

ontwerp wijziging Omgevingsplan gemeente Leudal - deelgebied Woonkernen

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Leudal maakt bekend dat zij,

gelet op de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht;

gelezen de tekstinhoud van het ontwerp van het wijzigingsbesluit "Omgevingsplan gemeente Leudal",
deelgebied Woonkernen d.d. **3 februari 2026**

Overwegende dat:

- a. Deze wijziging de eerste gebiedsgerichte stap is om te komen van het tijdelijke omgevingsplan tot een nieuw omgevingsplan Leudal;
- b. Deze eerste gebiedsgerichte wijziging gaat over de 16 woonkernen binnen de gemeente Leudal;
- c. Deze wijziging is gebaseerd op de Nota van Uitgangspunten Woonkernen die op 29 april 2025 door het college van B&W is vastgesteld;
- d. De regels zijn duidelijker, eenduidiger en eenvoudiger en sluiten beter aan bij de hedendaagse behoefte onder andere voor wonen, voorzieningen, duurzaamheid en monumenten;
- e. Ketenpartners zijn via vooroverleg in de gelegenheid gesteld te reageren op en te adviseren over het ontwerp wijzigingsbesluit;
- f. De onderbouwing van deze wijziging omgevingsplan is opgenomen in de Motivering

(bijlagen bij motivering: Nota van uitgangspunten en Tabel Bruidsschat)

Artikel I

Het ontwerp van het "Omgevingsplan gemeente Leudal", deelgebied Woonkernen, zoals opgenomen in Bijlage A, gedurende 6 weken ter inzage te leggen;

Artikel II

De gemeenteraad wordt over de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsbesluit geïnformeerd via een raadsinformatiebrief.

Aldus besloten door college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal, **3 februari 2026**

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingstekst.*

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

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

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

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 bouwen leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit omgevingsplan.
2. Bijlage II en III bij dit omgevingsplan ~~bevat bevatten~~ begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.
3. ~~Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van paragraaf 22.3.7.4 van dit omgevingsplan.~~
4. ~~Bijlage IV bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 21 van dit omgevingsplan.~~

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

Ondergeschikte bouwdelen	Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. gebruiksgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
<u>ondergeschikte bouwdelen</u>	<u>Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen en de oppervlakte en inhoud worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de in dit artikel genoemde maatvoeringen niet meer dan 1 meter bedraagt. Buitenunits voor warmte- en koudeopwekking behoren niet tot een ondergeschikt bouwdeel.</u>
<i>de goothoogte van een bouwwerk</i>	Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driuplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
<i>de inhoud van een bouwwerk</i>	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.
<i>de bouwhoogte van een bouwwerk</i>	Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
<i>de oppervlakte van een bouwwerk</i>	Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Bij het berekenen van de geldende oppervlaktetallen wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.
<i>de dakhelling</i>	Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de oppervlakte van een bed & breakfastvoorziening

de hoek, uitgedrukt in graden, tussen het dakvlak en het horizontale vlak

-

De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de scheidingsmuren, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten die in gebruik is/zijn voor de bed & breakfastvoorziening, omhullen. Daarbij worden niet meegerekend:

- de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de nettohoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen;
- een trapgat of vide;
- een liftschacht.

afstand tot de bouwperceelsgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

de goothoogte van een dakkapel

De goothoogte van de dakkapel wordt bepaald door de goot/druiplijn van de dakkapel zelf en niet door de goothoogte/druiplijn van het dakvlak waarin de dakkapel gelegen is.

peil

-

- Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: maximaal 30 cm boven de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- In andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

bebouwingspercentage

het bebouwingspercentage wordt per perceel berekend over het gedeelte van een perceel dat binnen het werkingsgebied valt zoals dat in de regels over het bebouwingspercentage is benoemd.

Artikel 1.3 Uitsluiting niet benoemde activiteiten

Activiteiten die niet zijn benoemd in dit omgevingsplan en die een mogelijk negatief effect kunnen hebben op de fysieke leefomgeving zijn niet toegestaan, met uitzondering van:

- activiteiten die betrekking hebben op onderwerpen die op grond van bijzondere wetgeving niet in het omgevingsplan worden geregeld, maar in een gemeentelijke verordening; of
- activiteiten die op basis van regels van andere overheidsorganen zijn toegestaan.

Artikel 1.4 Omgevingsnorm per locatie

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

Artikel 1.5 Geografisch werkingsgebied van de regels

- De regels in dit omgevingsplan gelden binnen het gehele grondgebied van de gemeente Leudal, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat het geografisch werkingsgebied beperkt is.
- Bijlage I van dit omgevingsplan bevat een overzicht van geografische informatieobjecten.
- Hoofdstuk 22 is van toepassing in de gehele gemeente, tenzij het werkingsgebied ambtsgebied zonder gewijzigd deel omgevingsplan is.
- In het gebied stoeptegels zijn regels opgenomen die nog niet in werking zijn getreden.

Artikel 1.6 Voor wie gelden de regels in dit omgevingsplan?

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

Artikel 1.7 Leeswijzer

Voor een activiteit kunnen meerdere regels gelden, verspreid over verschillende hoofdstukken. Naast regels over gebruiken (hoofdstuk 4) kunnen ook bouwregels (hoofdstuk 5), regels over grondwerkzaamheden en het aanbrengen of verwijderen van beplanting (hoofdstuk 7), regels over monumenten en landschappelijke structuren (hoofdstuk 9), regels over milieubelastende activiteiten (Afdeling 22.3) en algemene regels (overige hoofdstukken) van toepassing zijn. Alle regels die op een betreffende locatie van toepassing zijn vind je via het tabje Regels in Regels op de kaart, waarbij gefilterd wordt op gekozen locatie.

B

Artikel 2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.1 Gemeentelijke omgevingsdoelen

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
- b. ~~het beperken/beschermen van overlast en hinder~~ stedenbouwkundige waarden;
- c. ~~het waarborgen/beschermen van de veiligheid~~ landschappelijke waarden;
- d. ~~het beschermen van de gezondheid~~ cultuurhistorische waarden;
- e. ~~het beschermen van het milieu;~~
- f. ~~het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;~~
- g. ~~het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;~~
- h e. ~~het behoud van cultureel erfgoed;~~
- f. ~~het bereiken en in stand houden van voldoende woonruimte voor iedereen;~~
- g. ~~het bevorderen van aantrekkelijke woondorpen;~~
- i h. ~~het bevorderen van basisvoorzieningen in de natuur~~ beschermingdorpen;
- i. ~~het stimuleren van levendige centrumgebieden;~~
- j. ~~de kwaliteit van bouwwerken;~~
- k. ~~het op een juiste wijze benutten van en omgaan met duurzame energie;~~
- k. ~~de staat en werking van infrastructuur behoeden voor nadelige gevolgen van activiteiten;~~ het beschermen tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering;
- l. ~~het beheer~~ waarborgen van infrastructuur een goede kwaliteit van bouwwerken;
- m. ~~het beheer van watersystemen;~~
- n. ~~het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;~~
- n. ~~het beheer van afvalstoffen;~~
- n. ~~het beschermen van goed woon- en leefklimaat;~~
- o. ~~het beheer~~ beperken van natuurgebieden overlast en hinder;
- p. ~~het gebruik~~ waarborgen van bouwwerken; en de veiligheid;
- q. ~~het bevorderen van de toegankelijkheid van openbaar toegankelijk gebied voor personen.~~
- r. ~~het beheer van infrastructuur; en~~
- s. ~~het beheer van watersystemen;~~

C

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 Gereserveerd

[Gereserveerd]
[Vervallen]

D

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 3 ~~Gereserveerd~~ GEBIEDEN MET FUNCTIEOVERSTIJGENDE REGELS

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 3.1 Algemeen

Artikel 3.1 Toepassingsbereik

In dit hoofdstuk worden gebieden met te beschermen aanwezige waarden en elementen, gebieden met beperkingen en aanvullende regels aangewezen. Deze beperkingen en aanvullende regels zijn opgenomen in de hoofdstukken 4 tot en met 9 van dit omgevingsplan.

Afdeling 3.2 Gebieden met regels op basis van regelgeving Rijk, Provincie en Waterschap

Artikel 3.2 Bebouwingscontour geur (gereserveerd)

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 3.3 Bebouwingscontour houtkap (gereserveerd)

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 3.4 Bebouwingscontour jacht (gereserveerd)

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 3.5 Brandvoorschrift- en explosievoorschriftgebieden

1. In het brandaandachtsgebied zijn de gronden aangewezen als brandvoorschriftgebied als bedoeld in artikel 5.14, eerste en tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. In het explosieaandachtsgebied zijn de gronden aangewezen als explosievoorschriftgebied als bedoeld in artikel 5.14, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 3.6 Grondwater

Er zijn waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden waar aanvullende regels gelden voor milieubelastende activiteiten.

Artikel 3.7 Infrastructuur

Er zijn gebieden rondom wegen, spoorwegen en vaarwegen waar beperkingen gelden voor activiteiten. Dit betreft:

- a. hoofdspoorwegen beperkingengebied
- b. reserveringszone provinciale weg
- c. reserveringszone spoorweg
- d. rijksvaarwegen
- e. wegen beperkingengebied Rijk (gereserveerd)

Artikel 3.8 Natuur Netwerk Limburg

Er is een gebied Natuur Netwerk Limburg waar de wezenlijke kenmerken en waarden, kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang van dit Natuur Netwerk Limburg niet aangetast mogen worden.'

Artikel 3.9 Watersysteem

Er is een beperkingengebied rivierbed grote rivieren in het beheer bij het Rijk waar beperkingen gelden.

Artikel 3.10 Rijksmonumenten

In het gebied rijksmonumenten liggen rijksmonumenten. Ter bescherming van deze rijksmonumenten gelden regels uit hoofdstuk 13 van het Besluit Activiteiten Leefomgeving.

Afdeling 3.3 Gebieden met regels op basis van gemeentelijk beleid

Paragraaf 3.3.1 Gebieden met te beschermen waarden

Artikel 3.11 Archeologisch waardevolle gebieden

Er zijn gebieden met archeologische waarden. Hier gelden regels voor bouwen (artikel 5.58) en grondwerkzaamheden (afdeling 7.2). Afhankelijk van de archeologische waarde gelden verschillende minimum oppervlaktes.

<u>Archeologische waarde</u>	<u>Oppervlaktenorm</u>
Archeologische waarde 1	0 m ²
Archeologische waarde 2	30 m ²
Archeologische waarde 3	100 m ²
Archeologische Waarde 4	250 m ²
Archeologische waarde 5	1.000 m ²
Archeologische waarde 6	2.500 m ²
Archeologische waarde 7	10.000 m ²

Artikel 3.12 Beekdalen

In het gebied beekdalen gelden aanvullende regels ten behoeve van de landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden van de beken en aangrenzende gronden.

Artikel 3.13 Gemeentelijke monumenten

In het gebied gemeentelijke monumenten liggen gemeentelijke monumenten. Hiervoor gelden aanvullende regels ter bescherming van de monumentale waarde.

Artikel 3.14 Kasteeltuin

In het gebied kasteeltuin gelden aanvullende regels ten behoeve van behoud, herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden en het stedenbouwkundig beeld van de kasteeltuin.

Artikel 3.15 Kerk

In het gebied kerken gelden aanvullende regels ten behoeve van behoud en herstel van de stedenbouwkundige waarden van kerken.

Artikel 3.16 Landschappelijke elementen (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 3.17 Molenbiotoop

In het gebied molenbiotoop gelden aanvullende regels ten behoeve van bescherming van het functioneren van de molen en de waarde van de molen als landschapsbepalend element.

Artikel 3.18 Vluchtpaden

In het gebied vluchtpaden gelden aanvullende regels ten behoeve van behoud, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld van vluchtpaden.

Artikel 3.19 Waardevolle boom (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.2 Gebieden met beperkingen

Artikel 3.20 Geluidaandachtgebieden (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 3.21 Leidingen

Er zijn gebieden met leidingen waar beperkingen gelden voor andere activiteiten. Dit betreft:

- a. Gebieden met rioolleidingen
- b. Gebieden met waterleidingen
- c. Gebieden met gasleidingen
- d. Gebieden met bovengrondse hoogspanningsverbindingen
- e. Gebieden met ondergrondse hoogspanningsleidingen (gereserveerd).

Artikel 3.22 Spuitzones (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.3.3 Gebieden met aanvullende regels

Artikel 3.23 Centrumgebieden

Er is een gebied centrum waar bij het toepassen van de regels meer aandacht voor levendigheid passende bij een centrum van een dorp wordt gegeven.

Artikel 3.24 Horecapleinen (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 3.25 Parkeergebieden (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 3.26 Welstandsgebieden

1. In het welstandsplichtig gebied gelden de in de Welstandsnota of diens rechtsopvolger voor dit gebied opgenomen eisen van welstand.
2. Binnen het welstandsvrij gebied geldt voor de omgevingsplanactiviteit bouwen de excessen-regeling uit de Welstandsnota.

E

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 Gereserveerd

[Gereserveerd]

[Vervallen]

F

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 4 Gereserveerd GEBRUIKEN

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1 Algemeen geldende gebruiksregels

Paragraaf 4.1.1 Algemeen

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken in het gewijzigd deel omgevingsplan, tenzij een ander werkingsgebied is opgenomen.

Artikel 4.2 Bouwvalligheid van bouwwerk

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

Artikel 4.3 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerken (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 4.4 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 4.5 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen bij bouwwerken

1. Op gronden bij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 4.1 aanwezig.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de in tabel 4.1 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkellend toestel;
 - c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.
4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Tabel 4.1 Brandgevaarlijke stoffen

ADR-klasse ¹	Omschrijving	Verpakkings-groep	Toegestane maximum hoeveelheid
2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas	Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aerosolen (spuitbussen)	n.v.t.	50 kg
3	Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton	II	25 liter
3 excl. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen 61°C en 100°C	Brandbare vloeistoffen zoals terpentine en bepaalde inkten	III	50 liter

ADR-klasse ¹	Omschrijving	Verpakkings-groep	Toegestane maximum hoeveelheid
4.1, 4.2, 4.3	4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders 4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diethylzink 4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide	II en III	50 kg
5.1	Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide	II en III	50 liter
5.2	Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en di-propionyl peroxide	n.v.t.	1 liter

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

Artikel 4.6 Parkeernormen bij gebruik gronden en bouwwerken

1. Bij het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd en in stand gehouden.
2. Bij de beoordeling of wordt voldaan aan het eerste lid maakt het bevoegd gezag gebruik van de beleidsregel Nota Parkeernormen Leudal 2025 (of diens rechtsopvolger).
3. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het eerste lid en kan worden toegestaan dat parkeergelegenheid niet op eigen terrein wordt gerealiseerd, onder de voorwaarden dat:
 - a. aangetoond wordt dat op eigen terrein onvoldoende ruimte is; en
 - b. de benodigde parkeervoorzieningen elders worden gerealiseerd.
4. Daar waar de omgevingsnorm Aantal parkeerplaatsen per woning is opgenomen, geldt de opgenomen norm in plaats van de normen uit de Nota Parkeernormen Leudal 2025 en wordt voldaan aan de voorwaarden uit Bijlage IV.

Artikel 4.7 Maatwerkvoorschriften

1. Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift nadere regels stellen over de wijze waarop een activiteit wordt uitgevoerd, of over het gebruik van gronden en bouwwerken, voor zover dat nodig is om nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving te voorkomen of te beperken, dan wel om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen.
2. Een maatwerkvoorschrift kan alleen worden gesteld als:
 - a. de activiteit is toegestaan op grond van dit omgevingsplan; en
 - b. het voorschrift niet in strijd is met hogere regelgeving of met het doel en de strekking van dit plan.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

Paragraaf 4.1.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.8 Algemene regels toegestaan hoofdgebruik

Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de functies die zijn aangegeven voor de betreffende locatie. Met 'hoofdgebruik' wordt het belangrijkste toegestane gebruik aangegeven.

Artikel 4.9 Algemene regels toegestaan medegebruik

Naast het hoofdgebruik is het volgende medegebruik, tenzij anders bepaald, bij een functie toegestaan. Het gaat hier om het gebruiken voor:

- a. waterhuishouding zoals waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
- b. groen;
- c. landschappelijke inpassing;
- d. voet- en fietspaden;
- e. nutsvoorzieningen met een gebouw van maximaal 15 m²;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeerplaatsen ten behoeve van het aanwezige hoofdgebruik;
- h. speelvoorzieningen.

Artikel 4.10 Algemene regels evenementen

1. Ruimtelijk niet relevante evenementen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de maximale (langtijdgemiddelde) geluidsbelasting blijft onder 50dB(A); en
 - b. het evenement heeft minder dan 50 bezoekers.
2. Ruimtelijk aanvaardbare evenementen zijn toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. duur:
 1. de evenementen duren korter dan 3 opeenvolgende dagen. Dit maximum geldt niet voor carnaval en kermis;
 2. het opbouwen korter duurt dan 3 opeenvolgende dagen;
 3. het op- en afbouwen vindt plaats tussen 8:00 en 19:00 uur;
 4. het afbreken kan ook plaatsvinden vóór de eindtijd van het evenement als bedoeld onder lid 2e sub 5;
 5. het afbreken korter duurt dan 2 opeenvolgende dagen;
 - b. aantal en plaats:
 1. in een bos- en natuurgebied, stiltegebied en in een bufferzone van 50 meter rondom een stiltegebied mogen alleen evenementen worden gehouden zonder versterkte muziek;
 2. er is sprake van minder dan 6 evenementen per locatie per kalenderjaar;
 3. er vindt maximaal 2 weekenden achter elkaar een evenement met geluid op dezelfde (evenementen-)locatie plaats;
 - c. aantal bezoekers:
 1. het maximaal aantal aanwezige personen per dag in geval van buurtbarbecues en buurtfeesten bedraagt niet meer dan 100;
 2. het maximaal aantal aanwezige personen per dag bedraagt niet meer dan 250;
 - d. verkeer en parkeren
 1. de verkeersaantrekkende werking is zodanig dat er geen verkeersproblemen ontstaan;
 2. er wordt voldaan aan de regels over parkeren uit artikel 4.6.
 - e. geluid:
 1. in het gebied centrum: het equivalente geluidniveau van de activiteit op een geluidgevoelig gebouw, gemeten over 3 minuten, mag niet meer bedragen dan 80 dB(A) en 90 dB(C);
 2. in overige gebieden: het equivalente geluidniveau van de activiteit op een geluidgevoelig gebouw, gemeten over 3 minuten, mag niet meer bedragen dan 75 dB(A) en 85 dB(C);
 3. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op een geluidgevoelig gebouw bedraagt minder dan 50 dB(A);
 4. het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op een geluidgevoelig gebouw van het opbouwen en afbreken bedraagt minder dan 55 dB(A)
 5. er wordt voldaan aan de volgende eindtijden en voor het evenement en geluid:
 - I. eindtijd evenement 02:00 uur en eindtijd geluid 1:30 uur: Op vrijdag en zaterdag, op Oudejaarsavond, op vrijdag, zaterdag, zondag, maandag en dinsdag met carnaval en met de kermis, op zondag, maandag, dinsdag, woensdag of donderdag wanneer dit een landelijke feestdag is of daarop een landelijke feestdag volgt;
 - II. eindtijd evenement 01:00 uur en eindtijd geluid 24:00 uur: op zondag tot en met donderdag;
 6. de geluidsproductie begint na 10:00 uur;
 7. de geluidsproductie op zondagen na 13:00 uur begint als er kerkelijke diensten plaatsvinden of deze door de nabijheid van het evenement geen geluidsoverlast ondervinden.

