Gemeente Ommen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Ommen

Nr. 524930

10 november

2026

wijziging woningbouwlocatie Guido de Bres

Wijzigartikel I Ontwerpbesluit

Het ontwerp van het “Wijzigingsbesluit omgevingsplan Ommen, Woningbouwlocatie Guido de Bres”, inclusief bijbehorend stukken (bijlage B: Motivering en bijlagen bij de motivering), wordt bekendgemaakt en ter inzage gelegd. Op een later moment zal de gemeenteraad besluiten over de vaststelling. Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met de tekst van het wijzigingsbesluit zoals aangegeven in Bijlage A van dit Besluit.

Artikel II Wijzigingen in het omgevingsplan

Dit ontwerpbesluit betreft een nieuwe planologische regeling voor de woningbouwlocatie Guido de Bres. Op de locatie van de voormalige basisschool geldt op dit moment de functie ‘maatschappelijk’. Wonen is op basis van de huidige regels niet toegestaan. De geplande woningbouw past daarom niet binnen het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Ommen. Om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

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 Wijziging woningbouwlocatie Guido de Bres

A

Artikel 9.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 9.35 Kabels en leidingen aanleggen - eisen aan tekeningen

De tekeningen als bedoeld in artikel ~~8.34~~9.34 moeten in ieder geval voldoen aan de volgende eisen:
a. de tekeningen zijn voorzien van een tekeninghoofd met een unieke referentie en voorzien van versiebeheer met datum;
b. de tekeningen zijn voorzien van een noordpijl;
c. de matvoering van het geplande tracé is eenduidig en volledig aangegeven ten opzichte van vaste punten in de omgeving;
d. het aantal kabels en leidingen is aangegeven inclusief materiaalsoorten en diameters van de leidingen.

B

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 Ontwikkelingen

~~[Gereserveerd]~~

Titel 21.1

[Gereserveerd]

Titel 21.2 Woningbouwlocatie Guido de Bres

Afdeling 21.2.1 Algemeen

Artikel 21.1 Voorrangsbepaling

De besluiten als bedoeld in in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie Guido de Bres.

Artikel 21.2 Begripsbepalingen

In aanvulling op bijlage I gelden voor de toepassing van titel 21.2 de volgende begripsbepalingen:
a. bebouwingspercentage:
   1. een in het omgevingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
b. bouwlaag:
   1. een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
c. bouwperceel:
   1. een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
d. bouwperceelgrens:
   1. de grens van een bouwperceel;
e. detailhandelsactiviteit:
   1. het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
f. grondactiviteiten uitvoeren:
   1. een aanlegactiviteit die een wijziging van de bodemstructuur tot gevolg heeft, waaronder wordt verstaan:
      i. het ontgronden, afgraven, verlagen, egaliseren, mengen, ophogen, diepploegen, ontginnen;

ii. het indrijven van voorwerpen in de bodem; en
iii. het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

g. horeca-activiteit:
1. een activiteit waarbij hoofdzakelijk dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijf, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

h. huishouden:
1. één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen;

i. middenhuurwoning:
1. huurwoning als bedoeld in artikel 5.161c, eerste lid, onder c van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

j. overkapping:
1. bijbehorend bouwwerk in de vorm van een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

k. peil:
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

l. prostitutie:
1. het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

m. sociale huurwoning:
1. huurwoning als bedoeld in artikel 5.161c, eerste lid, onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

n. voorgevel:
1. de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

o. waterpartijen wijzigen:
1. een aanlegactiviteit gericht op graven, dempen of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen en waterpartijen;

p. woning:
1. een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

q. wooneenheid:
1. een woning.

Afdeling 21.2.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Artikel 21.3 Woningbouwlocatie Guido de Bres - aanwijzing

De locatie Guido de Bres is aangewezen als locatie waarbinnen de ontwikkeling Woningbouwlocatie Guido de Bres plaatsvindt.

Artikel 21.4 Archeologisch waardevol gebied - aanwijzing

De locatie Guido de Bres – archeologisch waardevol gebied is aangewezen als archeologisch waardevol gebied.

Artikel 21.5 Belemmeringengebied gasleiding - aanwijzing

De locatie Guido de Bres – belemmeringengebied gasleiding is aangewezen als belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen als bedoeld in artikel 5.18 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 21.6 Belemmeringengebied rioolleiding - aanwijzing

De locatie Guido de Bres – belemmeringengebied rioolleiding is aangewezen als belemmeringengebied rioolleiding.

Artikel 21.7 Gebiedstype groen - aanwijzing

De locatie Guido de Bres – gebiedstype groen is aangewezen als gebiedstype groen.

Artikel 21.8 Gebiedstype verkeer - aanwijzing

De locatie Guido de Bres – gebiedstype verkeer is aangewezen als gebiedstype verkeer.

