het besluit betrekking hebbende stukken

De stukken die betrekking hebben op het 'wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Etten-Leur 2026-WB04' (Geerstraat 27) en dienen ter onderbouwing van het besluit, zijn tijdens de procedure, en tot het wijzigingsbesluit onherroepelijk is, te raadplegen via deze link.