3. De bevoegdheid tot het stellen van een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 4.7 houdt in ieder geval in dat het bevoegd gezag met het oog op het woon- en leefklimaat en de verkeersveiligheid een maatwerkvoorschrift kan stellen in de vorm van:
 - a. aanvullende parkeernormen en -voorzieningen (aantal, inrichting, reservering, laad-/loszones);
 - b. beperkingen of voorwaarden ten aanzien van verkeersbewegingen, ontsluitingstijden, routing en bereikbaarheid (inclusief vereisten voor aanrijroutes hulpdiensten);
 - c. geluidsniveaus, meetmethoden, meetpunten, maximale tijden en duur van geluidproducerende activiteiten en aanvullende akoestische mitigerende maatregelen;
 - d. organisatorische en technische maatregelen (bijv. verkeersregelaars, shuttlebus, afzettingen, geluidsschermen, tijdsgebonden beperkingen);
 - e. verplichtingen tot het overleggen van een verkeerskundige, parkeer- of akoestische onderbouwing en het verstrekken van gegevens of gegevensoverzichten die nodig zijn voor beoordeling.

Paragraaf 4.1.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.11 Toegestaan met vergunning: transformatie bestaande gebouwen

1. Het transformeren van bestaande gebouwen naar wonen tot maximaal 9 woningen per bestaande bebouwing in de gebieden detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijk, is toegestaan met een omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. de bestaande gebouwen niet gelegen zijn in het gebied centrum;
 - b. wordt voldaan aan de eisen voor een bodemgevoelig gebouw bouwen (5.63) en een geluidgevoelig gebouw (5.65) bouwen;
 - c. aan de voorwaarden wordt voldaan, welke zijn opgenomen in de Versnellingsagenda Wonen 2024-2025 (zie Bijlage IX), zoals deze geldt op het moment van ter inzage legging van (de wijziging van) het omgevingsplan; en
 - d. er wordt voldaan aan de regels over parkeren uit artikel 4.6.
 - e. wordt voldaan aan de voorwaarden in de beleidsregel Ruimtelijke bijdragen omgevingskwaliteit; en
 - f. wordt voldaan aan de voorwaarden in de beleidsregel Ruimtelijke bijdragen herstructurering;
3. Met een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 5.14 kan voor de woningen worden afge-
weken van de regels in dit omgevingsplan.

Artikel 4.12 Toegestaan met vergunning: transformatie bedrijfsgebouw naar woning

1. Het transformeren van een bedrijfspand in het gebied bedrijf naar één woning met de functie wonen is toegestaan met een omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de bedrijfsactiviteiten definitief zijn beëindigd;
 - b. wordt voldaan aan de eisen voor een bodemgevoelig gebouw bouwen (5.63) en een geluidgevoelig gebouw (5.65) bouwen;
 - c. de overtollige bedrijfsbebouwing is gesloopt;
 - d. de bebouwing ten behoeve van de woonfunctie voldoet aan de regels uit hoofdstuk 5;
 - e. er wordt voldaan aan de regels over parkeren uit artikel 4.6.
 - f. wordt voldaan aan de voorwaarden in de beleidsregel Ruimtelijke bijdragen omgevingskwaliteit; en
 - g. wordt voldaan aan de voorwaarden in de beleidsregel Ruimtelijke bijdragen herstructurering;

Artikel 4.13 Toegestaan met vergunning: transformatie bedrijfswoning naar woning

1. Het gebruiken van een bedrijfswoning als een woning zonder functionele binding met het bedrijf is toegestaan met een omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de activiteiten van de ter plaatse geldende hoofdfunctie definitief zijn beëindigd;

- b. wordt voldaan aan de eisen voor een bodemgevoelig gebouw bouwen (5.63) en een geluidgevoelig gebouw (5.65) bouwen;
- c. de overtollige bebouwing is gesloopt;
- d. de bebouwing ten behoeve van de woonfunctie voldoet aan de regels uit artikel 5.3; en
- e. de omzetting niet leidt tot een inperking van de exploitatie van omliggende functies.

Paragraaf 4.1.4 Algemeen verboden gebruik

Artikel 4.14 Algemeen verboden gebruik

1. Gebruiksactiviteiten die niet voldoen aan de regels uit dit hoofdstuk zijn verboden. Dit betreft in ieder geval het gebruiken van gronden en bebouwing voor:
 - a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft en met uitzondering van mantelzorg en een vergunde tijdelijke woonunit;
 - b. activiteiten gericht op het aanbieden van seksuele diensten met uitzondering van het bepaalde in het gebied seksinrichting;
 - c. de aanwezigheid van meer dan één seksinrichting in de gemeente Leudal.
2. Het is verboden om een hyperscale datacentrum te bouwen of bouwwerken of gronden te gebruiken ten behoeve van een hyperscale datacentrum.

Afdeling 4.2 Agrarisch (gereserveerd)

Paragraaf 4.2.1 Algemeen

Artikel 4.15 Toepassingsbereik (Gereserveerd)

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.16 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 4.17 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.18 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 4.19 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.4 Verboden gebruik

Artikel 4.20 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3 Bedrijf

Paragraaf 4.3.1 Algemeen

Artikel 4.21 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken in het gebied Bedrijf

Paragraaf 4.3.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.22 Algemene regels hoofdgebruik

1. In het gebied bedrijf mogen de gronden en bouwwerken uitsluitend gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in de 'Lijst Bedrijfsactiviteiten Kernen' zoals opgenomen in Bijlage V.
2. In het gebied bedrijf-bestaand zijn daarnaast de bestaande, legale bedrijven toegestaan welke zijn opgenomen in de in Bijlage VI toegevoegde lijst.
3. In het gebied brandweerkazerne is uitsluitend een brandweerkazerne toegestaan.
4. In het gebied nutsvoorziening is uitsluitend een nutsvoorziening toegestaan.
5. In het gebied parkeerterrein bedrijf mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt voor parkeren en ontsluiting.
6. Uitsluitend in het gebied verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg is een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan.

Artikel 4.23 Algemene regels medegebruik

1. In het gebied bedrijf mogen de gronden mede gebruikt worden voor open opslag achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen tot een maximale hoogte van 4 meter, met uitzondering van de gronden waarvoor al op basis van een omgevingsvergunning hogere opslag is toegestaan, waarbij deze vergunde maximale hoogte als maximum geldt.

Paragraaf 4.3.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.24 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 4.25 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.3.4 Verboden gebruik

Artikel 4.26 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en gebouwen in het gebied bedrijf te gebruiken voor:

- a. activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken als bedoeld in artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- b. mer-plichtige activiteiten waarvoor een vergunningplicht geldt op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij de betreffende mer-procedure overeenkomstig de geldende regelgeving is doorlopen en afgerond;
- c. detailhandel, tenzij het ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen betreft die een ondergeschikte nevenactiviteit zijn van het aanwezige bedrijf;
- d. een verkooppunt van motorbrandstoffen met LPG.

Afdeling 4.4 Bos (Gereserveerd)

Paragraaf 4.4.1 Algemeen

Artikel 4.27 Toepassingsbereik

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.4.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.28 Algemene regels hoofdgebruik

[Gereserveerd]

Artikel 4.29 Algemene regels medegebruik

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.4.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.30 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 4.31 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.4.4 Verboden gebruik

Artikel 4.32 Verboden gebruik

[Gereserveerd]

Afdeling 4.5 Detailhandel

Paragraaf 4.5.1 Algemeen

Artikel 4.33 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken in het gebied Detailhandel.

Paragraaf 4.5.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.34 Algemene regels hoofdgebruik

1. In het gebied detailhandel is als hoofdgebruik toegestaan het gebruik voor detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen.
2. Een supermarkt is uitsluitend toegestaan in het gebied detailhandel - supermarkt.
3. detailhandel in volumineuze goederen is uitsluitend in het gebied detailhandel - volumineus toegestaan.

Artikel 4.35 Algemene regels medegebruik

1. Een vuurwerkopslag is uitsluitend toegestaan in het gebied detailhandel - vuurwerkopslag.

Paragraaf 4.5.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.36 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 4.37 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.5.4 Verboden gebruik

Artikel 4.38 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Afdeling 4.6 Groen

Paragraaf 4.6.1 Algemeen

Artikel 4.39 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken in het gebied Groen.

Paragraaf 4.6.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.40 Algemene regels hoofdgebruik

1. In het gebied groen is als hoofdgebruik toegestaan het gebruik voor groenvoorzieningen waaronder wordt verstaan openbare tuinen, bossen, parken en natuurterreinen.

Artikel 4.41 Algemene regels medegebruik

1. In het gebied groen mogen de gronden mede worden gebruikt voor:
 - a. speelvoorzieningen, tenzij de groenzone dient als buffer naast percelen met een milieugevoelige functie;
 - b. bestaande geluidwerende voorzieningen;
 - c. recreatief gebruik met een lage impact op de omgeving, tenzij de groenzone dient als buffer naast agrarische percelen waarop gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt.
2. In het gebied groen is een gebied kasteeltuin aangewezen waar het tevens is toegestaan om de gronden te gebruiken voor:
 - a. sociaal culturele activiteiten;
 - b. huwelijksvoltrekkingen/ bruidsarrangementen;
 - c. opslag van machines en materieel ten behoeve van beheer en onderhoud van het kasteel, uitsluitend in bestaande gebouwen en/of onder bestaande overkappingen.
3. Uitsluitend in het gebied parkeerterrein groen is parkeren toegestaan.

Paragraaf 4.6.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.42 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 4.43 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Afdeling 4.7 Horeca

Paragraaf 4.7.1 Algemeen

Artikel 4.44 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken in het gebied Horeca.

Paragraaf 4.7.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.45 Algemene regels hoofdgebruik

1. In het gebied horeca 1 is horeca categorie 1: daghoreca toegestaan;
2. In het gebied horeca 2 is horeca categorie 2: dag- en avondhoreca toegestaan;
3. In het gebied horeca 3 is horeca categorie 3: dag- avond- en nachthoreca toegestaan;
4. In het gebied horeca 4 is horeca categorie 4: verblijfshoreca toegestaan.

Artikel 4.46 Algemene regels medegebruik

Binnen het gebied horeca zijn terrassen toegestaan.

Paragraaf 4.7.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.47 Toegestaan met vergunning: wijzigen van horeca categorie 1 naar horeca categorie 2

1. Het wijzigen van de horeca categorie 1 naar horeca categorie 2 voor zover gelegen in het centrumgebied, is toegestaan met een omgevingsvergunning.

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de verkeersaantrekkende werking niet leidt tot overbelasting van het wegennet;
 - b. wordt voldaan aan de parkeerregels uit artikel 4.6; en
 - c. de horeca gesloten is tussen 23:00 en 7:00 uur.

Artikel 4.48 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.7.4 Verboden gebruik

Artikel 4.49 Verboden gebruik

Het is niet toegestaan de gronden en bouwwerken in de gebieden horeca te gebruiken voor horeca categorie 5: specifieke of grootschalige horeca, met uitzondering van de bestaande seksinrichting in het gebied seksinrichting.

Afdeling 4.8 Dienstverlening

Paragraaf 4.8.1 Algemeen

Artikel 4.50 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken in het gebied Dienstverlening.

Paragraaf 4.8.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.51 Algemene regels hoofdgebruik

In het gebied dienstverlening is als hoofdgebruik toegestaan het gebruik voor dienstverlening.

Artikel 4.52 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.8.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.53 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 4.54 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Afdeling 4.9 Maatschappelijk

Paragraaf 4.9.1 Algemeen

Artikel 4.55 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken in het gebied Maatschappelijk.

Paragraaf 4.9.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.56 Algemene regels hoofdgebruik

1. In het gebied maatschappelijk algemeen is gebruik voor de volgende algemene maatschappelijke activiteiten toegestaan:
 - a. sociaal-culturele voorzieningen; en
 - b. openbare dienstverlening en openbaar bestuur, uitgezonderd brandweerkazernes; en
 - c. medische voorzieningen.

2. In het gebied medische voorzieningen is gebruik voor medische voorzieningen toegestaan.
3. Een praktijk voor landbouwhuisdieren en paarden is uitsluitend toegestaan in het gebied dierenartspraktijk.
4. Een onderwijsinstelling is uitsluitend toegestaan in het gebied onderwijsinstelling.
5. Een kinderopvang is uitsluitend toegestaan in het gebied kinderopvang.
6. Als er een gebied speelterrein aanwezig is, is een buitenspeelterrein ten behoeve van een onderwijsinstelling en/of kinderopvang uitsluitend toegestaan in het gebied speelterrein.
7. Beschermd wonen is uitsluitend in het gebied beschermd wonen toegestaan.
8. Verzorgd wonen is uitsluitend in het gebied verzorgd wonen toegestaan.
9. Levensbeschouwelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in het gebied religie.
10. Een begraafplaats is uitsluitend toegestaan in het gebied begraafplaats.

Artikel 4.57 Algemene regels medegebruik

1. In het gebied maatschappelijk algemeen, beschermd wonen en verzorgd wonen mogen de gronden mede gebruikt worden voor de volgende activiteiten onder de voorwaarde dat deze ten dienste zijn van de hoofdgebruik:
 - a. ondergeschikte horeca;
 - b. ondergeschikte detailhandel;
 - c. ondergeschikte sport.
2. In het gebied onderwijsinstelling en in het gebied kinderopvang mogen de gronden mede gebruikt worden voor ondergeschikte sport.
3. In het gebied dierenartspraktijk en in het gebied medische voorzieningen is mede ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte sport toegestaan.

Paragraaf 4.9.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.58 Toegestaan met vergunning: wijziging naar maatschappelijk

1. Het wijzigen van het hoofdgebruik van bestaande gebouwen en bijbehorende gronden in het gebied onderwijsinstelling, het gebied kinderopvang, het gebied verzorgd wonen, het gebied beschermd wonen en het gebied dierenartspraktijk naar het hoofdgebruik voor maatschappelijke activiteiten als bedoeld in 4.56, eerste lid, is toegestaan met een omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan;
 - a. de verkeersaantrekkende werking niet leidt tot overbelasting van het wegennet; en
 - b. wordt voldaan aan de parkeerregels uit artikel 4.6;

Artikel 4.59 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Afdeling 4.10 Recreatie

Paragraaf 4.10.1 Algemeen

Artikel 4.60 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken in het gebied Recreatie.

Paragraaf 4.10.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.61 Algemene regels hoofdgebruik

1. In het gebied recreatie is als hoofdgebruik toegestaan het gebruik voor het uitoefenen van activiteiten gericht op verblijfs- en dagrecreatie.
2. Een dierenpark is uitsluitend toegestaan in het gebied dierenpark.
3. Het aantal personen dat mag verblijven in recreatieverblijven is bij een aantal recreatieverblijven gemaximeerd en mag niet meer zijn dan de bij de betreffende recreatieverblijven aangeven omgevingsnorm maximaal aantal personen.

Artikel 4.62 Algemene regels medegebruik (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.10.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.63 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 4.64 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.10.4 Verboden gebruik

Artikel 4.65 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken in het gebied recreatie te gebruiken voor:

- a. permanente of tijdelijke bewoning van recreatieverblijven;
- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
- d. prostitutie.

Afdeling 4.11 Sport

Paragraaf 4.11.1 Algemeen

Artikel 4.66 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken voor sportactiviteiten in het gebied Sport.

Paragraaf 4.11.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.67 Algemene regels hoofdgebruik

1. In het gebied sport is als hoofdgebruik toegestaan het gebruik voor het uitoefenen van sportactiviteiten.
2. Een schutterij is uitsluitend toegestaan in het gebied schutterij.

Artikel 4.68 Algemene regels schutterij

In het gebied schutterij is een schutterij toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de schotfrequentie maximaal 120 schoten per uur bedraagt;
- b. schietactiviteiten niet zijn toegestaan tussen 23.00 en 07.00 uur;
- c. schieten uitsluitend is toegestaan met een geluidgedempte buks;
- d. het aantal schietbomen maximaal 2 bedraagt; en
- e. schietbomen voorzien zijn van een gedempte kogelvanger.

Artikel 4.69 Algemene regels medegebruik

In het gebied sport mogen de gronden mede worden gebruikt voor:

- a. ondergeschikte horeca ten dienste van het hoofdgebruik;
- b. schietbomen, uitsluitend in het gebied schutterij;
- c. sport- en spelgerelateerde evenementen.

Paragraaf 4.11.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.70 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Afdeling 4.12 Verkeer

Paragraaf 4.12.1 Algemeen

Artikel 4.71 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken voor verkeersactiviteiten in het gebied Verkeer.

Paragraaf 4.12.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.72 Algemene regels hoofdgebruik

In het gebied verkeer is als hoofdgebruik toegestaan het gebruik voor:

- a. wegen, straten, pleinen en paden;
- b. terrassen;
- c. bestaande geluidwerende voorzieningen;
- d. kunstwerken- en objecten; en
- e. parkeervoorzieningen.

Artikel 4.73 Algemene regels medegebruik

In het gebied verkeer mogen de gronden mede gebruikt worden voor:

- a. verkoopstandplaats(en), mits in overeenstemming met het geldende standplaatsenbeleid;
- b. voorzieningen voor het opladen van elektrische voertuigen;
- c. groenelementen ter bevordering van de vergroening van de openbare ruimte.

Afdeling 4.13 Water

Paragraaf 4.13.1 Algemeen

Artikel 4.74 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken voor wateractiviteiten in het gebied Water.

Paragraaf 4.13.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.75 Algemene regels hoofdgebruik

In het gebied water is als hoofdgebruik toegestaan het gebruik voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding; en
- c. doorstroming en afvoer van water.

Artikel 4.76 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Afdeling 4.14 Wonen

Paragraaf 4.14.1 Algemeen

Artikel 4.77 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen in het gebied Wonen.

Artikel 4.78 Algemene regels over wonen

1. In één woning woont slechts één huishouden.
2. In afwijking van het eerste lid kan in één woning anders dan door één huishouden worden gewoond, als dat uit de functie of functieaanduiding blijkt.
3. Voor de toepassing van deze regels geldt als één huishouden ook:
 - a. een eigenaar die als hoofdbewoner kamers verhuurt aan maximaal twee personen; en
 - b. een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.

Artikel 4.79 Overbewoning woonruimte

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
 - a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte; en
 - b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Artikel 4.80 Gebruik bestaand legaal aanwezig

Voor bestaand legaal aanwezige functies anders dan wonen gelden de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van het gebied aanwezig bestaand gebruik anders dan wonen zijn naast wonen ook de functies toegestaan zoals opgenomen in de lijst in bijlage VIII;
- b. het gebruik voor deze functies dient te voldoen aan de regels voor die betreffende functie zoals opgenomen in dit hoofdstuk;
- c. als dit gebruik wordt beëindigd mogen de gebouwen en gronden alleen voor woonfuncties worden gebruikt.

Paragraaf 4.14.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.81 Algemene regels hoofdgebruik

1. In het gebied wonen is als hoofdgebruik toegestaan het gebruik voor wonen.
2. In het gebied grondgebonden wonen zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan.
3. In het gebied bedrijfswoning is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan.
4. In het gebied wonen op de verdieping is uitsluitend wonen op de verdieping toegestaan.
5. Gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan in het gebied gestapelde woningen.
6. Een woonwagen is uitsluitend toegestaan in het gebied woonwagen.
7. In het gebied garagebox mogen de gronden en bouwwerken uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van motorvoertuigen en fietsen en/of de opslag ten behoeve van wonen.

Artikel 4.82 Algemene regels medegebruik

In het gebied wonen mogen de woning en bijbehorende bouwwerken mede worden gebruikt voor de volgende activiteiten:

<u>Toegestaan medegebruik</u>	<u>Toegestaan in gebied</u>	<u>Verboden in gebied</u>	<u>Aanvullende voorwaarden</u>
<u>mantelzorgwonen</u>	<u>grondgebonden wonen</u>	<u>woonwagen</u>	<u>4.85</u>

<u>Toegestaan medegebruik</u>	<u>Toegestaan in gebied</u>	<u>Verboden in gebied</u>	<u>Aanvullende voorwaarden</u>
	<u>gestapelde woningen</u> <u>wonen op de verdieping</u>	<u>bedrijfswoning</u>	
<u>Beroep of bedrijf aan huis</u>	<u>grondgebonden wonen</u> <u>gestapelde woningen</u> <u>wonen op de verdieping</u> <u>bedrijfswoning</u>	<u>woonwagen</u> <u>garagebox (met uitzondering</u> <u>van opslag ten behoeve van</u> <u>een beroep of bedrijf aan</u> <u>huis in de bijbehorende wo-</u> <u>ning)</u>	<u>4.84</u>
-	-	-	-

Artikel 4.83 Algemene regels aantal woningen

1. Het aantal woningen bedraagt maximaal:
 - a. één woning per Hoofdgebouw Wonen ; of
 - b. binnen het bouwvlak overige functies, voor zover gelegen in het gebied wonen: één woning per perceel; of
 - c. het aantal woningen zoals aangegeven met de omgevingsnorm aantal woningen; of
 - d. het aantal woonwagens zoals aangegeven met de omgevingsnorm aantal woonwagens; of
 - e. het bestaande legaal aanwezige aantal woningen indien dit meer bedraagt dan aangegeven onder a tot en met c.