Afdeling 21.2.3 Gebruiksactiviteiten

Paragraaf 21.2.3.1 Regels voor alle gebruiksactiviteiten

Artikel 21.9 Gebruiksactiviteiten algemeen - verbod

1. Gebruiksactiviteiten anders dan geregeld op grond van afdeling 21.2.3 zijn verboden, met uitzondering van gebruiksactiviteiten die voldoen aan hoofdstuk 6 en hoofdstuk 7.

2. Tot een gebruik wat op grond van artikel 21.7, eerste lid is verboden, wordt in ieder geval gerekend:
   a. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van grond of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de activiteit gerichte gebruik en onderhoud;
   b. het gebruik van gronden als stallings- en opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de activiteit gerichte gebruik en onderhoud; en
   c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 21.10 Gebruik van voorzieningen algemeen - toegestaan

Ondergeschikt aan de ter plaatse toegestane gebruiksactiviteiten is het gebruik van de volgende voorzieningen toegestaan:
a. groenvoorzieningen;
b. parkeervoorzieningen;
c. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen; en
d. wegen, voet- en fietspaden.

Artikel 21.11 Algemene regel parkeren

Voor het wijzigen van gebruik waarbij sprake is van een toename van de parkeerbehoefte, geldt de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Of daarvan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregels 'Parkeernormennota Ommen'.

Paragraaf 21.2.3.2 Activiteiten in de openbare ruimte

SubParagraaf 21.2.3.2.1 Activiteiten binnen groen - toegestaan

Artikel 21.12 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen groen ter plaatse van de locatie Guido de Bres – gebiedstype groen.

Artikel 21.13 Activiteiten binnen groen - toegestaan

1. De gronden en bouwwerken hebben als gebruiksdoel het realiseren, gebruiken en in stand houden van groenvoorzieningen.

2. Het gebruik van de volgende voorzieningen wordt in ieder geval in overeenstemming geacht met het gebruiksdoel als bedoeld in artikel 21.13, eerste lid:
   a. groenvoorzieningen;
   b. sport- en speelvoorzieningen;
   c. voet- en fietspaden;
   d. waterberging; en
   e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

SubParagraaf 21.2.3.2.2 Activiteiten binnen verkeer - toegestaan

Artikel 21.14 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken binnen verkeer ter plaatse van de locatie Guido de Bres – gebiedstype verkeer.

Artikel 21.15 Activiteiten binnen verkeer - toegestaan

1. De gronden en bouwwerken hebben als gebruiksdoel het realiseren, gebruiken en in stand houden van wegen en het afwikkelen van doorgaand verkeer.

2. Het gebruik van de volgende voorzieningen wordt in ieder geval in overeenstemming geacht met het gebruiksdoel als bedoeld in artikel 21.15, eerste lid:
   a. groenvoorzieningen;
   b. parkeervoorzieningen;
   c. waterberging;
   d. waterhuishoudkundige voorzieningen; en
   e. wegen, voet- en fietspaden.

Paragraaf 21.2.3.3 Woonactiviteiten

SubParagraaf 21.2.3.3.1 Wonen

SubSubParagraaf 21.2.3.3.1.1 Wonen - toegestaan

Artikel 21.16 Toepassingsbereik

1. Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor wonen ter plaatse van de locatie Guido de Bres – wonen – toegestaan.

2. Onder wonen als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:
   a. het huisvesten van één huishouden in één woning, met dien verstande dat een huishouden ook mag worden aangevuld met een huishouden ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen.

3. Onder wonen als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt niet verstaan:
   a. opslag voor de voorgevel; en
   b. het bewonen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Artikel 21.17 Wonen - toegestaan

1. Wonen is toegestaan.

2. Het aantal woningen dat mag worden gebruikt voor wonen bedraagt niet meer dan 58.

Paragraaf 21.2.3.4 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

SubParagraaf 21.2.3.4.1 Beroep of bedrijf aan huis

SubSubParagraaf 21.2.3.4.1.1 Beroep of bedrijf aan huis - toegestaan

Artikel 21.18 Toepassingsbereik

1. Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van beroepen of bedrijven aan huis ter plaatse van de locatie Guido de Bres – wonen – toegestaan.

2. Onder beroepen of bedrijven aan huis als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:
   a. de uitoefening van een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep;
   b. de uitoefening van een kleinschalige bedrijfsactiviteit; en
   c. opslag van goederen ten behoeve van de activiteiten als bedoeld onder a en b.

3. Onder beroepen of bedrijven aan huis als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt niet verstaan:

a. horeca-activiteiten; en
b. de reparatie van motorvoertuigen.