Artikel 4.84 Toegestaan zonder vergunning: aan huis verbonden beroep of bedrijf

1. Een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf of een combinatie van beroep en bedrijf aan huis is toegestaan zonder omgevingsvergunning voor de gebruiksactiviteit onder de volgende voorwaarden:
 - a. de eigenaar van het aan huis verbonden beroep of bedrijf is ook de bewoner van de woning;
 - b. de woonfunctie blijft het hoofdgebruik en de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf is hieraan ondergeschikt;
 - c. het geheel blijft het uiterlijk van een woning behouden;
 - d. opslag is uitsluitend binnen bebouwing toegestaan;
 - e. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
 - f. de activiteit moet qua aard, omvang en uitstraling passen in een woonomgeving;
 - g. bij een aan huis verbonden beroep of bedrijf mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte (bvo) worden gebruikt tot een maximum van 30 m² voor een bedrijf aan huis en 80 m² voor een beroep aan huis, al dan niet in combinatie met een bedrijf aan huis;
 - h. bij een aan huis verbonden bedrijf zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in categorie 1 van de in bijlage V opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten;
 - i. detailhandel is alleen toegelaten in de vorm van internetverkoop en een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden activiteit;
 - j. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten is niet toegelaten; en
 - k. er wordt voldaan aan de regels over parkeren uit artikel 4.6.

Artikel 4.85 Toegestaan zonder vergunning: mantelzorg

1. Het gebruik van een woning en bijbehorende bouwwerken voor het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de zorgbehoevende is een familielid of een persoon die in de directe omgeving van de woning woont, en waarvoor is aangetoond middels een verklaring of motivering waarom mantelzorg gewenst is, waardoor een zorgbehoefte bestaat die niet op reguliere wijze kan worden ingevuld;
 - b. de mantelzorg wordt verleend door een familielid of een ander persoon die een nauwe band heeft met de zorgbehoevende, en die in de betreffende woning verblijft of verblijft in een aangebouwd of zelfstandig bijgebouw;
 - c. na beëindiging mantelzorg dienen de mantelzorgvoorzieningen te worden verwijderd danwel zodanig aangepast wordt opdat het niet meer als aparte woning gebruikt kan worden; en
 - d. er wordt geen overlast veroorzaakt voor de omgeving, zoals in de vorm van verkeersdruk, geluidsoverlast of een verandering van het karakter van de buurt.

Artikel 4.86 Toegestaan met melding: tijdelijke woonunit

Het plaatsen en in gebruik nemen van een tijdelijke woonunit in het gebied grondgebonden wonen of bedrijfswoning is toegestaan met een melding als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de benodigde vergunningen voor het bouwen van een woning op dezelfde kavel zijn verleend en in werking getreden;
- b. de tijdelijke woonunit voldoet aan de regels voor bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen in afdeling het 5.3
- c. met de tijdelijke woonunit mag het aantal woningen als benoemd in artikel 4.81 tijdelijk met 1 toenemen; en
- d. bij beëindiging van het bewonen van de tijdelijke woonunit of maximaal drie jaar na de melding is de tijdelijke woonunit verwijderd.

Paragraaf 4.14.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.87 Toegestaan met vergunning: medegebruik bed en breakfast

1. Het medegebruik van de woning of een bij de woning behorend bijbehorend bouwwerk voor een bed en breakfastvoorziening, is in het gebied grondgebonden wonen of wonen op de verdieping toegestaan met een omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan;
 - a. gelegen
 - b. de woonfunctie blijft behouden als hoofdgebruik;
 - c. een bed & breakfastvoorziening is niet toegestaan bij:
 1. een bedrijfswoning;
 2. woonwagens;
 3. gestapelde woningen;
 4. wonen op de verdieping;
 - d. de bed & breakfastvoorziening heeft een maximale omvang van:
 1. ten hoogste 6 personen waarbij een maximum geldt van 2 volwassenen en 1 kind per kamer;
 2. 2 kamers;
 3. 80 m²; en
 4. 30% van het vloeroppervlakte van het hoofdgebouw.
 - e. de verblijfsduur bedraagt maximaal 3 weken;
 - f. de gebruiker van het hoofdgebouw is de houder van de bed & breakfast; en
 - g. er wordt voldaan aan de regels over parkeren uit artikel 4.6.

Artikel 4.88 Toegestaan met vergunning: kamerbewoning

1. Met een omgevingsvergunning is het toegestaan om een woning te gebruiken voor kamerbewoning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de Beleidsnota huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal, wordt voldaan.

Artikel 4.89 Toegestaan met vergunning: woningsplitsing in woonkern

1. Met een omgevingsvergunning is het in het gebied grondgebonden wonen, voor zover gelegen in het gebied woonkernen, toegestaan om een bestaande woning in pandig te splitsen in 2 woningen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. het betreft een bestaande woning;
 - b. de bestaande woning legaal aanwezig is;
 - c. aan de voorwaarden wordt voldaan, welke zijn opgenomen in Bijlage 4 van de Versnelingsagenda Wonen 2024-2025, of diens rechtsopvolgers; en
 - d. er wordt voldaan aan de regels over parkeren uit artikel 4.6.

Artikel 4.90 Toegestaan met vergunning: splitsen van perceel in woonkern

1. Met een omgevingsvergunning is het toegestaan om in het gebied grondgebonden wonen, voor zover gelegen in het gebied woonkernen, percelen te splitsen om 1 extra woning te realiseren.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de bestaande woning legaal aanwezig is;
 - b. wordt voldaan aan de voorwaarden, welke zijn opgenomen in Bijlage 4 van de Versnelingsagenda Wonen 2024-2025, of diens rechtsopvolgers;
 - c. wordt voldaan aan de overige regels uit dit omgevingsplan voor het bouwen en gebruiken van een woning;
 - d. de nieuwe woning bijdraagt aan een logische invulling van de plek en een positief advies van de adviescommissie fysieke leefomgeving is verkregen;
 - e. er wordt voldaan aan de regels over parkeren uit artikel 4.6.
 - f. wordt voldaan aan de voorwaarden in de beleidsregel Ruimtelijke bijdragen omgevingskwaliteit; en
 - g. wordt voldaan aan de voorwaarden in de beleidsregel Ruimtelijke bijdragen herstructurering;

Artikel 4.91 Toegestaan met vergunning: woningsplitsing buitengebied (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 4.92 Toegestaan met vergunning: tijdelijke kleinschalig huisvesting voor internationale werknemers (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.14.4 Verboden gebruik

Artikel 4.93 Verboden gebruik

Het is verboden garageboxen en vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning met uitzondering van het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor mantelzorg en een vergunde tijdelijke woonunit.

Afdeling 4.15 Natuur (gereserveerd)

Paragraaf 4.15.1 Algemeen

Artikel 4.94 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.15.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.95 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 4.96 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.15.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.97 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 4.98 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Afdeling 4.16 Bedrijventerrein (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Afdeling 4.17 Gebruik in gebieden met waarden en beperkingen

Paragraaf 4.17.1 Algemeen

Artikel 4.99 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het gebruik van gronden en bouwwerken in gebieden met waarden en beperkingen. Het betreft de gebieden:

- a. beperkingengebied rivierbed grote rivieren
- b. bovengrondse hoogspanningsverbindingen;
- c. veiligheidszone LPG;
- d. brandvoorschriftgebied en explosievoorschriftgebied.

Paragraaf 4.17.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.100 Algemene regels gebruik: beperkingengebied rivierbed van de grote rivieren

1. Binnen het beperkingengebied rivierbed grote rivieren zijn uitsluitend de volgende activiteiten zonder vergunning toegestaan:
 - a. aanleg, beheer of verbetering van natuur;
 - b. verbetering van de waterkwaliteit;
 - c. behoud of herstel van landschappelijke elementen of cultureel erfgoed;
 - d. voorzieningen voor agrarisch of landschappelijk beheer;
 - e. voorzieningen voor drinkwaterwinning of aquathermie, mits deze geen significante invloed hebben op het bergend vermogen of de afvoercapaciteit van de rivier.
2. Voor deze activiteiten geldt dat via een maatwerkvoorschrift voorwaarden kunnen worden opgelegd die waarborgen dat:
 - a. geen feitelijke belemmeringen ontstaan voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
 - b. waterstandsverhoging of afname van bergend vermogen wordt voorkomen of zoveel mogelijk beperkt;
 - c. resterende onvermijdbare waterstandsverhoging wordt gecompenseerd.

Artikel 4.101 Algemene regels gebruik: bovengrondse hoogspanningsverbindingen

In het gebied bovengrondse hoogspanningsverbindingen is het toegestaan:

- a. objecten te plaatsen met een maximale hoogte van 2 meter;
- b. opgaand houtgewas te behouden of aan te planten, mits niet hoger dan 2 meter;
- c. tijdelijke voorzieningen te realiseren die geen belemmering vormen voor het beheer of de veiligheid van de hoogspanningsleiding.

Artikel 4.102 Algemene regels gebruik: veiligheidszone LPG installatie

1. In het gebied veiligheidszone LPG is het toegestaan de gronden te gebruiken voor:
 - a. infrastructuur, groenvoorzieningen en parkeren;
 - b. het tijdelijk plaatsen van objecten met een maximale hoogte van 2 meter, mits deze geen verblijf van personen betreffen;
 - c. het uitvoeren van beheer- en onderhoudswerkzaamheden aan bestaande voorzieningen.
2. Voor deze activiteiten geldt dat via een maatwerkvoorschrift voorwaarden kunnen worden opgelegd die waarborgen dat:
 - a. geen belemmering ontstaat voor de bereikbaarheid of veiligheid van de LPG-installatie;
 - b. geen verhoogd risico ontstaat op brand of explosie;
 - c. het verblijf van personen binnen de zone tot een minimum wordt beperkt.

Paragraaf 4.17.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 4.103 Toegestaan met vergunning: beperkingengebied rivierbed grote rivieren

1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een beperkingengebied met betrekking tot een oppervlaktewaterlichaam in beheer bij het Rijk in het rivierbed van de grote rivieren, worden de volgende gebruiksactiviteiten uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. de vestiging van waterkrachtcentrales;
 - b. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, als die activiteit is gekoppeld aan het vervoer over de rivier;
 - c. de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen en specifiek daaraan verbonden activiteiten als bedoeld in artikel 3.144 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - d. de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
 - e. het in gebruik nemen van voorzieningen voor waterrecreatie of extensieve uiterwaardrecreatie;
 - f. het in gebruik nemen van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
 - g. activiteiten met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden verricht;
 - h. een verandering van een gebruiksfunctie binnen de bestaande bebouwing;
 - i. activiteiten voor het behoud van cultureel erfgoed, in het bijzonder bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten; en
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend verleend als:
 - a. sprake is van een doelmatig gebruik van de rivier;
 - b. het gebruik het beheer, onderhoud of functioneren van de rivier niet belemmert;
 - c. waterstandsverhoging of afname van het bergend vermogen van de rivier wordt voorkomen of zoveel mogelijk beperkt; en
 - d. resterende onvermijdbare waterstandsverhoging wordt gecompenseerd.
3. Het omgevingsplan waarborgt dat bij het toelaten van activiteiten maatregelen worden getroffen om de resterende onvermijdbare waterstandsverhoging te compenseren.

Artikel 4.104 Toegestaan met vergunning: gebied bovengrondse hoogspanningsverbindingen

1. In het gebied bovengrondse hoogspanningsverbindingen zijn de volgende activiteiten toegestaan met een omgevingsvergunning.
 - a. het aanplanten of behouden van opgaand houtgewas hoger dan 2 meter; en
 - b. het realiseren van beperkt kwetsbare en kwetsbare bouwwerken.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid kan uitsluitend worden verleend als:
 - a. aangetoond is dat het magneetveld ter plaatse lager is dan 0,4 microTesla;
 - b. sprake is van gewichtige redenen;
 - c. het gebruik geen gevaar oplevert voor personen of zaken;
 - d. het gebruik het beheer, onderhoud of functioneren van de hoogspanningsleiding niet belemmert; en
 - e. advies is ingewonnen bij de netbeheerder van de betreffende hoogspanningsleiding.
3. Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid kunnen voorschriften worden verbonden, indien dit noodzakelijk is voor de bescherming van de volksgezondheid of externe veiligheid.

Artikel 4.105 Toegestaan met vergunning: brandvoorschriftengebied en explosievoorschriftengebied

1. In brandvoorschriftengebied en explosievoorschriftengebied zijn de volgende activiteiten toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. het mogelijk maken of uitbreiden van kwetsbare of beperkt kwetsbare gebouwen of locaties;
 - b. het realiseren van verblijfsobjecten of voorzieningen waar personen langdurig aanwezig zijn;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid kan uitsluitend worden verleend als:
 - a. voldoende rekening is gehouden met het groepsrisico, omdat:

- a. maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
 - b. het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.
 - b. het gebruik geen belemmering vormt voor het functioneren of de bereikbaarheid van de aanwezige activiteit; en
 - c. advies is ingewonnen bij de veiligheidsregio en de exploitant van de installatie.
3. Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid kunnen voorschriften worden verbonden die strekken tot het treffen van maatregelen als bedoeld in het tweede lid, waaronder:
- a. het beperken van verblijfsduur en -intensiteit binnen de zone;
 - b. het treffen van bouwkundige maatregelen ter beperking van risico's bij incidenten;
 - c. het realiseren van vluchtroutes en veiligheidsvoorzieningen;
 - d. het uitvoeren van een risicoanalyse conform het Handboek Omgevingsveiligheid.

Paragraaf 4.17.4 Verboden gebruik

Artikel 4.106 Verbod zeer kwetsbare gebouwen binnen veiligheidszones

In het gebied bovengrondse hoogspanningsverbindingen, veiligheidszone LPG, brandvoorschriften-gebied en explosievoorschriftengebied mogen geen zeer kwetsbare gebouwen worden gerealiseerd.

G

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 5 Gereserveerd BOUWEN

[Gereserveerd]

Afdeling 5.1 Algemene regels over bouwen

Paragraaf 5.1.1 Regels die voor alle bouwwerken gelden

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk bevat regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

Artikel 5.2 Bouwen in overeenstemming met omgevingsplan

1. De omgevingsplanactiviteit bouwen is alleen toegestaan voor zover wordt voldaan aan:
 - a. de regels over gebruik in hoofdstuk 4;
 - b. de regels over bouwen in hoofdstuk 5;
 - c. de regels over grondwerkzaamheden in hoofdstuk 7;
 - d. de regels over monumenten, (cultureel) erfgoed en landschappelijke structuren in hoofdstuk 9.
2. Waar in dit hoofdstuk wordt gesproken over een omgevingsvergunning, wordt een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen bedoeld.

Artikel 5.3 Maximaal gezamenlijk oppervlak gebouwen en bijbehorende bouwwerken

1. Voor het bouwen van gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken in het gebied grondgebonden wonen en in het gebied bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken per woning bedraagt maximaal 60% van het oppervlak van het gebied bestaande uit Hoofdgebouw Wonen , Bijbehorende Bouwwerken en Zijerf tot een maximum van 325 m².
2. Voor het bouwen van gestapelde woningen gelden de volgende regels voor het oppervlak van hoofdgebouwen en van bijbehorende bouwwerken:
 - a. het gebied hoofdgebouw wonen mag geheel worden bebouwd;

- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de omgevingsnorm maximaal bebouwingspercentage bijbehorende bouwwerken.
- 3. Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken in het gebied bouwvlak bedrijf en bouwvlak overige functies mag het bouwvlak tot het met de omgevingsnorm aangegeven maximaal bebouwingspercentage worden bebouwd;
- 4. In afwijking van lid 3 geldt dat indien in het bouwvlak bedrijf of het bouwvlak overige functies geen omgevingsnorm is opgenomen het bouwvlak tot 100% mag worden bebouwd.
- 5. Voor het bouwen van een woonwagen en de daarbij behorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a. het gebied hoofdgebouw woonwagen mag geheel worden bebouwd;
 - b. het gebied bijbehorende bouwwerken woonwagen mag maximaal tot het met de omgevingsnorm aangegeven maximaal bebouwingspercentage bijbehorende bouwwerken worden bebouwd;
- 6. Indien de bestaande oppervlakte groter is dan aangegeven in de voorgaande leden, is de bestaande oppervlakte de maximaal toegestane oppervlakte.

Artikel 5.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer dan 50% van het bouwvlak bedragen;
- c. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil;
- d. een hellingbaan met een oppervlakte van maximaal 25 m² is ook buiten het bouwvlak toegestaan. De hellingbaan mag de grenzen van het gebied waar de ter plaatse aanwezige functie is toegestaan niet overschrijden.

Artikel 5.5 Toegestaan zonder vergunning: veranderen van een bouwwerk

Een bouwwerk mag zonder omgevingsvergunning worden veranderd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft een in pandige verbouwing of de bouw van ondergeschikte bouwdelen;
- b. er vindt geen wijziging van de voorgevel of de naar openbaar gebied gekeerde zijgevel plaats, tenzij het bouwwerk is gelegen in Welstandsvrij gebied;
- c. er is geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte; en
- d. er is geen uitbreiding van de inhoud.

Artikel 5.6 Repressief welstand

Het uiterlijk van bouwwerken mag, zowel in welstandsplichtig als in welstandsvrij gebied, niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota of beeldkwaliteitsplannen van de gemeente Leudal.

Artikel 5.7 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

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

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag; en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 5.8 Gebieden met afwijkende bouwregels

- 1. Er zijn gebieden met afwijkende bouwregels. Voor zover de regels in dit artikel strijdig zijn met regels elders in dit omgevingsplan, gaan de regels in dit artikel voor.
- 2. In het gebied Maasfront Hanssum gelden de volgende afwijkende bouwregels:
 - a. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel bedraagt maximaal 525 m²;
 - b. de bouwhoogte van overkappingen aan of bij bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 3 m;
 - c. het hoofdgebouw wordt plat afgedekt;

- d. de diepte van hoofdgebouwen mag vanaf de eerste verdieping niet meer bedragen dan 25 meter

Paragraaf 5.1.2 Omgevingsvergunning voor bouwen tenzij

Artikel 5.9 Omgevingsvergunning voor bouwen

Om een omgevingsplanactiviteit bouwen te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken is een omgevingsvergunning nodig tenzij:

- a. in hoofdstuk 5 is aangegeven dat mag worden gebouwd zonder omgevingsvergunning; of
- b. op grond van artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zonder omgevingsvergunning mag worden gebouwd.

Artikel 5.10 Algemene afbakening vergunningvrij bouwen

- 1. Vergunningvrij bouwen zonder omgevingsvergunning is alleen toegestaan als wordt gebouwd in, aan, op of bij een (hoofd)gebouw of bouwwerk dat legaal is gebouwd en in stand wordt gehouden.
- 2. Bij vergunningvrij bouwen als bedoeld in dit hoofdstuk blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg. Huisvesting in verband met mantelzorg wordt aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Artikel 5.11 Bouwen in gebieden met monumenten

In gebieden met rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen met en zonder vergunning. Deze regels zijn opgenomen in hoofdstuk 9.

Artikel 5.12 Inperking vergunningvrij bouwen in gebieden met externe veiligheidsrisico's

Met het oog op veiligheid zijn bouwactiviteiten in het gebied Veiligheidszone - vergunningvrij bouwen uitgesloten niet zonder omgevingsvergunning als bedoeld in hoofdstuk 5 van dit omgevingsplan toegestaan op de volgende locaties:

- a. op een locatie in die is opgenomen in een 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 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. als bedoeld in 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;
13. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
14. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is

Artikel 5.13 Beoordelingsregels omgevingsvergunning - algemeen

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken;
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota; en
 - c. indien van toepassing tevens wordt voldaan aan specifieke regels uit hoofdstuk 5.
2. Het bepaalde in het eerste lid, aanhef en onder b is niet van toepassing als:
 - a. het gaat om een welstandsvrij gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
 - b. het bevoegd gezag gemotiveerd van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

Artikel 5.14 Maatwerkvoorschrift vergunningvrij bouwen

Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de regels ten aanzien van vergunningvrij bouwen in dit hoofdstuk.

Afdeling 5.2 Hoofdgebouwen en bedrijfsgebouwen

Paragraaf 5.2.1 Algemeen

Artikel 5.15 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het bouwen, veranderen of uitbreiden van hoofdgebouwen, bedrijfsgebouwen en woonwagens

Artikel 5.16 Plaats en afmetingen hoofdgebouwen van woningen

1. Hoofdgebouwen ten behoeve van grondgebonden wonen, gestapelde woningen en bedrijfs-woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied hoofdgebouw wonen.
2. In afwijking van lid 1 mogen hoofdgebouwen ook aansluitend aan het Hoofdgebouw Wo-nen worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de uitbreiding aan de zijgevels bedraagt maximaal 3 meter;
 - b. de uitbreiding aan de achterzijde bedraagt maximaal 4 meter
 - c. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter .
3. In afwijking van lid 1 gelden in het gebied bouwvlak nieuwbouw voor nieuw op te richten hoofdgebouwen de volgende regels:
 - a. Hoofdgebouwen worden in of maximaal 3 meter achter de bouwvlakgrens aan de zijde van de weg gebouwd en vóór een denkbeeldige lijn op 15 meter uit én evenwijdig aan die bouwvlakgrens;
 - b. De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande- en bij gestapelde woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
 2. bij halfvrijstaande en vrijstaand geschakelde woningen, minimaal 3 meter aan één zijde.
4. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken in het gebied grondgebonden wonen, gesta-pelde woningen en bedrijfswoning voldoen gezamenlijk aan de regels uit artikel 5.3.

Artikel 5.17 gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 5.18 Plaats en afmetingen woonwagens

1. Woonwagens mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied hoofdgebouw woonwagens.
2. De minimale afstand tussen twee woonwagens bedraagt 5 meter.
3. Woonwagens en bijbehorende bouwwerken voldoen gezamenlijk aan de regels uit artikel 5.3.

Artikel 5.19 Plaats en afmetingen bedrijfsgebouwen in het bouwvlak bedrijf

1. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak bedrijf.
2. De afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.
3. Bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken voldoen gezamenlijk aan de regels uit artikel 5.3.

Artikel 5.20 Plaats en afmetingen bedrijfsgebouwen bij de functie agrarisch (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.21 Plaats en afmetingen overige hoofdgebouwen

1. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak overige functies.
2. In het gebied maximale diepte verdieping mag de diepte vanaf de eerste bouwlaag maximaal 15 meter bedragen.
3. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voldoen gezamenlijk aan de regels uit artikel 5.3.

Artikel 5.22 Goot- en bouwhoogte woningen, woonwagens, bedrijfsgebouwen en overige hoofdgebouwen

1. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen en/of bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte, tenzij met de omgevingsnorm maximale bouwhoogte en/of maximale goothoogte een grotere hoogte is aangegeven;
2. In afwijking van lid 1 gelden in het gebied woonwagens de volgende regels:
 - a. De goothoogte van een woonwagen bedraagt niet meer dan 3,5 meter; en
 - b. De bouwhoogte van een woonwagen bedraagt niet meer dan 5,5 meter.

Paragraaf 5.2.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.23 Toegestaan zonder vergunning: vergroten ten behoeve van duurzaamheidsmaatregelen

1. Ten behoeve van het nemen van maatregelen die gericht zijn op vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen voor energieopwekking, zoals gevelisolatie of zonnepanelen, is het vergroten van een bestaand hoofdgebouw of bedrijfsgebouw mogelijk onder de voorwaarden dat:
 - a. de vergroting wordt gerealiseerd op gronden in eigendom behorende bij het hoofdgebouw of bedrijfsgebouw;
 - b. de toegelaten vergroting in de hoogte maximaal 0,5 meter is;
 - c. de toegelaten vergroting aan de gevels maximaal 0,5 meter is; en
 - d. het niet is toegestaan in het gebied kerken, gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten.

Artikel 5.24 Toegestaan zonder vergunning: dakkapel voordakvlak welstandsvrij gebied

1. In het welstandsvrij gebied mag een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van een hoofdgebouw of bedrijfsgebouw zonder omgevingsvergunning worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. voorzien van een plat dak;
 - b. maximaal één dakkapel per dakvlak;
 - c. de breedte bedraagt niet meer dan 3 meter;
 - d. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger 1,50 meter;
 - e. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
 - f. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
 - g. zijanten meer dan 0,5 meter van de zijanten van het dakvlak; en
 - h. het niet is gelegen in het gebied kerken, gemeentelijke monumenten of rijksmonumenten.

Artikel 5.25 Toegestaan zonder vergunning: overige gebouwen

1. In het gebied garagebox mogen zonder omgevingsvergunning uitsluitend gebouwen met de functie garagebox worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter.
2. In het gebied nutsvoorziening mogen zonder omgevingsvergunning uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd waarbij de maximale bouwhoogte niet hoger is dan de bestaande hoogte.

Paragraaf 5.2.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.26 Toegestaan met vergunning: dakkapel voordakvlak in welstandsplichtig gebied

1. In welstandsplichtig gebied is het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van een hoofdgebouw of bedrijfsgebouw toegestaan met omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan;
 - a. voorzien van een plat dak;
 - b. maximaal één dakkapel per dakvlak;
 - c. de breedte bedraagt niet meer dan 3 meter;
 - d. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger 1,50 meter;
 - e. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
 - f. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
 - g. zijanten meer dan 0,5 meter van de zijanten van het dakvlak; en
 - h. er is een positief advies is van de adviescommissie fysieke leefomgeving.
3. In afwijking van lid 2 kan een omgevingsvergunning voor een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van een hoofdgebouw of bedrijfsgebouw ook worden verleend als:
 - a. de situering van de dakkapel uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - b. de dakkapel in goede verhouding staat tot het gebouw waarop de dakkapel wordt gebouwd;
en
 - c. er is een positief advies is van de adviescommissie fysieke leefomgeving.

Artikel 5.27 Toegestaan met vergunning: dakkapel voordakvlak in welstandsvrij gebied afwijkend van vergunningvrij bouwen

1. In afwijking van artikel 5.24 kan een omgevingsvergunning voor een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak van een hoofdgebouw of bedrijfsgebouw in welstandsvrij gebied worden verleend als:
 - a. de situering van de dakkapel uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - b. de dakkapel in goede verhouding staat tot het gebouw waarop de dakkapel wordt gebouwd;
en
 - c. er is een positief advies is van de adviescommissie fysieke leefomgeving.

Artikel 5.28 Toegestaan met vergunning: vergroting bouwhoogte bij sloop en herbouw woning

1. Het is toegestaan met omgevingsvergunning om bij sloop en herbouw in het gebied grondgebonden wonen, gestapelde woningen en bedrijfswoning de oorspronkelijke bouwhoogte met 1 meter te verhogen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. Indien de verhoging noodzakelijk is uit een oogpunt van duurzaamheid; of
 - b. Indien de verhoging noodzakelijk is vanuit de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.29 Toegestaan met vergunning: bouwen ten behoeve van transformatie naar wonen

1. In aanvulling op de omgevingsvergunning voor een transformatie naar wonen als bedoeld in artikel 4.11, 4.12 en 4.13 zijn bouwactiviteiten ten behoeve van die transformatie en anders als bedoeld in artikel 5.5 toegestaan met een omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:
 - a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voldoen gezamenlijk aan de regels uit Hoofdstuk 5;
 - b. er is een positief advies van de adviescommissie fysieke leefomgeving.

Afdeling 5.3 Bijbehorende bouwwerken

Paragraaf 5.3.1 Algemeen

Artikel 5.30 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het bouwen, veranderen of uitbreiden van bijbehorende bouwwerken én overkappingen.

Paragraaf 5.3.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.31 Toegestaan zonder vergunning: gebied bijbehorende bouwwerken

1. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen in het gebied bijbehorende bouwwerken worden gebouwd zonder omgevingsvergunning onder de volgende voorwaarden:
 - a. op de grond staand;
 - b. de maximale goothoogte is niet meer dan 3,5 meter;
 - c. de maximale bouwhoogte is niet meer dan 5,5 meter en niet hoger dan het hoofdgebouw;
 - d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 - e. bijbehorende bouwwerken voldoen aan de regels uit artikel 5.3.

Artikel 5.32 Toegestaan zonder vergunning: zijerfgebied in welstandsvrij gebied

Bijbehorende bouwwerken en overkappingen in zijerfgebied, voor zover gelegen in Welstandsvrij gebied mogen worden gebouwd zonder omgevingsvergunning onder de volgende voorwaarden:

- a. op de grond staand;
- b. de maximale bouwhoogte is niet meer dan 3 meter;
- c. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en
- d. bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen voldoen gezamenlijk aan de regels uit artikel 5.3.

Artikel 5.33 Toegestaan zonder vergunning: tijdelijk gebouw voor mantelzorg in buitengebied (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.34 Toegestaan zonder vergunning: gebied bijbehorende bouwwerken woonwagens

Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen in het gebied bijbehorende bouwwerken woonwagens worden gebouwd zonder omgevingsvergunning onder de volgende voorwaarden:

- a. op de grond staan;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en
- d. bijbehorende bouwwerken en woonwagens voldoen gezamenlijk aan de regels van artikel 5.3.

Artikel 5.35 Toegestaan zonder vergunning: bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij overige functies

1. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen in het bouwvlak overige functies, het bouwvlak bedrijf of het bouwvlak nieuwbouw worden gebouwd zonder omgevingsvergunning onder de volgende voorwaarden:
 - a. op de grond staand;
 - b. gelegen op minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of van dichtst bij de weg liggende bedrijfsgebouw;
 - c. de maximale goothoogte is niet meer dan 3,5 meter;
 - d. de maximale bouwhoogte is niet meer dan 5,5 meter;
 - e. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte; en
 - f. bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen of bedrijfsgebouwen voldoen gezamenlijk aan de regels uit artikel 5.3.

Paragraaf 5.3.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.36 Toegestaan met vergunning: bijbehorende bouwwerken en overkappingen in zijfergebied in welstandsplichtig gebied

1. Het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen in zijfergebied is in welstandsplichtig gebied toegestaan met omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning in een zijfergebied in een welstandsplichtig gebied als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. op de grond staand;
 - b. de maximale bouwhoogte is niet meer dan 3 meter;
 - c. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 - d. bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen voldoen gezamenlijk aan de regels uit artikel 5.3; en
 - e. er is een positief advies van de adviescommissie fysieke leefomgeving.

Artikel 5.37 Toegestaan met vergunning: erkers

1. Het bouwen van erkers aan het hoofdgebouw buiten het bouwvlak is toegestaan met een omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. er mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - b. de hoogte bedraagt maximaal 3,5 meter;
 - c. de breedte bedraagt niet meer dan 4 meter en niet meer dan 60% van de breedte van het gevelvlak van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - d. de diepte bedraagt maximaal 2 meter; en
 - e. de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

Artikel 5.38 Toegestaan met vergunning: carport buiten bouwvlak

1. Het bouwen van een carport tot aan de voorgevel en/of gedeeltelijk voor de voorgevel in het gebied grondgebonden wonen of in het gebied bedrijfswoning is toegestaan met een omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er wordt maximaal 2 meter voor de de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- b. de afstand tot de voorste perceelsgrens dan wel de functie verkeer bedraagt minimaal 3 meter;
- c. het deel van de carport dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd heeft geen gesloten wanden die tot de constructie zelf behoren;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- e. de carport is direct verbonden met een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk; en
- f. per perceel is slechts één carport toegestaan.

Afdeling 5.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Paragraaf 5.4.1 Algemeen

Artikel 5.39 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het bouwen, veranderen of uitbreiden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5.40 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de regels voor bijbehorende bouwwerken uit afdeling 5.3

Paragraaf 5.4.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 5.41 Toegestaan zonder vergunning: buitenunit voor warmte- en koudeopwekking

1. De plaatsing van een buitenunit voor warmte - en koudeopwekking aan de gevel is toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. geplaatst aan de gevel van een grondgebonden woning;
 - b. niet aan een monument of gelegen in een beschermd stadsgezicht;
 - c. geplaatst in het gebied bijbehorende bouwwerken;
 - d. de buitenunit inclusief bevestigingsconstructie steekt maximaal 0,5 meter uit vanaf de gevel;
 - e. de onderzijde van de buitenunit bevindt zich op een maximale hoogte van 6 meter; en
 - f. per grondgebonden woning worden maximaal twee buitenunits geplaatst.
2. De plaatsing van een buitenunit voor warmte - en koudeopwekking op het dak is toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. geplaatst op een plat dak van een grondgebonden woning, niet zijnde het dak van een dakkapel;
 - b. niet aan een monument of gelegen in een beschermd stadsgezicht;
 - c. de breedste zijde van de buitenunit is niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd;
 - d. geplaatst binnen het gebied bijbehorende bouwwerken;
 - e. geplaatst meer dan 1 meter van de dakrand;
 - f. de buitenunit inclusief bevestigingsconstructie steekt maximaal 0,5 meter uit boven de afgewerkte dakrand; en
 - g. per grondgebonden woning worden maximaal twee buitenunits geplaatst.

Artikel 5.42 Toegestaan zonder vergunning: erfafscheidingen bij woningen

In aanvulling op de mogelijkheden zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving, mag in het gebied bijbehorende bouwwerken en/of zijerfgebied een erf- of perceelafscheiding zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 5.43 Toegestaan zonder vergunning: erfafscheidingen overig

In aanvulling op de mogelijkheden zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving, mag in het bouwvlak overige functies, het bouwvlak nieuwbouw of het bouwvlak bedrijf een erf- of perceelafscheiding zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter; en
- b. erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd op 1 meter achter de voorgevel van het dichtst bij de weg liggende gebouw.

Artikel 5.44 Toegestaan zonder vergunning: sport- en speeltoestellen

Een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik mag zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. niet hoger dan 4 meter; en
- b. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Artikel 5.45 Toegestaan zonder vergunning: zwembaden

Een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening mag worden gebouwd zonder omgevingsvergunning als deze wordt gebouwd in het bouwvlak en niet van een overkapping is voorzien.

Artikel 5.46 Toegestaan zonder vergunning: buisleiding

1. Dit artikel gaat niet over een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is.
2. Zonder omgevingsvergunning mag een buisleiding worden gebouwd, in stand gehouden en gebruikt.

Artikel 5.47 Toegestaan zonder vergunning: bouwwerken tbv agrarische bedrijfsvoering (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.48 Toegestaan zonder vergunning: overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Overige bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, anders dan genoemd in de voorgaande artikelen, mogen zonder omgevingsvergunning worden gebouwd in het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:
 - a. 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw; en
 - b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.
2. Een laadpaal mag op het gehele perceel worden gebouwd.

Artikel 5.49 Toegestaan zonder vergunning: bouwwerken ten behoeve van het houden en trainen van dieren (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.50 Toegestaan zonder vergunning: kunstwerken en kunstobjecten

Binnen de gebieden groen, verkeer en water zijn kunstobjecten en kunstwerken toegestaan met een maximale hoogte van 5 meter.

Paragraaf 5.4.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 5.51 Toegestaan met vergunning: erfafscheidingen buiten het bouwvlak

Het oprichten van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 meter buiten het bouwvlak is met vergunning toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de hogere erfafscheiding is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en/of voor de veiligheid;
- b. de waarden van de onder- en omliggende functies worden niet onevenredig geschaad;
- c. het verkeersbelang wordt niet onevenredig aangetast; en
- d. het stedenbouwkundig beeld wordt niet onevenredig aangetast, ter beoordeling van de adviescommissie fysieke leefomgeving.

Artikel 5.52 Toegestaan met vergunning: bouwwerken tbv agrarische bedrijfsvoering (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.53 Toegestaan met vergunning: bouwwerken ten behoeve van het houden en trainen van dieren (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.54 Toegestaan met vergunning: zend- en ontvangstinstallaties

1. In aanvulling op de mogelijkheden zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving, is het bouwen van losstaande zend- en ontvangstinstallaties toegestaan met een omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de hoogte van zend-, ontvang- en/of sirenemasten is maximaal 40 meter;
 - b. hekwerken ten behoeve van beveiliging van de mast zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter;
 - c. gelegen langs infrastructuur of op sportparken;
 - d. plaatsing op een gebouw of een bestaande mast is niet mogelijk;
 - e. het stedenbouwkundig beeld wordt niet onevenredig aangetast, ter beoordeling van de adviescommissie fysieke leefomgeving; en
 - f. de antenne-installatie en de bijbehorende technische installaties en de bedrading worden ingepast in de omgeving.

Afdeling 5.5 Bouwen in gebieden met waarden en beperkingen

Artikel 5.55 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het bouwen van bouwwerken in gebieden met waarden en beperkingen.

Artikel 5.56 Bouwen in gebieden met leidingen

1. In de gebieden leidingen mag alleen worden gebouwd ten behoeve van beheer en onderhoud van de aanwezige leiding.
2. Gebouwen voldoen aan de volgende regels
 - a. de hoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 meter bedragen
 - b. het oppervlak van gebouwen bedraagt maximaal 15 m².
3. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter met uitzondering van hoogspanningsmasten die maximaal 60 meter hoog mogen zijn.
4. In afwijking van lid 1 tot en met 3 mag met omgevingsvergunning worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er vindt geen aantasting plaats van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - b. vooraf wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder; en
 - c. er is geen sprake van een kwetsbaar object.

Artikel 5.57 Bouwen in gebieden met veiligheidscontouren (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.58 Bouwen in gebieden met archeologische waarden

1. Bouwen in gebieden met archeologische waarden is toegestaan zonder omgevingsvergunning indien:
 - a. het oppervlakte de ter plaatse geldende omgevingsnorm oppervlakte grondwerkzaamheden niet overschrijdt; en
 - b. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is; en/of
 - c. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.
2. Voor zover niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit lid 1, is bouwen alleen toegestaan indien een vergunning voor grondwerkzaamheden als opgenomen in hoofdstuk 7 is verleend.

Artikel 5.59 Bouwen in gebieden rondom infrastructuur

1. Bouwen in gebieden rondom wegen, spoorwegen en vaarwegen is toegestaan zonder omgevingsvergunning voor zover het bouwwerken betreft ten behoeve van de ter plaatse aanwezige infrastructuur.

2. Bouwen in gebieden rondom wegen, spoorwegen en vaarwegen is toegestaan met omgevingsvergunning indien:
 - a. een positief advies is verkregen van de beheerder van de betreffende weg, spoorweg of vaarweg.

Artikel 5.60 Bouwen in gebieden met kansrijke beektrajecten

In het gebied kansrijke beektrajecten zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de beek toegestaan.

Artikel 5.61 Verboden te bouwen

1. In het gebied beschermingszone fundering is het verboden gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen te bouwen.