Artikel 21.19 Beroep of bedrijf aan huis - toegestaan

De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan als:
a. het beroep of bedrijf aan huis uitsluitend in een woning of bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;
b. de oppervlakte niet meer dan 30% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de woning en de bijbehorende bouwwerken bedraagt, tot een maximum van 45 m^2;
c. de woonactiviteit in de woning in overwegende mate behouden blijft en het beroep of bedrijf aan huis een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonactiviteit in overeenstemming is;
d. degene die het beroep of bedrijf aan huis uitoefent de (hoofd)bewoner van de betreffende woning is;
e. geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het beroep of bedrijf aan huis;
f. het beroep of bedrijf aan huis geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling; en
g. bezoekers parkeren op het bij de woning behorende eigen terrein.

SubParagraaf 21.2.3.4.2 Bed & breakfast aan huis

SubSubParagraaf 21.2.3.4.2.1 Bed & breakfast aan huis - toegestaan

Artikel 21.20 Toepassingsbereik

1. Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van het uitoefenen van een bed & breakfast aan huis ter plaatse van de locatie Guido de Bres – wonen – toegestaan.

2. Onder een bed & breakfast aan huis als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:
   a. het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf en ontbijt in een omvang die ondergeschikt is aan de woonactiviteit.

3. Onder een bed & breakfast aan huis als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt niet verstaan:
   a. overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.

Artikel 21.21 Bed & breakfast aan huis - toegestaan

Het gebruik voor een bed & breakfast aan huis is toegestaan als:
a. de bed & breakfast aan huis uitsluitend in een woning wordt uitgeoefend;
b. de oppervlakte niet meer dan 30% van de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de woning bedraagt, tot een maximum van 45 m^2;
c. de woonactiviteit in de woning in overwegende mate behouden blijft en de bed & breakfast aan huis een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonactiviteit in overeenstemming is;
d. degene die de bed & breakfast aan huis uitoefent tevens de (hoofd)bewoner van de betreffende woning is;
e. de bed & breakfast aan huis geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling; en
f. gasten van de bed & breakfast parkeren op het bij de woning behorende eigen terrein.

SubParagraaf 21.2.3.4.3 Horeca-activiteit - ondergeschikt

SubSubParagraaf 21.2.3.4.3.1 Horeca-activiteit - ondergeschikt - toegestaan

Artikel 21.22 Toepassingsbereik

1. Deze subsubparagraaf is van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken voor ondergeschikte horeca-activiteiten ter plaatse van de locatie Guido de Bres – horeca-activiteit – ondergeschikt – toegestaan.

2. Onder ondergeschikte horeca-activiteiten als bedoeld in deze subsubparagraaf wordt verstaan:
   a. horeca ten dienste van en ondergeschikt aan de hoofdgebruiksactiviteit, niet zijnde wonen als bedoeld in subsubparagraaf 21.2.3.3.1.1.

Artikel 21.23 Horeca-activiteit - ondergeschikt - toegestaan

Ondergeschikte horeca-activiteiten zijn toegestaan.

Afdeling 21.2.4 Bouwactiviteiten

Paragraaf 21.2.4.1 Regels voor alle bouwactiviteiten

Artikel 21.24 Bouwactiviteiten algemeen - verbod

Bouwactiviteiten anders dan geregeld op grond van afdeling 21.2.4 zijn verboden, met uitzondering van bouwactiviteiten die voldoen aan hoofdstuk 8.

Artikel 21.25 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 21.26 Meetbepalingen

1. Bij de toepassing van afdeling 21.2.4 gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:
   a. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
      1. tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.
   b. de oppervlakte van een bouwwerk:
      1. tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
   c. de oppervlakte van een overkapping:
      1. tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.
   d. de goothoogte van een bouwwerk:
      1. vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
   e. de bouwhoogte van een bouwwerk:
      1. 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.
   f. de inhoud van een bouwwerk:
      1. tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2. Bij de toepassing van afdeling 21.2.4 worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding ten opzichte van de bouwregels niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 21.27 Algemene regel uiterlijk van bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.7 geldt dat het uiterlijk van de volgende bouwwerken zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met de reguliere omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel 'beeldkwaliteit woningbouwplan Guido de Bres Ommen':

a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

Paragraaf 21.2.4.2 Gebouw bouwen

SubParagraaf 21.2.4.2.1 Gebouw bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.28 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van gebouwen ter plaatse van de locatie Guido de Bres – gebouw bouwen – vergunningplicht.

Artikel 21.29 Gebouw bouwen - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een gebouw, alleen verleend als:

a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de met Guido de Bres - maximum bouwhoogte gebouw aangegeven bouwhoogte.

Paragraaf 21.2.4.3 Hoofdgebouw bouwen

SubParagraaf 21.2.4.3.1 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.30 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van hoofdgebouwen ter plaatse van de locatie Guido de Bres – hoofdgebouw bouwen – vergunningplicht.

Artikel 21.31 Hoofdgebouw bouwen - beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een hoofdgebouw, alleen verleend als:
   a. de goothoogte niet meer bedraagt dan de met Guido de Bres - maximum goothoogte hoofdgebouw aangegeven goothoogte.

2. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een hoofdgebouw, alleen verleend als:
   a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de met Guido de Bres - maximum bouwhoogte hoofdgebouw aangegeven bouwhoogte.

3. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een hoofdgebouw, alleen verleend als:
   a. de afstand van de vrijstaande zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedraagt dan 3 meter; of
   b. de vrijstaande zijde van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd.

Paragraaf 21.2.4.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen

SubParagraaf 21.2.4.4.1 Bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan

Artikel 21.32 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de locatie Guido de Bres – bijbehorend bouwwerk bouwen – toegestaan.

Artikel 21.33 Bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan

Bij de toepassing van artikel 22.27 of artikel 22.36 moet ook worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

a. er is geen sprake van een bodemgevoelig gebouw.

SubParagraaf 21.2.4.4.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.34 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de locatie Guido de Bres – bijbehorend bouwwerk bouwen – vergunningplicht, tenzij toepassing kan worden gegeven aan subparagraaf 21.2.4.4.1.

Artikel 21.35 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel algemeen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, alleen verleend als:

a. het bijbehorend bouwwerk is gelegen op een afstand van niet minder dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied;
b. het bijbehorend bouwwerk is gelegen in of op een afstand van niet minder dan 1 meter uit de zijdelingse bouwperceelgrens;
c. het bijbehorend bouwwerk is gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
d. de goothoogte niet meer dan 3,5 meter bedraagt;
e. de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt;
f. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan één bouwlaag, alleen is gelegen op de eerste bouwlaag;
g. het bijbehorend bouwwerk niet is voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
h. wanneer het bijbehorend bouwwerk vrijstaand wordt gebouwd: het bijbehorend bouwwerk functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan:
    1. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
    2. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2; en
    3. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;

    met dien verstande dat de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken die is gelegen binnen de maximale begrenzing van het hoofdgebouw op grond van subparagraaf X [hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht] buiten beschouwing wordt gelaten; en
j. het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 60% bedraagt.

Artikel 21.36 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel erker

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een erker aan de voorgevel van een hoofdgebouw, alleen verleend als:
a. de horizontale diepte van de erker niet meer dan 1,2 meter bedraagt;
b. de afstand tot de voorste bouwperceelgrens niet minder dan 2,5 meter bedraagt;
c. de breedte van de erker niet meer dan 75% van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt; en
d. de bouwhoogte niet meer dan:
    1. 3 meter bedraagt; of
    2. de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter bedraagt.

Artikel 21.37 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van een hoofdgebouw, alleen verleend als:
a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
b. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengende daarvan niet minder dan 1 meter bedraagt;
c. het bijbehorend bouwwerk plat wordt afgedekt;
d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan:
    1. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m^2: 50% van dat bebouwingsgebied;
    2. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m^2 en kleiner dan of gelijk aan 300 m^2: 50 m^2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m^2; en
    3. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m^2: 90 m^2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m^2, tot een maximum van in totaal 150 m^2;

    met dien verstande dat de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken die is gelegen binnen de maximale begrenzing van het hoofdgebouw op grond van subparagraaf X [hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht] buiten beschouwing wordt gelaten; en
e. het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedraagt dan 60%.

Paragraaf 21.2.4.5 Ander bouwwerk bouwen

SubParagraaf 21.2.4.5.1 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.38 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen, in stand houden en gebruiken van andere bouwwerken ter plaatse van de locatie Guido de Bres – ander bouwwerk bouwen – vergunningplicht, tenzij toepassing kan worden gegeven aan artikel 22.27 of artikel 22.36.

2. Onder ander bouwwerk als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan:
   a. een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

Artikel 21.39 Ander bouwwerk bouwen - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een ander bouwwerk, alleen verleend als:
a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter; en
b. het bouwwerk in overeenstemming is met de toegestane gebruiksactiviteiten als bedoeld in afdeling 21.2.3.

Paragraaf 21.2.4.6 Thematische beoordelingskaders

SubParagraaf 21.2.4.6.1 Archeologisch waardevol gebied

Artikel 21.40 Bouwwerk bouwen - beoordelingsregels archeologisch waardevol gebied

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een bouwwerk in archeologisch waardevol gebied, alleen verleend als:
a. het bouwplan heeft betrekking op wijziging of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
b. de bouwactiviteit geen grotere oppervlakte beslaat dan 2.500 m^2;
c. de bouwactiviteit de grond niet dieper roert dan 0,5 meter;
d. is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
e. de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 21.41 Bouwwerk bouwen - specifieke aanvraagvereisten archeologisch waardevol gebied

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld artikel 22.26 worden, wanneer toepassing wordt gegeven aan artikel 21.40, onder d of e, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. wanneer nodig: een rapport waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en gedocumenteerd.

Artikel 21.42 Bouwwerk bouwen - inwinnen advies archeologisch waardevol gebied

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26, voor het bouwen van een bouwwerk in archeologisch waardevol gebied, wint het college, wanneer toepassing wordt gegeven aan artikel 21.40, onder d of e, schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen, in verband met het archeologisch waardevol gebied, niet onevenredig worden geschaad en welke voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 21.43 Bouwwerk bouwen - vergunningvoorschriften archeologisch waardevol gebied

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kunnen voorschriften worden verbonden met het oog op de bescherming van archeologische waarden.

SubParagraaf 21.2.4.6.2 Kabels en leidingen

SubSubParagraaf 21.2.4.6.2.1 Belemmeringengebied ondergrondse transportleiding

Artikel 21.44 Bouwwerk bouwen - beoordelingsregels belemmeringengebied ondergrondse transportleiding

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een bouwwerk in een belemmeringengebied ondergrondse transportleiding, alleen verleend als:

a. het bouwwerk ten dienste van de ondergrondse transportleiding wordt gebouwd; of
b. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde betreft, ten dienste van de toegestane gebruiksactiviteiten als bedoeld in afdeling 21.2.3; en
c. de belangen van de ondergrondse transportleiding niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 21.45 Bouwwerk bouwen - inwinnen advies belemmeringengebied ondergrondse transportleiding

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wint het college, wanneer toepassing wordt gegeven aan artikel 21.44, onder b en c, schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteit de belangen, in verband met het belemmeringengebied ondergrondse transportleiding, niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 21.46 Bouwwerk bouwen - vergunningvoorschriften belemmeringengebied ondergrondse transportleiding

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kunnen voorschriften worden verbonden met het oog op de bescherming van de belangen van de ondergrondse transportleiding.

SubParagraaf 21.2.4.6.3 Omgevingskwaliteit

Artikel 21.47 Bouwwerk bouwen - beoordelingsregel uiterlijk van bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, sub b wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26, voor het bouwen van een bouwwerk, alleen verleend als:

a. zowel het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan niet in strijd is met de reguliere omgevingskwaliteit, welke wordt beoordeeld volgens de beleidsregel 'beeldkwaliteit woningbouwplan Guido de Bres Ommen' of diens rechtsopvolger zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Artikel 21.48 Bouwwerk bouwen - inwinnen advies uiterlijk van bouwwerken

Voordat wordt besloten op de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26, wint het college schriftelijk advies in van de adviescommissie Omgevingskwaliteit.

SubParagraaf 21.2.4.6.4 Parkeren

Artikel 21.49 Bouwwerk bouwen - beoordelingsregel parkeren

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt, voor het bouwen van een bouwwerk, alleen verleend als:
   a. bij de beoogde en op basis van dit omgevingsplan voor die locatie toegestane gebruiksactiviteit voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Of daarvan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregels 'Parkeernormennota Ommen' of het meest actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning; of
   b. aangetoond wordt dat het voldoen aan de regels onder a op overwegende bezwaren stuit of op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

2. Bij toepassing van het bepaalde in artikel 21.49, eerste lid, onder a mag de parkeerruimte niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw.

3. Bij toepassing van het bepaalde in artikel 21.49, eerste lid, onder a moet de bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's de afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Of daarvan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de beleidsregels 'Parkeernormennota Ommen' of het meest actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Afdeling 21.2.5 Aanlegactiviteiten

Paragraaf 21.2.5.1 Regels voor alle aanlegactiviteiten

Artikel 21.50 Aanlegactiviteiten algemeen - toegestaan

1. Aanlegactiviteiten die in overeenstemming zijn met de gebruiksactiviteiten zoals omschreven in afdeling 21.2.5 zijn toegestaan, tenzij het aanlegactiviteiten betreft waarvoor op grond van hoofdstuk 9, paragraaf 21.2.5.2 of paragraaf 21.2.5.3 specifieke regels gelden.

2. In afwijking van artikel 21.50, eerste lid zijn aanlegactiviteiten ook toegestaan als:
   a. het aanlegactiviteiten betreft gericht op normaal beheer en onderhoud.

Paragraaf 21.2.5.2 Aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied

SubParagraaf 21.2.5.2.1 Aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied - toegestaan

Artikel 21.51 Toepassingsbereik

1. De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied ter plaatse van de locatie Guido de Bres – archeologisch waardevol gebied.

2. Onder het uitvoeren van aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan:
   a. het uitvoeren van grondactiviteiten; en
   b. het planten van bomen en beplanting.

Artikel 21.52 Oogmerk

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. de bescherming, het behoud en het herstel van de aanwezige archeologische waarden; en
b. de archeologische monumentenzorg.