Artikel 5.62 Toegestaan met vergunning: beperkingengebied rivierbed grote rivieren

1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een beperkingengebied met betrekking tot een oppervlaktewaterlichaam in beheer bij het Rijk in het rivierbed van de grote rivieren, worden de volgende bouwactiviteiten uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
 - b. de aanleg van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
 - c. de bouw van waterkrachtcentrales;
 - d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, als die activiteit is gekoppeld aan het vervoer over de rivier;
 - e. de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen en specifiek daaraan verbonden activiteiten als bedoeld in artikel 3.144 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - f. de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
 - g. de aanleg van voorzieningen voor waterrecreatie of extensieve uiterwaardrecreatie;
 - h. de aanleg van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd; en
 - i. activiteiten voor het behoud van cultureel erfgoed, in het bijzonder bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend verleend als:
 - a. sprake is van een doelmatig gebruik van de rivier;
 - b. het bouwen het beheer, onderhoud of functioneren van de rivier niet belemmert;
 - c. waterstandsverhoging of afname van het bergend vermogen van de rivier wordt voorkomen of zoveel mogelijk beperkt; en
 - d. resterende onvermijdbare waterstandsverhoging wordt gecompenseerd.
3. Het omgevingsplan waarborgt dat bij het toelaten van activiteiten maatregelen worden getroffen om de resterende onvermijdbare waterstandsverhoging te compenseren.

Afdeling 5.6 Bouwregels met het oog op veiligheid, gezondheid en duurzaamheid

Artikel 5.63 Bodemgevoelig gebouw bouwen

Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie is toegestaan indien:

- a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem, zoals benoemd in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving als interventiewaarde bodemkwaliteit, niet wordt overschreden; of
- b. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit. Het zinsdeel «in meer dan 25 m³ bodemvolume» is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikel 5.64 Voorschriften omgevingsvergunning bodemgevoelig gebouw bouwen

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel 5.63 eerste lid onder c onder 2, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 5.13.

Artikel 5.65 Geluidgevoelig gebouw bouwen (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.66 Geurgevoelig gebouw bouwen (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.67 Trillinggevoelig gebouw bouwen (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.68 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.69 Aansluiting op distributienet voor gas (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.70 Aansluiting op distributienet voor warmte (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.71 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
3. Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;
 - c. is waterdicht;
 - d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e. bevat geen beer- of rottingput.
4. Bij maatwerkvoorschrift kan in ieder geval worden bepaald:
 - a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
 - b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
 - c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen,

naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 5.72 Aansluiting op distributienet voor drinkwater (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 5.73 Bluswatervoorziening

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
2. De prestatie-eisen ten aanzien van bluswatervoorzieningen zijn opgenomen in Bijlage IX.

Artikel 5.74 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste één toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
2. De prestatie-eisen ten aanzien van bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten zijn opgenomen in Bijlage IX.

Artikel 5.75 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
2. De prestatie-eisen ten aanzien van opstelplaatsen voor brandweervoertuigen zijn opgenomen in Bijlage IX.

Artikel 5.76 Vluchtroutes

Vluchtroutes tussen gebouwen dienen vrij te blijven van bebouwing tot een minimale breedte van 1,20 meter.

H

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 Gereserveerd

[Gereserveerd]

[Vervallen]

I

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 6 Gereserveerd SLOPEN (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Afdeling 6.1 Algemene regels (gereserveerd)

Artikel 6.1 Gereserveerd

[Gereserveerd]

J

Hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~10~~ 7 Gereserveerd UITVOEREN WERKZAAMHEDEN

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 7.1 Algemene regels

Artikel 7.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk bevat regels over (grond)werkzaamheden.

Artikel 7.2 Toegestaan zonder vergunning

Grondwerkzaamheden mogen zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd indien deze:

- a. betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan; en
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 7.3 Toegestaan zonder vergunning: ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken (geen bouwwerken) zijn geen beperkingen, tenzij ze in een specifiek gebied met beperkingen liggen.

Afdeling 7.2 Grondwerkzaamheden in gebieden met archeologische waarden

Paragraaf 7.2.1 Algemeen

Artikel 7.4 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over grondwerkzaamheden binnen het gebied Archeologie.

Paragraaf 7.2.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 7.5 Toegestaan zonder vergunning

1. In afwijking van artikel 7.2 geldt in in gebieden met archeologische waarden 1 tot en met 7 dat de volgende grondwerkzaamheden zonder omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd als deze:
 - a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen; of
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van de wijziging van het omgevingsplan; of
 - c. niet dieper reiken dan 40 cm en de omgevingsnorm Oppervlakte grondwerkzaamheden niet wordt overschreden; of
 - d. grondwerkzaamheden nodig zijn voor het bouwen voor zover:
 1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is; en/of
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voorzover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

Paragraaf 7.2.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 7.6 Toegestaan met vergunning: werkzaamheden in archeologisch waardevol gebied

1. Het is toegestaan de volgende grondwerkzaamheden, die kunnen leiden tot verstoring van de in de bodem aanwezige archeologische waarden, uit te (doen) voeren met een omgevingsvergunning:
 - a. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - b. aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. aanleggen van bos en/of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt;
 - d. aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

- e. grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, al dan niet in combinatie met een bouwactiviteit, wordt alleen verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn; of
 - b. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd; of
 - c. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
3. Voor zover het bevoegd gezag dat nodig acht, wordt, in aanvulling op het tweede lid, de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat proefsleuvenonderzoek of een opgraving heeft plaatsgevonden.
4. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
5. Indien uit het in 16.11 genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kan het college van burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 - d. als het bepaalde onder c. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Afdeling 7.3 Grondwerkzaamheden in gebieden met leidingen

Paragraaf 7.3.1 Algemeen

Artikel 7.7 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over grondwerkzaamheden binnen het gebied leidingen.

Paragraaf 7.3.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 7.8 Toegestaan zonder vergunning

1. In aanvulling op artikel 7.2 geldt in het gebied leidingen dat het uitvoeren van werken of (grond)werkzaamheden zonder omgevingsvergunning mag worden uitgevoerd als deze graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

Paragraaf 7.3.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 7.9 Toegestaan met vergunning: werkzaamheden bij rioolleiding en gasleiding

1. Het is toegestaan in de gebieden rioolleidingen en gasleidingen de volgende grondwerkzaamheden, die kunnen leiden tot verstoring van de in de bodem aanwezige leidingen, te (doen) uitvoeren met een omgevingsvergunning:
 - a. aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - b. aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. aanleggen van andere kabels en leidingen dan op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
 - d. aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - e. indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - f. permanent opslaan van goederen;

- g. uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.
- 2. Een omgevingsvergunning voor het verrichten van grondwerkzaamheden als bedoeld in het eerste lid, al dan niet in combinatie met een bouwactiviteit, wordt alleen verleend als:
 - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
en
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 7.10 Toegestaan met vergunning: werkzaamheden bij hoogspanningsverbinding

- 1. Het is toegestaan in de gebieden hoogspanningsverbindingen de volgende werken of werkzaamheden, te (doen) uitvoeren met een omgevingsvergunning:
 - a. aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
 - b. aanbrengen van hoogopgaande beplanting;
 - c. ophogen, egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
 - d. opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren.
- 2. Een omgevingsvergunning voor het verrichten van grondwerkzaamheden als bedoeld in het eerste lid, al dan niet in combinatie met een bouwactiviteit, wordt alleen verleend als:
 - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
en
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Afdeling 7.4 Grondwerkzaamheden in gebied beschermingszone watergang

Paragraaf 7.4.1 Algemeen

Artikel 7.11 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over grondwerkzaamheden binnen het gebied beschermde watergang.

Paragraaf 7.4.2 Toegestaan met vergunning

Artikel 7.12 Toegestaan met vergunning: werkzaamheden bij beschermde watergangen

- 1. Het is toegestaan de volgende werken of werkzaamheden, die kunnen leiden tot verstoring van de watergang, te (doen) uitvoeren met een omgevingsvergunning:
 - a. aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - b. aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - c. aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - d. aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - e. diepploegen;
 - f. heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - g. veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen.
- 2. Een omgevingsvergunning voor grondwerkzaamheden als bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend als:
 - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het functioneren van de watergang; en
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de watergang.

Afdeling 7.5 Grondwerkzaamheden in grondwaterbeschermingsgebieden (gereserveerd)

Paragraaf 7.5.1 Algemeen

Artikel 7.13 Toepassingsbereik (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.5.2 Toegestaan zonder vergunning

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.5.3 Toegestaan met vergunning

[Gereserveerd]

Afdeling 7.6 Werkzaamheden bij bomen en houtopstanden

Paragraaf 7.6.1 Algemeen

Artikel 7.14 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over het kappen van bomen en het verwijderen van houtopstanden, het planten van bomen en grondwerkzaamheden nabij bomen en houtopstanden.

Artikel 7.15 Specifieke zorgplicht

Bij het uitvoeren van activiteiten zoals bouwen, snoeien, graven of aanleggen binnen of nabij een gebied 'groene parel', geldt een zorgplicht. Deze houdt in dat bestaande bomen en beplanting met ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische waarde niet in gevaar mogen worden gebracht. Indien ingrepen noodzakelijk zijn, dient vooraf een ecologische beoordeling te worden uitgevoerd en compensatie te worden geborgd.

Artikel 7.16 Minimale afstand tot openbare wegen

Bomen langs openbare wegen worden op een minimale afstand van 0,5 meter tot de functie verkeer geplant.

Paragraaf 7.6.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 7.17 Toegestaan zonder vergunning

1. Het vellen of snoeien van bomen en houtopstanden die niet zijn opgenomen op de kaart <https://www.groeneparelsinleudal.nl/> is zonder omgevingsvergunning toegestaan.
2. Voor zover bomen en houtopstanden zijn opgenomen op de kaart <https://www.groeneparelsinleudal.nl/> zijn de volgende werkzaamheden toegestaan zonder omgevingsvergunning:
 - a. het vellen van een boom of houtopstand in geval van een spoedeisend belang voor de openbare orde of een direct gevaar voor personen of goederen, voor zover hier op grond van de algemene verordening een vergunning voor is verleend;
 - b. het vellen van een boom of houtopstand die moet worden geveld krachtens de Planten-gezondheidswet of krachtens een aanschrijving van het bevoegd gezag;
 - c. het periodiek snoeien van hakhout ter uitvoering van het reguliere onderhoud; of
 - d. het periodiek scheren, knotten of kandelaberan als noodzakelijke beheermaatregel bij knotbomen, gekandelaberde bomen of leibomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud.

Paragraaf 7.6.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 7.18 Toegestaan met vergunning: kappen van bomen

1. Het is toegestaan bomen en houtopstanden die zijn opgenomen op de kaart <https://www.groeneparelsinleudal.nl/> en/of zijn gelegen in het buitengebied te kappen met een omgevingsvergunning.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend wanneer geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de:
 - a. natuurwaarde van de boom of houtopstand;
 - b. landschappelijke waarde van de boom of houtopstand;
 - c. waarde van de boom of houtopstand voor stads- en dorps-schoon;
 - d. beeldbepalende waarde van de boom of houtopstand;
 - e. cultuurhistorische waarde van de boom of houtopstand; of
 - f. waarde voor de leefbaarheid van de boom of houtopstand.
3. Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden ten aanzien van de herplantplicht en de periode waarin de kap mag plaatsvinden.

Artikel 7.19 Toegestaan met vergunning: werkzaamheden in gebieden met bomen

1. Het uit (doen) voeren van de volgende werken of werkzaamheden is toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. het verrichten van werken of werkzaamheden die beschadigen van wortels, stam of kroon van de betrokken bomen tot gevolg kunnen hebben;
 - b. werkzaamheden die leiden tot een verandering van de grondwaterstand.
2. Een omgevingsvergunning voor de grondwerkzaamheden als bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend als door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de groene structuur in het plangebied plaatsvindt.

Afdeling 7.7 Grondwerkzaamheden in beekdalen

Paragraaf 7.7.1 Algemeen

Artikel 7.20 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over grondwerkzaamheden binnen het gebied beekdalen.

Paragraaf 7.7.2 Toegestaan zonder vergunning

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.7.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 7.21 Toegestaan met vergunning: werkzaamheden in beekdalen

1. Het is toegestaan met een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden, uit te (doen) voeren:
 - a. aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van de bestaande beek;
 - b. wijzigen van het grondwaterpeil
 - c. grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:
 - a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de beekdalen en het ter plaatse aanwezige karakteristieke reliëf plaatsvindt.

Afdeling 7.8 Grondwerkzaamheden in gebieden met functie bos

Paragraaf 7.8.1 Algemeen

[Gereserveerd]

Paragraaf 7.8.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 7.22 Toegestaan zonder vergunning

1. In aanvulling op artikel 7.2 mogen de volgende werkzaamheden worden verricht zonder omgevingsvergunning:
 - a. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis; of
 - b. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik plaatsvinden;

Paragraaf 7.8.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 7.23 Toegestaan met vergunning: werkzaamheden in bos

1. Het is verboden op of in de gronden met de functie bos zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden en amoveren van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het bemalen, draineren, winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- e. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- f. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen.

2. De vergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de bij de functie bos genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind; en
- b. voor het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen wordt, alvorens beslist wordt omtrent de vergunningverlening, advies gevraagd aan het waterschap.

Afdeling 7.9 Grondwerkzaamheden in beperkingengebied rivierbed grote rivieren

Paragraaf 7.9.1 Algemeen

Artikel 7.24 Toepassingsbereik

Deze afdeling bevat regels over grondwerkzaamheden binnen het gebied beperkingengebied rivierbed grote rivieren.

Paragraaf 7.9.2 Toegestaan met vergunning

Artikel 7.25 Toegestaan met vergunning: beperkingengebied rivierbed grote rivieren

1. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een beperkingengebied met betrekking tot een oppervlaktewaterlichaam in beheer bij het Rijk in het rivierbed van de grote rivieren, worden de volgende activiteiten uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
 - b. de aanleg van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
 - c. de aanleg, het beheer of de verbetering van natuur;
 - d. de verbetering van de waterkwaliteit;
 - e. de aanleg van voorzieningen voor waterrecreatie of extensieve uiterwaardrecreatie;
 - f. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
 - g. de aanleg van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
 - h. activiteiten met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden verricht;
 - i. activiteiten voor het behoud van cultureel erfgoed, in het bijzonder bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten; en
 - j. activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend verleend als:
 - a. sprake is van een doelmatig gebruik van de rivier;
 - b. de aanleg het beheer, onderhoud of functioneren van de rivier niet belemmert;
 - c. waterstandsverhoging of afname van het bergend vermogen van de rivier wordt voorkomen of beperkt; en
 - d. resterende onvermijdbare waterstandsverhoging wordt gecompenseerd.
3. Het omgevingsplan waarborgt dat bij het toelaten van activiteiten maatregelen worden getroffen om de resterende onvermijdbare waterstandsverhoging te compenseren.

Afdeling 7.10 Uitweg maken of veranderen

Artikel 7.26 Toegestaan met melding: uitweg maken of veranderen

Het is aanleggen of veranderen van een uitweg is toegestaan met een melding als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een veilige verkeerssituatie;
- b. aanleg van de uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats; en
- c. het openbaar groen wordt niet op onaanvaardbare wijze aangetast.

K

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~11~~ 8 ~~Gereserveerd~~ UITVOEREN MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN (gereserveerd)

L

Hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~12~~ 9 ~~Gereserveerd~~ MONUMENTEN, (CULTUREEL) ERFGOED EN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUREN

~~[Gereserveerd]~~

Afdeling 9.1 Algemene regels

Artikel 9.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk bevat regels over het beschermen, gebruiken, (ver)bouwen, slopen en in stand houden van gemeentelijke monumenten, groen en/of cultureel erfgoed en landschappelijke structuren.

Artikel 9.2 Zorgplicht gemeentelijke monumenten

Degene die een activiteit uitvoert aan, op, in of nabij een bouwwerk, open erf, of terrein in het gebied gemeentelijke monumenten en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat deze activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een gemeentelijk monument, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

Artikel 9.3 Zorgplicht cultureel erfgoed, groen erfgoed en landschap

Degene die een activiteit uitvoert aan, op, in of nabij een bouwwerk, open erf, of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat deze activiteit kan leiden tot aantasting van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze aantasting te voorkomen.

Afdeling 9.2 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 9.4 Toegestaan zonder vergunning: normaal onderhoud en inpassende veranderingen

1. Het is toegestaan de volgende werkzaamheden op in of bij gemeentelijke monumenten zonder vergunning uit te voeren:
 - a. de uitvoering van normaal onderhoud, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur van het monument niet wijzigen, en voor zover de tuin, het park of ander reeds aangelegd onderdeel van het monument niet wijzigt; of
 - b. inpassende veranderingen van het monument, voor zover het een onderdeel daarvan betreft dat vanuit het oogpunt van monumentenzorg zonder betekenis is.
2. Het is toegestaan de volgende werkzaamheden aan kerken, voor zover deze niet zijn aangewezen als rijksmonument, zonder vergunning uit te voeren:
 - a. de uitvoering van normaal onderhoud, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort, kleur en het exterieur van de kerk niet wijzigen, en voor zover de tuin, het park of ander reeds aangelegd onderdeel van de kerk niet wijzigt; of

- b. in pandige veranderingen van de kerk, voor zover het een onderdeel daarvan betreft dat vanuit het oogpunt van cultuurhistorie zonder betekenis is.

3. Het is toegestaan de volgende werkzaamheden in het gebied vluchtpaden zonder vergunning uit te voeren:

- a. normaal onderhoud met betrekking tot de beplanting voor zover dit nodig is voor de begaanbaarheid of veiligheid van de paden.

4. Het is toegestaan de volgende werkzaamheden in het gebied kasteeltuin zonder vergunning uit te voeren:

- a. normaal onderhoud met betrekking tot de beplanting en bestaande materialisering van gronden en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 9.5 Toegestaan zonder vergunning: bouwwerken geen gebouwen zijnde bij een gemeentelijk monument

Bouwwerkzaamheden als benoemd in paragraaf 5.4.2 zijn zonder vergunning toegestaan bij een gemeentelijk monument, maar niet in, aan of op het monument.

Artikel 9.6 Toegestaan zonder vergunning: spoedeisend belang

De vergunningplicht als bedoeld in artikel 9.7, 9.8 en 9.11 is niet van toepassing in geval van een spoedeisend belang voor de openbare orde of een direct gevaar voor personen of goederen, voor zover hier op grond van de algemene verordening een vergunning voor is verleend.

Afdeling 9.3 Toegestaan met vergunning

Artikel 9.7 Toegestaan met vergunning: gedeeltelijk slopen kerk

1. Het is toegestaan met een omgevingsvergunning in het gebied kerken een kerk, voor zover deze niet is aangewezen als gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument; gedeeltelijk te slopen.
2. De omgevingsvergunning wordt verleend als:
 - a. de kerk slechts gedeeltelijk wordt gesloopt;
 - b. behoud van het te slopen deel van de kerk aantoonbaar niet uitvoerbaar is;
 - c. de cultuurhistorische en stedenbouwkundige belangen niet onevenredig worden geschaad; en
 - d. er een positief advies is afgegeven door de adviescommissie fysieke leefomgeving.

Artikel 9.8 Toegestaan met vergunning: wijzigen gemeentelijk monument

1. Het is toegestaan met een omgevingsvergunning gemeentelijke monumenten in enig opzicht (bouwkundig) te wijzigen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen de wijziging;
 - b. er is een positief advies afgegeven door de adviescommissie fysieke leefomgeving; en
 - c. in geval er sprake is van een kerkelijk monument:
 1. voor zover het gaat om een beslissing waarbij wezenlijke belangen van het belijden van de godsdienst of levensovertuiging in dat monument in het geding zijn, beslist het bevoegd gezag alleen in overeenstemming met de eigenaar;

Artikel 9.9 Toegestaan met vergunning: bouwen bijbehorende bouwwerken in gebieden met monumenten

1. Het is toegestaan met een omgevingsvergunning in het gebied gemeentelijke monumenten een bijbehorend bouwwerk te bouwen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. er wordt voldaan aan de regels uit paragraaf 5.3.2;
 - b. het belang van de monumentenzorg verzet zich niet tegen de wijziging; en
 - c. er is een positief advies afgegeven door de adviescommissie fysieke leefomgeving.

Artikel 9.10 Toegestaan met vergunning: transformatie monument naar horeca

1. Het veranderen van de functie van gemeentelijke monumenten naar horeca is toegestaan met een omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. het gebruik wijzigt naar horeca 1 of horeca 2;
 - b. er wordt voldaan aan de regels over parkeren uit artikel 4.6;
 - c. de gebruikswijziging leidt niet tot een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking;
 - d. het belang van monumentenzorg wordt niet geschaad;
 - e. er is een positief advies afgegeven door de adviescommissie fysieke leefomgeving; en
 - f. in geval er sprake is van een kerkelijk monument, dient de uitvoering van de religieuze activiteiten geheel te zijn beëindigd.

Artikel 9.11 Toegestaan met vergunning: gedeeltelijk slopen gemeentelijk monument

1. Met een omgevingsvergunning kan het worden toegestaan om gemeentelijke monumenten gedeeltelijk te slopen.
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. het monument slechts gedeeltelijk wordt gesloopt;
 - b. behoud van het te slopen deel van het monument aantoonbaar niet uitvoerbaar is;
 - c. de cultuurhistorische waarde van het monument niet onevenredig worden geschaad; en
 - d. er een positief advies is afgegeven door de adviescommissie fysieke leefomgeving; of
 - e. in afwijking van b t/m d de sloop noodzakelijk is in het belang van de veiligheid;

Artikel 9.12 Toegestaan met vergunning: geheel slopen gemeentelijk monument in het belang van veiligheid

1. Met een omgevingsvergunning kan het worden toegestaan om gemeentelijke monumenten geheel te slopen.
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. behoud van (een deel van) het te slopen het gemeentelijk monument aantoonbaar niet uitvoerbaar is; en
 - b. de sloop noodzakelijk is in het belang van de veiligheid.

Artikel 9.13 Toegestaan met vergunning: bouwen in een molenbiotoop

1. In het gebied molenbiotoop is het met een omgevingsvergunning toegestaan om te bouwen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen: de hoogte van bebouwing is niet hoger dan het onderste punt van de verticale staande wiek van de molen; of
 - b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen: de hoogte van bebouwing is niet hoger dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing en het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen; of
 - c. indien sprake is van een situatie waarin de vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing:
 1. zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt of;
 2. zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd; en
 - d. er wordt voldaan aan de bouwregels uit hoofdstuk 5.

Afdeling 9.4 Verbod

Artikel 9.14 Verbod: wijziging vluchtpaden

In het gebied vluchtpaden is het verboden de aanwezige historische vluchtpaden:

- a. te verwijderen;
- b. te verleggen;

- c. aan te passen als dit tot gevolg heeft dat het vluchtpad niet meer als zodanig functioneert of herkenbaar is;
- d. in gebruik te nemen voor andere doeleinden dan een (vlucht-)pad voor zover dit leidt tot aantasting van het uiterlijk van het vluchtpad.

Artikel 9.15 Verbod: slopen of verplaatsen gemeentelijk monument

Het is verboden gemeentelijke monumenten:

- a. (deels) te slopen, met uitzondering van de situatie zoals bedoeld in artikel 9.11 en artikel 9.12;
- b. te verplaatsen;
- c. te verstoren;
- d. te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht wordt.

Artikel 9.16 Verbod: aantasting kasteeltuin

In het gebied kasteeltuin is het verboden de aanwezige cultuurhistorische, natuurlijke en landschapspelijke waarden en het stedenbouwkundig beeld van de kasteeltuin:

- a. te verwijderen;
- b. te verstoren;
- c. onevenredig aan te tasten.

M

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

Hoofdstuk ~~13~~ 10 ~~Gereserveerd~~ GERESERVEERD

N

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

Hoofdstuk ~~14~~ 11 ~~Gereserveerd~~ GERESERVEERD

O

Na hoofdstuk 14 worden drie hoofdstukken ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 12 GERESERVEERD

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 13 GERESERVEERD

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 14 GERESERVEERD

[Gereserveerd]

P

Hoofdstuk 18 wordt geplaatst na hoofdstuk 14. Hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~18~~ 15 ~~Gereserveerd~~ GERESEVEERD

[Gereserveerd]

Q

Hoofdstuk 15 wordt geplaatst na hoofdstuk 18. Hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~15~~ 16 Gereserveerd PROCESREGELS

[Gereserveerd]

Afdeling 16.1 Algemene regels

Artikel 16.1 Toepassingsbereik (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Afdeling 16.2 Aanvraagvereisten gebruik

Paragraaf 16.2.1 Vergunningen

Artikel 16.2 Aanvraagvereisten gebruikswijziging

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

- a. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. een motivering dat het beoogde gebruik voldoet aan de regels van dit omgevingsplan;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en
- g. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Paragraaf 16.2.2 Meldingen

Artikel 16.3 Aanvraagvereisten melding tijdelijke woonunit

Bij een melding voor het tijdelijk plaatsen van een woonunit worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand (schaal 1:100, 1:500, of 1:1000) met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel met daarop de aanwezige en vergunde bebouwing, met aanduiding van het bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
- b. een plattegrondtekening van de woonunit met maatvoering, schaal 1:100;
- c. gevelaanzichten met hoogtemaatvoering; en
- d. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Afdeling 16.3 Aanvraagvereisten bouwen en slopen

Paragraaf 16.3.1 Vergunningen

Artikel 16.4 Aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit bouwen

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

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- h. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota
 1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking; en
- i. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Artikel 16.5 Aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit bouwen - bodemgevoelig gebouw bouwen

1. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw worden in aanvulling op het bepaalde in artikel 16.4 de volgende gegevens verstrekt:
 - a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 5.63, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 - b. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 5.63, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 5.63, redelijkerwijs is uit te sluiten.
2. De resultaten van een bodemonderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML conform de meest recente versie van het uitwisselingsprotocol SIKB0101, voor zover het onderzoek is uitgevoerd na 1 januari 2024.

Artikel 16.6 Aanvraagvereisten slopen van een bouwwerk

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Artikel 16.7 Aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit bouwen - geluidgevoelig gebouw bouwen

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied, wordt in aanvulling op het bepaalde in artikel 16.4 een rapport verstrekt waarin, indien nodig in verband met een overschrijding van de standaard- en/of grenswaarde, inzicht wordt gegeven in mogelijk te treffen:

- a. bronmaatregelen;
- b. overdrachtsmaatregelen;
- c. maatregelen bij de ontvanger.

Artikel 16.8 Aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit bouwen - geurgevoelig gebouw bouwen (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Artikel 16.9 Aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit bouwen -trillinggevoelig gebouw bouwen (gereserveerd)

[Gereserveerd]

Paragraaf 16.3.2 Meldingen

[Gereserveerd]

Afdeling 16.4 Aanvraagvereisten (grond)werkzaamheden

Paragraaf 16.4.1 Vergunningen

Artikel 16.10 Aanvraagvereisten grondwerkzaamheden

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden worden gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de te gebruiken materialen;
 - b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
 - c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.
2. Voor zover dat in hoofdstuk 7 is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld

Artikel 16.11 Specifieke aanvraagvereisten grondwerkzaamheden in gebieden met archeologische waarden

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.6 wordt een rapport overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn vastgesteld.
2. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in eerder onderzoek afdoende is vastgesteld.

Artikel 16.12 Specifieke eisen aanvraagvereisten bodemonderzoek

Bij het verstrekken van een bodemonderzoek worden de resultaten ook verstrekt in het bestandsformaat XML conform de meeste recente versie van het uitwisselingsprotocol SIKB0101.

Artikel 16.13 Aanvraagvereisten kappen van bomen en verwijderen van houtopstanden

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning of het doen van een melding voor het vellen van een boom of houtopstand, identificeert de aanvrager iedere boom of houtopstand met het nummer ID van het object zoals deze in de Groene parels bomenlijst is weergegeven.
2. Per genummerde boom of houtopstand worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de reden en motivering voor het kappen van een boom of het verwijderen van een houtopstand;
 - b. oppervlakte van de bomen en/of houtopstanden;
 - c. het aantal bomen en/of houtopstanden;
 - d. de soort boom of houtopstand;
 - e. de locatie van de boom of houtopstand;
 - f. de diameter in centimeters, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld;
 - g. de mogelijkheid tot herbeplanten of het voornemen om op een daarbij te vermelden locatie tot herbeplanten van een daarbij te vermelden aantal soorten over te gaan; en

- h. als degene die de activiteit verricht geen eigenaar is van de grond waar de boom of houtopstand staat: contactgegevens van de grondeigenaar.

Paragraaf 16.4.2 Meldingen

Artikel 16.14 Aanvraagvereisten uitweg

Bij een melding voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een foto van de bestaande situatie;
- b. een situatieschets met de locatie en afmeting van de nieuwe uitweg of de te veranderen bestaande uitweg en de beoogde verandering daarvan;
- c. de te gebruiken materialen; en
- d. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het aanleggen of het gebruik van de uitweg, zoals bomen, lantaarnpalen en nutsvoorzieningen.

Afdeling 16.5 Aanvraagvereisten monumenten

Artikel 16.15 Algemeen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het monumentnummer en, voor zover van toepassing, de naam van het monument of de plaatselijke aanduiding van het archeologisch monument;
- b. het adres en plaats van het monument;
- c. de opgave van het huidige gebruik van het gemeentelijk monument en het voorgenomen gebruik, als dat afwijkt van het huidige gebruik; en
- d. de motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor het gemeentelijk monument.

Artikel 16.16 Aanvraagvereisten archeologisch monument

1. Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 16.15, worden, voor zover het gaat om een archeologisch monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een omschrijving van de aard van de activiteit, met vermelding van:
 1. de omvang in vierkante meters; en
 2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld
 - b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
 - c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
 - d. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;
 - e. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
 - f. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand; en
 - g. voor zover de activiteit bestaat uit een bouwactiviteit: funderingstekeningen.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een rapport waarin de archeologische waarde van dat deel van het archeologisch monument waarop de activiteit van invloed is, in voldoende mate nader is vastgesteld;
 - b. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit op de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt;
 - c. detailtekeningen met van de afzonderlijke ingrepen:
 1. de exacte locatie;
 2. de omvang; en
 3. de diepte ten opzichte van het maaiveld;
 - d. voor zover de activiteit bestaat uit aanlegwerkzaamheden of een ontgrondingsactiviteit:
 1. een bestek met bijbehorende tekeningen; of
 2. een werkomschrijving met bijbehorende tekeningen;
 - e. als sprake is van een sloopactiviteit: bestaande funderingstekeningen; of
 - f. als sprake is van een archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

Artikel 16.17 Eisen aan tekeningen bij een omgevingsplanactiviteit bij een archeologisch monument

Tekeningen als bedoeld in artikel 16.16 hebben een schaal die niet kleiner is dan:

- a. 1:2000, als het gaat om een topografische kaart;
- b. 1:100, als het gaat om een funderingstekening of doorsnedetekening; en
- c. 1:50, als het gaat om een detailtekening.

Artikel 16.18 Aanvraagvereisten wijzigen van een monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 16.15, worden, voor zover het gaat om het wijzigen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een bouwhistorisch onderzoek;
 - b. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen activiteit:
 1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
 2. detailfoto's van de bestaande toestand, die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het monument waar de voorgenomen activiteit zal worden verricht;
 - c. de volgende tekeningen:
 1. een situatietekening van de bestaande situatie, en als de nieuwe situatie daarvan afwijkt: een situatietekening van de nieuwe situatie;
 2. opnametekeningen van de bestaande toestand met voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - I. plattegronden;
 - II. doorsneden;
 - III. gevelaanzichten; of
 - IV. een dakaanzicht;
 3. als er gebreken worden hersteld: gebrekentekeningen;
 4. plantekeningen van de nieuwe toestand en van de voorgenomen werkzaamheden, met inbegrip van de te vervangen of te veranderen onderdelen en de te verhelpen gebreken, met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - I. plattegronden;
 - II. doorsneden;
 - III. gevelaanzichten; of
 - IV. een dakaanzicht; en
 5. als sprake is van verwijdering van materiaal: slooptekeningen; en
 - d. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit in de vorm van een bestek of werkomschrijving, met:
 1. de te gebruiken en de te vervangen materialen, de toe te passen constructies, afwerkingen en kleuren, en de wijze van uitvoering of verwerking; en
 2. als sprake is van verwijdering van materiaal: de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
 - b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
 - d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
 - e. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen;
 - f. voor zover er algemene kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten op de activiteit van toepassing zijn: een opgave of de voorgenomen activiteit hierop is afgestemd; of
 - g. als de activiteit een monument betreft dat een tuinaanleg, parkaanleg of andere groenaanleg is: een beheervisie;
 - h. een restauratieplan.

Artikel 16.19 Eisen aan tekeningen bij een omgevingsvergunning voor monumenten

1. Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 16.18 hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
 - a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
 - b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
 - c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
 - d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnede-tekening of een tekening van het dakaanzicht.
2. Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering.
3. Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie van het monument op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.
4. Een plattegrondtekening en een doorsnede-tekening bevatten de volgende historische gegevens:
 - a. balklagen:
 1. gestippeld aangegeven in plattegronden van ruimten onder de balklagen; en
 2. getekend aangegeven in doorsneden met aanduiding van de afmetingen;
 - b. geornamenteerde plafonds, gestippeld aangegeven in plattegronden van de ruimten waar deze zich bevinden;
 - c. houtafmeting, balklagen en kapconstructie, aangegeven in doorsneden van de bestaande en van de nieuwe toestand; en
 - d. bijzondere ruimten of bouwdelen, direct of indirect betrokken bij de activiteit, aangegeven in plattegronden en doorsneden.

R

Hoofdstuk 16 wordt geplaatst na hoofdstuk 15. Hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~16~~ 17 ~~Gereserveerd~~ BEHEER EN ONDERHOUD

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 17.1 Aanleg en instandhouding landschappelijke inpassing

In het gebied landschappelijke inpassing is het hoofd- en medegebruik, zoals dit op grond van hoofdstuk 4 is toegestaan, uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Voor de aanleg en voor het kwalitatief en kwantitatief in stand houden van de landschappelijke inpassing gelden de eisen, zoals deze per adres zijn opgenomen in Bijlage VII.

Artikel 17.2 Toegestaan met vergunning

Met een omgevingsvergunning mag de landschappelijke inpassing worden gewijzigd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inpassing vindt plaats conform een aangepast landschappelijk inpassingsplan dat wordt opgenomen in bijlage VII;
- b. de belangen van aangrenzende percelen worden niet geschaad;
- c. er is een advies van de adviescommissie fysieke leefomgeving

Artikel 17.3 Instandhouding geluidwerende voorzieningen

In het gebied geluidwerende voorziening dient de bestaande geluidwerende voorziening in de vorm van een geluidwal of geluidscherm in stand te worden gehouden. Onder instandhouding wordt verstaan: het behouden van de geluidwerende eigenschappen die bijdragen aan de geluidwering, waaronder het gesloten karakter, behoud van de hoogte van de geluidwal of het geluidscherm, en de toepassing van geluidwerend materiaal conform de oorspronkelijke vergunning of daarmee vergelijkbaar.

Artikel 17.4 Instandhouding geluidwerende voorzieningen aan woning

Als een woning is toegestaan op een locatie waar de geluidbelasting op de gevel hoger is dan de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 3.23 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), en

waarbij een dove gevel of andere geluidwerende voorziening is toegepast als maatregel, geldt het volgende:

- a. De geluidwerende voorziening, waaronder begrepen een dove gevel, dient in stand gehouden te worden gedurende de gebruiksduur van de woning;
- b. Onder instandhouding wordt verstaan: het behouden van de bouwkundige eigenschappen die bijdragen aan de geluidwering, waaronder het gesloten karakter van de gevel, het ontbreken van te openen delen, en de toepassing van geluidwerend materiaal conform de oorspronkelijke bouwvergunning.

S

Hoofdstuk 17 wordt geplaatst na hoofdstuk 16. Hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~17~~ **18 Gereserveerd FINANCIËLE BEPALINGEN**

[Gereserveerd]

Afdeling 18.1 Kostenverhaal bij woonkavelsplitsing in woonkernen

Artikel 18.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing op het verlenen van een omgevingsvergunning woonkavelsplitsing, waaronder wordt verstaan het splitsen van een bestaand woonperceel in twee of meer zelfstandige woonkavels, al dan niet gevolgd door woningbouw.

Artikel 18.2 Kostenverhaalsgebied

Het kostenverhaalsgebied is het gebied woonkernen.

Artikel 18.3 Verhaalbare kosten

Verhaalbaar zijn uitsluitend de kosten die direct samenhangen met de woonkavelsplitsing, mits zij voldoen aan de criteria van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Tot deze kosten behoren in ieder geval:

- a. plankosten en gemeentelijke kosten voor beoordeling en vergunningverlening;
- b. kosten voor aanpassing of uitbreiding van de openbare ruimte (inclusief verkeer, parkeren, ontsluiting);
- c. kosten voor noodzakelijke aanpassing van nutsvoorzieningen in de openbare ruimte.

Artikel 18.4 Hoogte van de bijdrage

1. De kostenverhaalbijdrage wordt berekend per toegevoegde woonkavel.
2. Het maximale bedrag is het plafond zoals opgenomen in de plankostenmodellen van de Omgevingsregeling, inclusief periodieke ministeriële indexeringen.
3. Indien de werkelijke kosten lager zijn dan het maximum, wordt uitsluitend het lagere bedrag verhaald.

Artikel 18.5 Kostenverhaalbeschikking en betaling

1. Het kostenverhaal vindt plaats via een kostenverhaalbeschikking als bedoeld in art. 13.18 van de Omgevingswet, gelijktijdig met de verlening van de vergunning.
2. De bijdrage wordt betaald binnen de termijn die in de beschikking wordt gesteld.
3. Bij de aanvraag van een kostenverhaalbeschikking worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. aanduiding van het aantal woonkavels dat door de woonkavelsplitsing worden toegevoegd;
 - b. aanduiding van de gronden waarop de woonkavelsplitsing plaatsvindt;
 - c. een onderbouwing waaruit blijkt dat de geraamde kosten voldoen aan de criteria van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit;
 - d. indien kostenverhaal zonder tijdvak wordt toegepast: een onderbouwing van de waardevermeerdering van de locatie waarop de beschikking mede is gebaseerd.

Artikel 18.6 Afwijkingsbevoegdheid

Het college kan de bijdrage geheel of gedeeltelijk achterwege laten indien aannemelijk is dat de activiteit niet leidt tot kosten of deze reeds zijn verhaald.

Artikel 18.7 Indexering en rente

1. Plankosten worden geïndexeerd volgens de ministeriële regeling.
2. Eventuele rente over terug te betalen bedragen wordt berekend zoals opgenomen in de gemeentelijke Nota Grond- en vastgoedbeleid van de gemeente Leudal.

Artikel 18.8 Relatie tot ruimtelijke bijdragen

Financiële bijdragen op grond van gemeentelijk beleid inzake omgevingskwaliteit of herstructurering vallen niet onder deze regeling en kunnen uitsluitend via privaatrechtelijke overeenkomst worden overeengekomen.

T

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 19 ~~Gereserveerd~~ MONITORING EN INFORMATIE (gereserveerd)

U

Hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 20 ~~Gereserveerd~~ OVERGANGSRECHT

[Gereserveerd]

Afdeling 20.1 Overgangsrecht algemeen

Paragraaf 20.1.1 Lopende procedures en beschikkingen

Artikel 20.1 Lopende procedures besluiten op aanvraag of ambtshalve

1. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een aanvraag om een besluit is ingediend, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.
2. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een ontwerp van een ambtshalve te nemen besluit ter inzage is gelegd op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.
3. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment voor een ambtshalve te nemen besluit toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht of het besluit is bekendgemaakt, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

Artikel 20.2 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten

1. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een omgevingsvergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, en die onherroepelijk is, als een omgevingsvergunning op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een omgevingsvergunning is vereist.

2. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, gelden de voorschriften uit een onherroepelijke omgevingsvergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit geen omgevingsvergunning is vereist. Dit geldt alleen voor zover de gemeente over die activiteit maatwerkvoorschriften kan stellen op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 20.3 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften

1. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een melding of kennisgeving van een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een melding op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een melding is vereist.
2. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een melding of kennisgeving van een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als het verstrekken van informatie op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een verplichting geldt om informatie te verstrekken.
3. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een aanvraag om een ontheffing of vergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een melding op grond van dit omgevingsplan, voor zover een melding is vereist.
4. Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een onherroepelijk maatwerkvoorschrift voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan. Dit geldt alleen voor zover de gemeente over die activiteit maatwerkvoorschriften kan stellen op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 20.4 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een overtreding heeft plaatsgevonden, een overtreding is aangevangen of het gevaar voor een overtreding klaarblijkelijk dreigde, en een bestuurlijke sanctie is opgelegd voor die overtreding of dreigende overtreding, blijft het oude recht op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:

- a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
- b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
- c. als de beschikking gaat om de oplegging van een last onder dwangsom:
 1. de last volledig is uitgevoerd;
 2. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
 3. de last is opgeheven.

Paragraaf 20.1.2 Eerbiedigende werking

Artikel 20.5 Overgangsrecht met betrekking tot gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in hoofdstuk 4

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, en dat als gevolg van die wijziging in strijd is met de regels over gebruik in dit hoofdstuk, mag worden voortgezet.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat voorafgaand aan wijziging van dit omgevingsplan reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
3. Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.
4. Indien het strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 20.6 Overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken, zoals bedoeld in hoofdstuk 5

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van het omgevingsplan na wijziging, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Onder een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is, wordt in dit artikel tevens verstaan een bouwwerk dat in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die:
 - a. zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan;
 - b. zijn gebouwd in afwijking van een verleende vergunning en daardoor in strijd zijn met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan.
4. Bouwwerken die zonder vergunning zijn gebouwd, maar niet in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, vallen wél onder de bescherming van het eerste lid.

V

Artikel 21.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk hebben betrekking op de volgende locaties (werkingsgebieden):

- a. ~~Ontwikkellocatie Beeklaan~~ Verbod veehouderij
- b. ~~Verbod veehouderij~~

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

De regels uit hoofdstuk 22 met werkingsgebied Ambstgebied zonder gewijzigd deel omgevingsplan zijn niet van toepassing op de locaties genoemd in dit artikel.

W

Artikel 21.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.4 Specifieke zorgplicht

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

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

X

Artikel 21.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.6 Waterberging

1. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen ~~van~~ een gebouw wordt alleen verleend, als wordt aangetoond dat een hemelwaterberging met een minimale capaciteit van 100 mm per ~~m²~~^{m²} verhard oppervlak wordt aangebracht en in stand gehouden.
2. Het opvangen hemelwater wordt:
 - a. zo veel mogelijk vastgehouden en gebruikt; of
 - b. voor zover gebruik niet mogelijk is: vertraagd afgevoerd naar een infiltratievoorziening of de openbare hemelwaterriolering of het openbaar gebied.
3. Het bevoegd gezag kan afwijken van het eerste lid als het realiseren van de bergingscapaciteit redelijkerwijs niet mogelijk is.
4. Bij het gebruik maken van de bevoegdheid, zoals bedoeld in het derde lid, verbindt het bevoegd gezag een financiële voorwaarde aan de omgevingsvergunning waarmee de waterberging afgekocht kan ~~wordt~~^{worden} en door de gemeente op een andere plek wordt aangelegd.

Y

Artikel 21.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.8 Algemene gegevens bij een melding

Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:

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

-

Z

Artikel 21.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.9 Algemene gegevens bij een informatieplicht

Als gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders, worden die ondertekend en voorzien van:

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

-

AA

Afdeling 21.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 21.2 Roggel, Beeklaan

[Vervallen]

~~Paragraaf 21.2.1 Gebiedsaanwijzingen~~

~~Subparagraaf 21.2.1.1 Algemene regels~~

Artikel 21.12 Toepassingsbereik

~~Deze afdeling gaat over het aanwijzen van gebieden met aldaar te beschermen aanwezige waarden en elementen.~~

~~Subparagraaf 21.2.1.2 Archeologische waarden~~

~~Artikel 21.13 Aanwijzing Archeologisch waardevolle gebieden~~

~~Er zijn gebieden met Archeologische waarden. Hier gelden regels over grondwerkzaamheden zoals opgenomen in paragraaf 21.2.4.1 en 21.2.4.2. Het betreft:~~

- ~~a. Archeologische Waarde 4;~~
- ~~b. Archeologische waarde 5;~~
- ~~-~~

~~Subparagraaf 21.2.1.3 Leidingenzones~~

~~Artikel 21.14 Aanwijzing Leiding – riool~~

~~Er is een gebied Leiding – Riool. Hier gelden regels over grondwerkzaamheden zoals opgenomen in paragraaf 21.2.4.1 en 21.2.4.3.~~

~~Subparagraaf 21.2.1.4 Beschermingszone watergang~~

~~Artikel 21.15 Aanwijzing Beschermingszone watergang~~

~~Er is een gebied Beschermingszone watergang. Hier gelden de regels over grondwerkzaamheden zoals opgenomen in paragraaf 21.2.4.1 en 21.2.4.4.~~

~~Subparagraaf 21.2.1.5 Welstandsgebieden~~

~~Artikel 21.16 Aanwijzing welstandsgebieden~~

~~Binnen het Welstandsvrij gebied geldt voor de omgevingsplanactiviteit bouwen de excessenregeling uit de Welstandsnota.~~

~~Paragraaf 21.2.2 Gebruiksactiviteiten~~

~~Subparagraaf 21.2.2.1 Algemene regels over gebruik~~

~~Artikel 21.17 Algemeen toegestane activiteiten~~

~~Naast de hoofdfunctie zijn de volgende ondergeschikte activiteiten bij een functie toegestaan. Het gaat hier om het gebruiken voor:~~

- ~~a. waterhuishouding zoals waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;~~
- ~~b. groen;~~
- ~~c. landschappelijke inpassing~~
- ~~d. paden;~~
- ~~e. parkeren ten behoeve van de aanwezige functie;~~
- ~~f. openbaar nut;~~
- ~~g. ruimtelijk niet relevante evenementen, met dien verstande dat:~~
 - ~~1. wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de geldende 'Beleidsnota evenementen gemeente Leudal' en het geldende 'Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Leudal';~~
 - ~~2. indien het onder 1. bedoelde uitvoeringsbeleid wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging(en);~~
 - ~~3. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid, als bedoeld in artikel 21.18.~~
- ~~-~~

~~Artikel 21.18 Parkeren~~

- ~~1. Bij het gebruik van gronden of bouwwerken wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering per woning zoals deze is opgenomen in de omgevingsnorm Aantal parkeerplaatsen per woning en wordt voldaan aan de voorwaarden uit Bijlage V. Indien geen omgevingsnorm is opgenomen wordt voldaan aan de parkeernormen uit de Nota parkeernormen van de gemeente Leudal.~~

2. Indien in de in het eerste lid bedoelde parkeergelegenheid wordt voorzien op eigen terrein, moet de stallingsruimte per auto voldoen aan de inrichtingseisen uit de Nota parkeernormen van de gemeente Leudal.

Artikel 21.19 Verboden gebruik

Gebruiksactiviteiten die niet voldoen aan de regels uit afdeling 21.2.2 zijn verboden. Dit betreft in ieder geval het gebruiken van gronden en bebouwing voor:

- a. huisvesting in de vorm van kamerbewoning;
- b. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- c. ruimtelijk relevante evenementen;
- d. seksinrichtingen.

Artikel 21.20 Toegestaan met vergunning

In afwijking van het bepaalde in artikel 21.19 is het toegestaan met een Omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit:

- a. een ruimtelijk relevant evenement te houden onder de volgende voorwaarden:
 1. er wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de geldende 'Beleidsnota evenementen gemeente Leudal' en het geldende 'Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Leudal';
 2. indien het onder 1. bedoelde uitvoeringsbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en);
 3. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in artikel 21.18.
- b. te voorzien in huisvesting in de vorm van kamerbewoning onder de voorwaarden zoals opgenomen in de Beleidsnota huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal.

Subparagraaf 21.2.2.2 Wonen

Artikel 21.21 Wonen algemeen

1. Het gebied Wonen heeft als hoofdfunctie het gebruik voor wonen. Per Bouwvlak is 1 woning toegestaan, tenzij voor een gebied een ander Aantal woningen is opgenomen.
2. In het gebied Wonen mogen de woning (en) en bijbehorende bouwwerken mede worden gebruikt voor:
 - a. mantelzorgwonen;
 - b. beroep aan huis of bedrijf aan huis voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden uit 21.22;
 - c. een bed & breakfast indien hiervoor op grond van 21.23 of op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan een vergunning is verleend.

Artikel 21.22 Vergunningvrij: aan huis verbonden beroep of bedrijf

Een aan huis verbonden beroep of bedrijf of een combinatie van beroep en bedrijf aan huis is in het gebied Wonen toegestaan zonder omgevingsvergunning voor de gebruiksactiviteit onder de volgende voorwaarden:

- a. de eigenaar van de aan huis verbonden activiteit is ook de bewoner van de woning;
- b. de woonfunctie blijft de hoofdfunctie en de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf is hieraan ondergeschikt;
- c. het geheel blijft het uiterlijk van een woning behouden;
- d. opslag is uitsluitend binnen bebouwing toegestaan;
- e. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- f. de activiteit moet qua aard, omvang en uitstraling passen in een woonomgeving;
- g. bij een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte (bvo) worden gebruikt tot een maximum van 30 m² voor een bedrijf aan huis en 80 m² voor een beroep aan huis, al dan niet in combinatie met een bedrijf aan huis;
- h. bij een aan huis verbonden bedrijf zijn alleen activiteiten toegestaan die vallen in categorie 1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- i. detailhandel is alleen toegelaten in de vorm van internetverkoop en een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit in verband met de aan huis verbonden activiteit;
- j. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten is niet toegelaten;

- k. parkeren mag niet ten koste gaan van de aanwezige parkeerplaatsen en moet op eigen terrein in worden voorzien.

Artikel 21.23 Toegestaan medegebruik met vergunning: bed en breakfast

Met een omgevingsvergunning wordt het medegebruik van de woning of een bij de woning behorend bijbehorend bouwwerk voor een bed & breakfastvoorziening toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
- b. de bed & breakfastvoorziening heeft een maximale omvang van:
 - 1. ten hoogste 6 personen waarbij een maximum geldt van maximaal 2 volwassenen en 1 kind per kamer;
 - 2. 2 kamers;
 - 3. 80 m²; en
 - 4. 30% van het vloeroppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. de verblijfsduur bedraagt maximaal 3 weken;
- d. de gebruiker van het hoofdgebouw is de houder van de bed & breakfast;
- e. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hiervoor geldt een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per kamer welke onderdeel uitmaakt van de bed & breakfastvoorziening.

Subparagraaf 21.2.2.3 Groen

Artikel 21.24 Groen algemeen

- 1. Het gebied 'Groen' heeft als hoofdfunctie het gebruik voor:
 - a. groenvoorzieningen.
- 2. Het gebied 'Groen' mag mede worden gebruikt voor:
 - a. sporten en spelen;
 - b. recreatief gebruik met een lage impact op de omgeving.

Subparagraaf 21.2.2.4 Verkeer

Artikel 21.25 Verkeer algemeen

- 1. Het gebied 'Verkeer' heeft als hoofdfuncties het gebruik voor:
 - a. het ontwikkelen en beheren van de verkeersstructuur;
 - b. zich verplaatsen, vervoeren en parkeren.
- 2. Het gebied 'Verkeer' mag mede worden gebruikt voor verkoopstandplaats(en), mits in overeenstemming met het geldende standplaatsenbeleid.

Subparagraaf 21.2.2.5 Water

Artikel 21.26 Water algemeen

- 1. Het gebied Water heeft als hoofdfunctie het gebruik voor:
 - a. waterberging;
 - b. waterhuishouding; en
 - c. doorstroming en afvoer van water.

Paragraaf 21.2.3 Bouw- en sloopactiviteiten

Subparagraaf 21.2.3.1 Algemene regels over bouwen en slopen

Artikel 21.27 Toepassingsbereik

De omgevingsplanactiviteit bouwen is alleen toegestaan voor zover wordt voldaan aan:

- a. de regels over gebruik in 21.2.2;
- b. de regels over bouwen in 21.2.3 en hoofdstuk 22;
- c. de regels over grondwerkzaamheden in 21.2.4.

Artikel 21.28 Omgevingsvergunning voor bouwen

1. Om een omgevingsplanactiviteit bouwen te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken is een omgevingsvergunning nodig tenzij:
 - a. in 21.2.3 is aangegeven dat mag worden gebouwd zonder omgevingsvergunning; of
 - b. op grond van artikel 2.29 van het besluit bouwwerken leefomgeving zonder omgevingsvergunning mag worden gebouwd.

Artikel 21.29 Beperkingen bouwen

1. Binnen de gebieden 'Rioolleiding' en 'Beschermszone watergang', mag alleen worden gebouwd ten behoeve van deze te beschermen elementen.
2. Binnen de gebieden met Archeologische waarden mag worden gebouwd voor zover:
 - a. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is; of
 - b. wordt voldaan aan regels over grondwerkzaamheden in gebieden met archeologische waarden zoals opgenomen in 21.2.4.

Artikel 21.30 Maximaal oppervlak gebouwen en bijbehorende bouwwerken

1. Voor het bouwen van grondgebonden woningen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 60% van het bouwperceel tot een maximum van 325 m²;
 - b. in afwijking van a mag, voor zover dit met de omgevingsnorm maximaal bebouwingspercentage is aangegeven, het bouwperceel tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage worden bebouwd.
2. Indien het bestaande oppervlak groter is dan aangegeven in het eerste lid, is het bestaande oppervlak het maximaal toegestane oppervlak.

Artikel 21.31 Ondergronds bouwen

1. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:
 - a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en het Achtererfgebied;
 - b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak;
 - c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.

Artikel 21.32 Vergunningvrij: veranderen van een bouwwerk

1. Een bouwwerk mag zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen worden veranderd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het betreft een in pandige verbouwing of de bouw van ondergeschikte bouwdelen;
 - b. er vindt geen wijziging van de voorgevel of de naar openbaar gebied gekeerde zijgevel plaats;
 - c. er is geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 - d. er is geen uitbreiding van het bouwvolume.

Subparagraaf 21.2.3.2 Hoofdgebouwen

Artikel 21.33 Plaats en afmetingen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende voorwaarden:

- a. het hoofdgebouw wordt uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven met de omgevingsnormen maximale goothoogte en maximale bouwhoogte.

Artikel 21.34 Vergunningvrij: vergroten ten behoeve van duurzaamheidsmaatregelen

1. Ten behoeve van het nemen van maatregelen die gericht zijn op vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen voor energieopwekking, zoals gevelisolatie of zonnepanelen, is het vergroten van een bestaand hoofdgebouw mogelijk onder de voorwaarden dat:
 - a. de toegelaten vergroting in de hoogte maximaal 0,5m is;
 - b. de toegelaten vergroting aan de gevels maximaal 0,5m is.

Artikel 21.35 Vergunningvrij: dakkapel voordakvlak

Een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mag zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. gelegen in een welstandsvrijgebied;
- b. voorzien van een plat dak;
- c. maximaal 1 dakkapel per dakvlak;
- d. de breedte bedraagt niet meer dan 3,00 m;
- e. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,50 m;
- f. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
- g. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
- h. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak.

Subparagraaf 21.2.3.3 Bijbehorende bouwwerken

Artikel 21.36 Vergunningvrij

Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd zonder vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale goothoogte is niet meer dan 3,5 m;
- b. de maximale bouwhoogte is niet meer dan 5,5 m;
- c. de bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in Achtererfgebied, in uitzondering hierop mogen bijbehorende bouwwerken tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter;
- d. Bij vrijstaande woningen dient, binnen het bouwvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen.

Artikel 21.37 Toegestaan met vergunning: erkers

Erkers mogen met vergunning worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er mag uitsluitend voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- c. de breedte bedraagt niet meer dan 60% van de breedte van het gevelvlak;
- d. de diepte bedraagt maximaal 2 meter; en
- e. de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter.

Artikel 21.38 Toegestaan met vergunning: carports

-

Een carport mag met vergunning tot aan de voorgevelrooilijn en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de voorgevelrooilijn wordt niet meer dan 2 meter overschreden;
- b. de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- c. het deel van de carport dat voor de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd heeft geen gesloten wanden die tot de constructie zelf behoren;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter;
- e. de carport is direct verbonden met een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk; en
- f. per perceel is slechts één carport toegestaan.

Subparagraaf 21.2.3.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Artikel 21.39 Vergunningvrij: erfafscheidingen

1. Een erf- of perceelafscheiding mag zonder vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen worden gebouwd, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter; en
- b. de erf- en terreinafscheiding wordt gebouwd in Achtererfgebied

Artikel 21.40 Vergunningvrij: sport- en speeltoestellen

In openbaar gebied mag een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik zonder vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen worden gebouwd, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. niet hoger dan 4 m; en
- b. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Artikel 21.41 Vergunningvrij: zwembaden

1. Een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening in het Achtererfgebied bij een woning of woongebouw mag worden gebouwd zonder vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen als deze niet van een overkapping is voorzien.
2. In aanvulling op de regels ten aanzien van bouwen zijn de regels over grondwerkzaamheden uit 21.2.4 van toepassing.

Artikel 21.42 Vergunningvrij: buisleiding

1. Dit artikel gaat niet over een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is.
2. Zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen mag een buisleiding worden gebouwd, in stand gehouden en gebruikt.

Artikel 21.43 Vergunningvrij: overige bouwwerken geen gebouwen zijnde

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

- a. overige bouwwerken worden gebouwd binnen het bouwvlak of Achtererfgebied, in uitzondering hierop mag een laadpaal op het gehele bouwperceel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

Artikel 21.44 Toegestaan met vergunning: duurzame energie- en warmtevoorziening

1. Een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen voor een voorziening voor duurzame energie- en warmtevoorziening bij een woning wordt verleend als in een akoestisch onderzoek is aangetoond dat:
 - a. bij het gebruik van de duurzame energie- en warmtevoorziening niet meer dan 35 dB(A) geluidproductie wordt veroorzaakt op de buitengevel van een geluidgevoelig object van derden;
 - b. het installeren en gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van omliggende gronden en bouwwerken; en
 - c. de gecumuleerde effecten van alle energie- en warmtevoorzieningen in de omgeving niet leidt tot meer dan 35 dB(A) geluidproductie op de buitengevel van een geluidgevoelig object van derden.
2. Het bevoegd gezag kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden ten aanzien van positionering, type, afscherming en het treffen van technische maatregelen ter voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van omliggende gronden en bouwwerken.

Paragraaf 21.2.4 Grondwerkzaamheden

Subparagraaf 21.2.4.1 Algemene regels

Artikel 21.45 Voorrangsregel

1. Waar een functie, als bedoeld in afdeling 21.2.2, samenvalt op gronden waar ook een gebiedsaanwijzing op ligt geldt primair het bepaalde ten aanzien van de gebiedsaanwijzing.

2. Op gronden waar meerdere gebiedsaanwijzingen over elkaar liggen geldt de volgende rangorde van voorrang:
 - a. in de 1ste plaats de regels van gebiedsaanwijzing 'Leiding – riool';
 - b. in de 2de plaats de regels van gebiedsaanwijzing 'Archeologisch Waarde 4';
 - c. in de 3de plaats de regels van gebiedsaanwijzing 'Archeologisch waarde 5';
 - d. in de 4de plaats de regels van gebiedsaanwijzing 'Beschermingszone watergang';
 - e. etc.