Artikel 21.53 Aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied - toegestaan

Het uitvoeren van aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied is toegestaan als:
a. de aanlegactiviteit de grond niet dieper roert dan 0,5 meter; of
b. de aanlegactiviteit geen grotere oppervlakte beslaat dan 2.500 m^2.

SubParagraaf 21.2.5.2.2 Aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht

Artikel 21.54 Toepassingsbereik

1. De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied ter plaatse van de locatie Guido de Bres – archeologisch waardevol gebied, tenzij toepassing kan worden gegeven aan subparagraaf 21.2.5.2.1.

2. Onder het uitvoeren van aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan:
   a. het verwijderen van bomen en diepwortelende beplanting;
   b. het aanbrengen van drainage;
   c. het uitvoeren van grondactiviteiten;
   d. het aanleggen van kabels en leidingen;
   e. het wijzigen van waterpartijen;
   f. het verhogen van het waterpeil; en
   g. het verlagen van het waterpeil.

Artikel 21.55 Oogmerk

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. de bescherming, het behoud en het herstel van de aanwezige archeologische waarden; en
b. de archeologische monumentenzorg.

Artikel 21.56 Aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied uit te voeren.

Artikel 21.57 Aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.56 wordt alleen verleend als:
a. is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 21.58 Aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied - specifieke aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.56 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. wanneer nodig: een rapport waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en gedocumenteerd.

Artikel 21.59 Aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied - inwinnen advies

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.56, wint het college schriftelijk advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door de voorgenomen aanlegactiviteiten de belangen, in verband met een archeologisch waardevol gebied, niet onevenredig worden geschaad en welke voorschriften dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 21.60 Aanlegactiviteiten in archeologisch waardevol gebied - vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.56 kunnen voorschriften worden verbonden met het oog op de bescherming van archeologische waarden, welke in ieder geval kunnen gaan over:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en een door het college goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen; en
c. de verplichting de uitvoering van de werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en een door het college goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen.

Paragraaf 21.2.5.3 Aanlegactiviteiten in belemmeringengebied ondergrondse transportleiding

SubParagraaf 21.2.5.3.1 Aanlegactiviteiten in belemmeringengebied ondergrondse transportleiding - vergunningplicht

Artikel 21.61 Toepassingsbereik

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten in een belemmeringengebied ondergrondse transportleiding ter plaatse van de locaties Guido de Bres – belemmeringengebied gasleiding en Guido de Bres – belemmeringengebied rioolleiding.

2. Onder aanlegactiviteiten in het belemmeringengebied gasleiding als bedoeld in deze subparagraaf wordt verstaan:
   a. het aanbrengen of verwijderen van van bomen en diepwortelende beplanting;
   b. het aanbrengen van drainage;
   c. het uitvoeren van grondactiviteiten;
   d. het aanleggen van kabels en leidingen;
   e. het aanleggen van oppervlakteverhardingen; en
   f. het wijzigen van waterpartijen.

Artikel 21.62 Oogmerk

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:
a. de instandhouding en bescherming van ondergrondse transportleidingen.

Artikel 21.63 Activiteiten in belemmeringengebied ondergrondse transportleiding - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning aanlegactiviteiten in een belemmeringengebied ondergrondse transportleiding uit te voeren.

Artikel 21.64 Aanlegactiviteiten in belemmeringengebied ondergrondse transportleiding - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.63 wordt alleen verleend als:
a. de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad; en
b. de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad.

Artikel 21.65 Aanlegactiviteiten in belemmeringengebied ondergrondse transportleiding - inwinnen advies

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.63, wint het college schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen aanlegactiviteiten de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 21.66 Aanlegactiviteiten in belemmeringengebied ondergrondse transportleiding - vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.63 kunnen voorschriften worden verbonden met het oog op de bescherming van de belangen van de ondergrondse transportleiding.

Afdeling 21.2.6 Overgangsrecht

Paragraaf 21.2.6.1 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

Artikel 21.67 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat niet in overeenstemming is met de regels als bedoeld in afdeling 21.2.3.

Artikel 21.68 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

1. Gebruiksactiviteiten die niet in overeenstemming zijn met de regels in afdeling 21.2.3 zijn toegestaan tot 10 jaar na het tijdstip waarop de regels uit afdeling 21.2.3 op die locatie in werking zijn getreden, mits die gebruiksactiviteiten voorafgaand aan dat tijdstip vergunningsvrij konden worden uitgeoefend of vergund zijn.

2. Een wijziging van de gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 21.68, eerste lid is alleen toegestaan als de afwijking ten opzichte van de toegestane gebruiksactiviteiten op grond van afdeling 21.2.3 op die locatie naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Als een gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 21.68, eerste lid voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dat gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

C

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Geografische Informatieobjecten

~~*bebouwingscontour geur*~~	~~/join/id/regdata/gm0175/2025/385a573330b246c59f38babf7fac8b4f/nld@2025-10-21;8c556d9871584a329e11225238926dc0~~
~~*bebouwingscontour houtkap*~~	~~/join/id/regdata/gm0175/2025/34dd608140ee46e6aa8109956e83e714/nld@2025-10-21;d318817dab3e4476b06ebf2b588d25a5~~
~~*gemeentelijk monument*~~	~~/join/id/regdata/gm0175/2025/856961da5e90497788056e734ab55a24/nld@2025-10-21;339b277d98f946e5a065d6a699f868b9~~
~~*geurhinder - Vilsteren 1*~~	~~/join/id/regdata/gm0175/2025/a78d386681f643eeb5e805cc0eb12f16/nld@2025-10-21;432f7a453907406998a0dc46d4ea690d~~
~~*geurhinder - Vilsteren 2*~~	~~/join/id/regdata/gm0175/2025/aa6281171a84486784c7a175705b65bf/nld@2025-10-21;46432c8ce0d1410c9b12e8843dc34ac0~~
~~*geurhinder – Witharen*~~	~~/join/id/regdata/gm0175/2025/0c3369fd6f014d01a35a1eae-be89e43e/nld@2025-10-21;461cb767d7934bafbd80be5ce9852fca~~
~~*objecten onder hoogspanningslijnen – toegestaan*~~	~~/join/id/regdata/gm0175/2025/ab0666406d014a6086d4ba6fb2a3da92/nld@2025-10-21;acdf326da71a4adc835e179b1233c96c~~
~~*objecten onder hoogspanningslijnen – vergunningplicht*~~	~~/join/id/regdata/gm0175/2025/cd8329e636644b038d10375b5d56e619/nld@2025-10-21;82c4c2515fa84bc0bcb1d6e2ff7b4a16~~
~~*parkeren van grote voertuigen – vergunningplicht*~~	~~/join/id/regdata/gm0175/2025/bc9d26d9f0c24e179789a768c70942a2/nld@2025-10-21;2d3833739fa04398a5c1e88ce6c3ed0a~~

bebouwingscontour geur	/join/id/regdata/gm0175/2025/385a573330b246c59f38babf7fac8b4f/nld@2025-10-21;8c556d9871584a329e11225238926dc0
bebouwingscontour houtkap	/join/id/regdata/gm0175/2025/34dd608140ee46e6aa8109956e83e714/nld@2025-10-21;d318817dab3e4476b06ebf2b588d25a5
gemeentelijk monument	/join/id/regdata/gm0175/2025/856961da5e90497788056e734ab55a24/nld@2025-10-21;339b277d98f946e5a065d6a699f868b9
geurhinder - Vilsteren 1	/join/id/regdata/gm0175/2025/a78d386681f643eeb5e805cc0eb12f16/nld@2025-10-21;432f7a453907406998a0dc46d4ea690d
geurhinder - Vilsteren 2	/join/id/regdata/gm0175/2025/aa6281171a84486784c7a175705b65bf/nld@2025-10-21;46432c8ce0d1410c9b12e8843dc34ac0
geurhinder – Witharen	/join/id/regdata/gm0175/2025/0c3369fd6f014d01a35a1eae-be89e43e/nld@2025-10-21;461cb767d7934bafbd80be5ce9852fca
Guido de Bres	/join/id/regdata/gm0175/2026/3bc280ea62cc43ca8e01b0adc4fe8efc/nld@2026-11-09;5d33c2d1a4b5429782bea2afc91cb21a

Guido de Bres - maximum bouwhoogte gebouw	/join/id/regdata/gm0175/2026/e7d5ce1e1261463fb3a52fb5978489c8/nld@2026-11-09;ae1889951d9249af92dd8e6d83cd1eda
Guido de Bres - maximum bouwhoogte hoofdgebouw	/join/id/regdata/gm0175/2026/9eb93baf00d64f4998c69e66412b3fa7/nld@2026-11-09;fcae99b00b6e4cfe9226e5163b30d4b4
Guido de Bres - maximum goothoogte hoofdgebouw	/join/id/regdata/gm0175/2026/543a8d14346f4709b56dccac2c65d485/nld@2026-11-09;ff2645567f66490aacd04d6848ac9a9f
Guido de Bres – ander bouwwerk bouwen – vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0175/2026/4a0b477ec8c946989f2195520e6dba80/nld@2026-11-09;2f07ed473fbe47278a031d8c12c5ac36
Guido de Bres – archeologisch waardevol gebied	/join/id/regdata/gm0175/2026/6a71804011bc44d18c9555d6091f8822/nld@2026-11-09;6df57f99ff5448d6be6cb1a7cc095ef6
Guido de Bres – belemmeringengebied gasleiding	/join/id/regdata/gm0175/2026/1b3504b5ae4741418771ff542cc76855/nld@2026-11-09;80787936de184ebaa2ca031df09ae0b0
Guido de Bres – belemmeringengebied rioolleiding	/join/id/regdata/gm0175/2026/b82edc3cd5014c8a98bd614c6fb5e3e4/nld@2026-11-09;13a9ebdd99fb4c5a8f090ff2a1375107
Guido de Bres – bijbehorend bouwwerk bouwen – toegestaan	/join/id/regdata/gm0175/2026/82bb5dbc10d840be91c0ee6a8403c28f/nld@2026-11-09;45267b7bdc354d60bf440a8c80b4392f
Guido de Bres – bijbehorend bouwwerk bouwen – vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0175/2026/0404bdd230e94fccafd28cc64ff93f56/nld@2026-11-09;f9cd232c51ec43daafbc718928f338b2
Guido de Bres – gebiedstype groen	/join/id/regdata/gm0175/2026/429700f4d67e4c04a537765b3fdc785b/nld@2026-11-09;d02a9a6afbc147a3a8354b5ea72b91aa
Guido de Bres – gebiedstype verkeer	/join/id/regdata/gm0175/2026/409b0161a977476eb172246607b6661d/nld@2026-11-09;df3e6269e130496da3f00a62d5d29e50
Guido de Bres – gebouw bouwen – vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0175/2026/1f53b72f2ec047d3bf812595bc53e30e/nld@2026-11-09;c77065f4956d4fee951910eee3f08268
Guido de Bres – hoofdgebouw bouwen – vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0175/2026/128af1c0eb5845adae03a42077d74bc5/nld@2026-11-09;d84e2d745ba84afca64fbc0f55f4fe5f
Guido de Bres – horeca-activiteit – ondergeschikt – toegestaan	/join/id/regdata/gm0175/2026/b5b6291738a24af6b8e15ce9293e24e3/nld@2026-11-09;50957b3724294deebebd42d23f5ce2e0
Guido de Bres – wonen – toegestaan	/join/id/regdata/gm0175/2026/bf2bb014783844c6883fefec1283ebd9/nld@2026-11-09;1176f6203679462ea6df99035494ad1e
objecten onder hoogspanningslijnen – toegestaan	/join/id/regdata/gm0175/2025/ab0666406d014a6086d4ba6fb2a3da92/nld@2025-10-21;acdf326da71a4adc835e179b1233c96c
objecten onder hoogspanningslijnen – vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0175/2025/cd8329e636644b038d10375b5d56e619/nld@2025-10-21;82c4c2515fa84bc0bcb1d6e2ff7b4a16
parkeren van grote voertuigen – vergunningplicht	/join/id/regdata/gm0175/2025/bc9d26d9f0c24e179789a768c70942a2/nld@2025-10-21;2d3833739fa04398a5c1e88ce6c3ed0a

Bijlage B Motivering bij het wijzigingsbesluit

Motivering	/join/id/pubdata/gm0175/2026/c2599c0d799541c98e5dc45712c88589/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage aanmeldnotitie mer-beoordeling	/join/id/pubdata/gm0175/2026/a58331a9c60b4e7e9ed520b38b164db8/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage AERIUS-projectberekening bouwfase	/join/id/pubdata/gm0175/2026/59abf8d534db4a05bdb87da6e173eb0b/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage AERIUS-projectberekening gebruiksfase	/join/id/pubdata/gm0175/2026/dd53f7665de94da4ac7a0f93064d6607/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage akoestisch onderzoek	/join/id/pubdata/gm0175/2026/3ce3987b7f3b47dbbe4efba3463cd1f2/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage archeologisch vooronderzoek	/join/id/pubdata/gm0175/2026/b9268dffeecf449caa9a06023b1be82c/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage bomeninventarisatie	/join/id/pubdata/gm0175/2026/d5bb233d5ca3484481560685b635f131/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage onderzoek ontplofbare oorlogsresten	/join/id/pubdata/gm0175/2026/1658b786dc3a45969dd28561e040c937/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage quickscan flora- en fauna-activiteit	/join/id/pubdata/gm0175/2026/d2918a3a9de2448f9f0b37304619a000/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage stikstofrapportage	/join/id/pubdata/gm0175/2026/e33859ef265c42409b08d818384b0102/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage verkennend bodemonderzoek	/join/id/pubdata/gm0175/2026/ff5468d1a34b42c8b3081091079e83f6/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage vooronderzoek bodem	/join/id/pubdata/gm0175/2026/ce94c4a52a9d4b8e92a8f3224ec0cbca/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage voortoets stikstofeffecten	/join/id/pubdata/gm0175/2026/4e638a3eda8d412eb1c78c7761ca8333/nld@2026-11-09;1
Motivering - bijlage weging van waterbelang en verkenning maatregelen watercompensatie	/join/id/pubdata/gm0175/2026/da7adc22026c4af2bcd7a73547cc588bb/nld@2026-11-09;1