Subparagraaf 21.2.4.2 Grondwerkzaamheden in gebieden met Archeologische waarden

Artikel 21.46 Vergunningvrij

Grondwerkzaamheden mogen zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd als deze:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van de wijziging van het omgevingsplan; of
- c. niet dieper reiken dan de norm-Diepte grondwerkzaamheden aangeeft én daarbij de norm-Oppervlakte grondwerkzaamheden niet wordt overschreden;
- d. grondwerkzaamheden nodig zijn voor het bouwen voor zover:
 1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is en/of
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voorzover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid.

Artikel 21.47 Toegestaan met vergunning

Het is verboden de volgende grondwerkzaamheden, die kunnen leiden tot verstoring van de in de bodem aanwezige archeologische waarden, uit te (doen) voeren zonder omgevingsvergunning:

- a. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- b. aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. aanleggen van bos en/of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt;
- d. aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

Artikel 21.48 Specifieke aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.47 wordt een rapport overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn vastgesteld.
2. Het overleggen van een rapport is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

Artikel 21.49 Beoordelingsregels

1. Een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het verrichten van grondwerkzaamheden, al dan niet in combinatie met een bouwactiviteit, wordt alleen verleend als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - a. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 - b. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd; of
 - c. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
2. Voor zover het bevoegd gezag dat nodig acht, wordt, in aanvulling op het eerste lid, de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat proefsleuvenonderzoek of een opgraving heeft plaatsgevonden.
3. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

Artikel 21.50 Voorschriften

Indien uit het in 21.48 genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kan het college van burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

- a: de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b: de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c: de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het college van burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d: als het bepaalde onder c. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Subparagraaf 21.2.4.3 Grondwerkzaamheden in gebieden met leidingen

Artikel 21.51 Vergunningvrij

Grondwerkzaamheden mogen zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd indien deze:

- a: het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b: reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het omgevingsplan; of
- c: mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 21.52 Toegestaan met vergunning

Het is verboden de volgende grondwerkzaamheden, die kunnen leiden tot verstoring van de in de bodem aanwezige leidingen, uit te (doen) voeren zonder omgevingsvergunning:

- a: aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b: aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c: aanleggen van andere kabels en leidingen dan op grond van het omgevingsplan zijn toegestaan, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dieper dan 0,25 m;
- d: aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e: indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f: permanent opslaan van goederen;
- g: uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage.

Artikel 21.53 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het verrichten van grondwerkzaamheden, al dan niet in combinatie met een bouwactiviteit, wordt alleen verleend als:

- a: geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b: vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Subparagraaf 21.2.4.4 Grondwerkzaamheden in gebied Beschermingszone watergang

Artikel 21.54 Vergunningvrij

Grondwerkzaamheden mogen zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd indien deze:

- a: betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b: reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan;
- c: mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 21.55 Toegestaan met vergunning

Het is verboden de volgende werken of werkzaamheden, die kunnen leiden tot aantasting van de watergang, uit te (doen) voeren zonder omgevingsvergunning:

- a: aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- b: aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;

- c. aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- d. aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- e. diepploegen;
- f. heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- g. veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen.

Artikel 21.56 Beoordelingsregels

De grondwerkzaamheden als bedoeld in artikel 21.55 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het functioneren van de watergang;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de watergang.

BB

Artikel 21.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.57~~ 21.12 Bestemmingsplan van toepassing

-

In het gebied Verbod veehouderij, zijn de regels van de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- a. bestemmingsplan Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal (NL.IMRO.1640.BP20LeuHuisvesting-VG01);
- b. bestemmingsplan Duurzame Energie (NL.IMRO.1640.BP19LeuDrzmEnergie-VG01);
- c. bestemmingsplan Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal 2016 (NL.IMRO.1640.BP16RVBuitengebied-OH01);

met dien verstande dat regels uit de geldende bestemmingsplannen niet van toepassing zijn voor zover dat in artikel ~~21.58~~ 21.13 is bepaald.

CC

Het opschrift van artikel 21.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.58~~ 21.13 Verbod veehouderij

DD

Het opschrift van hoofdstuk 22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 22 ~~ACTIVITEITEN~~ BRUIDSSCHAT

EE

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 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
 13. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

FF

Artikel 22.122 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.122 Geur zuiveringstechnisch werk: waarde

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de geur op een geurgevoelig object niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.23.

Tabel 22.3.23 Waarde voor geur ouE/m³ als 98-percentiel door een zuiveringstechnisch werk op een geurgevoelig object

Activiteit	Geurgevoelig object	Grenswaarde
Het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk	Gelegen binnen de bebouwde kom, anders dan op een gezoneerd industrieterrein, een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein	0,5 ouE/m ³
	Gelegen: – op een gezoneerd industrieterrein; – op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; – op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein, of – buiten de bebouwde kom	1 ouE/m ³

2. In afwijking van het eerste lid is de geur op een geurgevoelig object door het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk dat is opgericht voor 1 februari 1996 en waarvoor op 1 februari 1996 een vergunning op grond van artikel 8.1 van de Wet milieubeheer in werking en onherroepelijk was, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.24.

Tabel 22.3.24 Waarde voor geur ouE/m³ als 98-percentiel door een zuiveringstechnisch werk opgericht voor 1 februari 1996 op een geurgevoelig object

Activiteit	Geurgevoelig object	Grenswaarde
Het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk, opgericht voor 1 februari 1996	Gelegen binnen de bebouwde kom, anders dan op een gezoneerd industrieterrein, een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein	1,5 ou _E /m ³
	Gelegen: – op een gezoneerd industrieterrein; – op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; – op een Activiteitenbesluit- bedrijventerrein, of – buiten de bebouwde kom	3,5 ou _E /m ³

3. Op het berekenen van de geur is artikel 6.13 van de Omgevingsregeling van toepassing.

GG

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>Aantal parkeerplaatsen per woning</i>	/join/id/regdata/gm1640/2024/4372830868dc43b19ea5a658499560bb/nld@2025-12-10;15131285
<u>aantal personen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/e6dde2d20b4c4965a8a2026f8654583b/nld@2026-02-03;15105671
Aantal woningen	/join/id/regdata/gm1640/2024/11602e14827f4162920604b7a458d0fd/nld@2025-12-10;15131285
<u>aantal woningen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2024/11602e14827f4162920604b7a458d0fd/nld@2026-02-03;15105671
Achtererfgebied	/join/id/regdata/gm1640/2024/751f080a95fe4b9fa50b7f5473ecd649/nld@2025-01-06;09395027
<u>aantal woonwagens</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/e6eee79e945b4a139a35d2babb-da2fc5/nld@2026-02-03;15105671
<u>aanwezig bestaand gebruik anders dan wonen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/24449ae3321b4e6b9b44ed05761015d2/nld@2026-02-03;15105671
Ambstgebied <u>ambstgebied</u> zonder gewijzigd deel omgevingsplan	/join/id/regdata/gm1640/2024/c7591b7a1b8b4c239cc49f1fa832b6b3/nld@2025-01-06;09395027 /join/id/regdata/gm1640/2024/c7591b7a1b8b4c239cc49f1fa832b6b3/nld@2026-02-03;15105671
Beschermingszone watergang	/join/id/regdata/gm1640/2024/855c112668ec4611ad2fb05232d9e157/nld@2025-01-06;09395027
bouwwvlak	/join/id/regdata/gm1640/2024/0e6e469aaeb64240baaf-daeb0f971423/nld@2025-01-06;09395027
<u>Archeologische waarde 1</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/f07d21dc-be3d4ed08a5058fb38bb58fd/nld@2026-02-03;15105671
<u>Archeologische waarde 2</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/3202ac32c6224757a9488816e5c8192b/nld@2026-02-03;15105671
<u>Archeologische waarde 3</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/79fabcb088544cf9810da74af85255a8/nld@2026-02-03;15105671
<u>Archeologische Waarde 4</u>	/join/id/regdata/gm1640/2024/711f2999aa5247d398ffb9a85385218/nld@2025-01-06;09395027 /join/id/regdata/gm1640/2024/711f2999aa5247d398ffb9a85385218/nld@2026-02-03;15105671
Diepte grondwerkzaamheden	/join/id/regdata/gm1640/2024/ce832bfb7268421bb7ec52aa63985ee0/nld@2025-01-06;09395027

<i>Archeologische waarde 5</i>	/join/id/regdata/gm1640/2024/25db99e7f45444ac8caa1de36521edd4/nld@2025-01-06;09395027
	/join/id/regdata/gm1640/2024/25db99e7f45444ac8caa1de36521edd4/nld@2026-02-03;15105671
<i>Groen</i>	/join/id/regdata/gm1640/2024/3fe3a3033f624afe82fff1f38fff6b6/nld@2025-01-06;09395027
<i>Leiding - Riool</i>	/join/id/regdata/gm1640/2024/21e0ad-ca635c4d4dad05fa1dcd65d703/nld@2025-12-10;15131285
<i>Ontwikkellocatie Beeklaan</i>	/join/id/regdata/gm1640/2024/1c79bea4abe2433cac104746eb83c436/nld@2025-01-06;09395027
<i>Welstandsvrij gebied</i>	/join/id/regdata/gm1640/2024/b414695811694871976e41361e295ac3/nld@2025-01-06;09395027
<i>Archeologische waarde 6</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/b08fdc07f3fe4a7fbe4f6a7b0f18e82c/nld@2026-02-03;15105671
<i>Archeologische waarde 7</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/3c54c693a7fb4a51b09a4764773a4836/nld@2026-02-03;15105671
<i>bedrijf</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/3ad191941c6b42b39c32449c8385499a/nld@2026-02-03;15105671
<i>Bedrijf</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/364aed7bb09f4d24905b3a809744e04e/nld@2026-02-03;15105671
<i>bedrijf-bestaand</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/368b9fd435a54fe6818541932b78ce76/nld@2026-02-03;15105671
<i>bedrijfswoning</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/8ca52c1ad5e64268a79b228648ff8d7c/nld@2026-02-03;15105671
<i>beekdalen</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/520516c1bf584ad09988420e0e9efe87/nld@2026-02-03;15105671
<i>begraafplaats</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/2bf642a7b98a46079e3b209378ded157/nld@2026-02-03;15105671
<i>beperkingengebied rivierbed grote rivieren</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/daf0b7283cb349a495918432a9e914b8/nld@2026-02-03;15105671
<i>beschermde wonen</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/57347d7035564f558432e4b0c5ce734a/nld@2026-02-03;15105671
<i>beschermde watergang</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/4ad2e4c553744708b2270cc-cdb18577c/nld@2026-02-03;15105671
<i>beschermingszone fundering</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/8a947cd28ede4e2a850ca8f6817af414/nld@2026-02-03;15105671
<i>bijbehorende bouwwerken</i>	/join/id/regdata/gm1640/2026/8e322ad3d46f467d8ab9598f3fd2025c/nld@2026-02-03;15105671

<u>Bijbehorende Bouwwerken</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/7bb1bbad12124a38beee19c56905904f/nld@2026-02-03;15105671
<u>bijbehorende bouwwerken woonwagen</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/725aa12b3f594e7599974101186c99a6/nld@2026-02-03;15105671
<u>bos</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/783963b1705e455185c23a5460a50476/nld@2026-02-03;15105671
<u>bouwvlak</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/a6a6eee754794e648da398cd87fc5ac6/nld@2026-02-03;15105671
<u>bouwvlak bedrijf</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/695cf8393661438c995fc1d88b29d586/nld@2026-02-03;15105671
<u>bouwvlak nieuwbouw</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/abef-de9c4dec478c8a13e6f956c3f238/nld@2026-02-03;15105671
<u>bouwvlak overige functies</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/44e92bb84a964bfe-aa7a680bea5afd31/nld@2026-02-03;15105671
<u>bovengrondse hoogspanningsverbindingen</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/e9864782f44a4698800797c8cb0d24a6/nld@2026-02-03;15105671
<u>brandvoorschriftengebied</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/91c8ddf5a71e49f5b3f5729ff4b5a202/nld@2026-02-03;15105671
<u>brandweerkazerne</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/f920fe8a5007427c9911218688be7c5b/nld@2026-02-03;15105671
<u>centrum</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/6dd84b61063d40eeb54ed433f75d1cda/nld@2026-02-03;15105671
<u>detailhandel</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/c49cc4625c9544c9b49dde330e24ed72/nld@2026-02-03;15105671
<u>Detailhandel</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/d52b1715ca9f4fcd9d69ad3ed6eb4d16/nld@2026-02-03;15105671
<u>detailhandel - supermarkt</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/47a06f66c9db40998c62ac-cfdf3da667/nld@2026-02-03;15105671
<u>detailhandel - volumineus</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/4c706bd66f7a49bcbf2f5cb9a743cbb7/nld@2026-02-03;15105671
<u>detailhandel - vuurwerkopslag</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/2366ad0747b2497185827898b7e31632/nld@2026-02-03;15105671
<u>dienstverlening</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/ccfcb05e7d0d487cacb939ba9f5d670e/nld@2026-02-03;15105671
<u>Dienstverlening</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/082c3340b2d34bf398a25d88fc86a2f3/nld@2026-02-03;15105671
<u>dierenartspraktijk</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/7a7304fce1044e4bbaf17f38e170ff75/nld@2026-02-03;15105671

<u>dierenpark</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/96c041de104d4c1a8284acc57a9ddfdb/nld@2026-02-03;15105671
<u>explosievoorschriftengebied</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/6dba71e46caa423ca4261136181dc036/nld@2026-02-03;15105671
<u>garagebox</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/f156c59d545d41f18a0751a91bb45cf6/nld@2026-02-03;15105671
<u>gasleidingen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/808bbfdd2894430c90e902c6be85b084/nld@2026-02-03;15105671
<u>geluidwerende voorziening</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/ac6954496ae24fe8bd-ceec5f992b8a6d/nld@2026-02-03;15105671
<u>gemeentelijke monumenten</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/f647465229a947278d711a5d502f133b/nld@2026-02-03;15105671
<u>gestapelde woningen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/140eaa40afae4191a437af315fd8390f/nld@2026-02-03;15105671
<u>gewijzigd deel omgevingsplan</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/0485fae15b8b4366bacda5475ca1ee-ba/nld@2026-02-03;15105671
<u>groen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/257faf8c163a40db9a7fd5118e068fe5/nld@2026-02-03;15105671
<u>Groen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2024/3fe3a3033f624afe82fff1f38ffff6b6/nld@2026-02-03;15105671
<u>grondgebonden wonen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/a665c148c4fa468fa6497da0ef947d35/nld@2026-02-03;15105671
<u>grondwaterbeschermingsgebieden</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/6e4ce813a7994609986e1dc2b163219b/nld@2026-02-03;15105671
<u>hoofdgebouw wonen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/a2cad6f20e1344b48221254b31af0a2a/nld@2026-02-03;15105671
<u>Bouwvlak</u>	/join/id/regdata/gm1640/2024/c98a188042ea491a90578f6e4c27e1a5/nld@2025-12-10;15131285
<u>Hoofdgebouw Wonen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2024/c98a188042ea491a90578f6e4c27e1a5/nld@2026-02-03;15105671
<u>hoofdgebouw woonwagen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/042a01ee1fea44b1aae5764f66530f07/nld@2026-02-03;15105671
<u>hoofdspoorwegen beperkingengebied</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/782336c696484884b5a787bab5b506d3/nld@2026-02-03;15105671
<u>hoogspanningsverbindingen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/81c686a3c7094d608f528c9c175f84a3/nld@2026-02-03;15105671

<u>horeca</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/ce25cf1f33ad4d098eb2f2d67ddd7aaa/nld@2026-02-03;15105671
<u>Horeca</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/dc87f1644289410a8bec4bd956259490/nld@2026-02-03;15105671
<u>horeca 1</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/ccaa7ee4326e491aa5672fee4c5d66b6/nld@2026-02-03;15105671
<u>horeca 2</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/b06effa31e6046fe856d0df-aff90760b/nld@2026-02-03;15105671
<u>horeca 3</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/359d8cd40d224159839acc998809aa6f/nld@2026-02-03;15105671
<u>horeca 4</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/afcc-bad79e0f472dbad384722a8e7a75/nld@2026-02-03;15105671
<u>kansrijke beektrajecten</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/16fc959ba9484d299826a2018f57d4d0/nld@2026-02-03;15105671
<u>kasteeltuin</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/e98f6e12dc204803a4a9d9f17aee5b36/nld@2026-02-03;15105671
<u>kerken</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/7db569fb29124e0ba22ac3a0ad020e91/nld@2026-02-03;15105671
<u>kinderopvang</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/60a2cae5d51945ab995f180b118076e5/nld@2026-02-03;15105671
<u>landschappelijke inpassing</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/e3ac7942dfe04f0d83d2de123633286f/nld@2026-02-03;15105671
<u>leidingen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/a64df994314245c0aae5a2ba61545549/nld@2026-02-03;15105671
<u>Maasfront Hanssum</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/b60fdd8649cc493b8bf0a86f6b0d2593/nld@2026-02-03;15105671
<u>maatschappelijk</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/8e4af7fd87ed458b87f004fd33f346f1/nld@2026-02-03;15105671
<u>Maatschappelijk</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/8bfaefc1c4f043c1bd3c88680625bc65/nld@2026-02-03;15105671
<u>maatschappelijk algemeen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/7f3b7a3908d640e690457606718aa0a3/nld@2026-02-03;15105671
<u>maximaal aantal personen</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/cd9c091711a14478b4d74c266f0e84a9/nld@2026-02-03;15105671
<u>maximaal bebouwingspercentage</u>	/join/id/regdata/gm1640/2025/e0ed1283bb864528ad9eff-af46a04a79/nld@2025-12-10;15131285 /join/id/regdata/gm1640/2025/e0ed1283bb864528ad9eff-af46a04a79/nld@2026-02-03;15105671

<u>maximaal bebouwingspercentage bijbehorende bouwwerken</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2026/b825b9a34d474c0f8403a6c487555314/nld@2026-02-03;15105671
<u>maximale bouwhoogte</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2025/1e473dff84164216b475f71ab1e7c204/nld@2025-12-10;15131285 /join/id/regda- ta/gm1640/2025/1e473dff84164216b475f71ab1e7c204/nld@2026-02-03;15105671
<u>maximale diepte verdieping</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2026/58da2790518e45ce97b79e955872200b/nld@2026-02-03;15105671
<u>maximale goothoogte</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2025/2a498faae41b4bd4963f177ee13a88c9/nld@2025-12-10;15131285 /join/id/regda- ta/gm1640/2025/2a498faae41b4bd4963f177ee13a88c9/nld@2026-02-03;15105671
<u>medische voorzieningen</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2026/f7ada9a3e420432097faa2600bd- ca0fa/nld@2026-02-03;15105671
<u>molenbiotop</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2026/f8c666ffaed4a0f849e052e1f57295c/nld@2026-02-03;15105671
<u>Natuur Netwerk Limburg</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2026/120a5affb02644f286a0d2d8f40a0348/nld@2026-02-03;15105671
<u>nutsvoorziening</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2026/545ce8ab81c449b5856e7c4aef08f7a5/nld@2026-02-03;15105671
<u>onderwijsinstelling</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/8ac- fe30ecef446599528bc42737e8121/nld@2026-02-03;15105671
<u>oppervlakte grondwerkzaamheden</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2026/dfc304529f374017997e3a4db36e2c13/nld@2026-02-03;15105671
<u>Oppervlakte grondwerkzaamheden</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2024/0cc6124d98f148ce9e4e13178a14f3a0/nld@2025-12-10;15131285 /join/id/regda- ta/gm1640/2024/0cc6124d98f148ce9e4e13178a14f3a0/nld@2026-02-03;15105671
<u>parkeerterrein bedrijf</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2026/1610d4a598ba472bbb166dfd765301da/nld@2026-02-03;15105671
<u>parkeerterrein groen</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2026/e4110feaf7624f5ab211832674e1c072/nld@2026-02-03;15105671
<u>recreatie</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/02b079bf- bad44706b27d726b6862e264/nld@2026-02-03;15105671
<u>Recreatie</u>	/join/id/regda- ta/gm1640/2026/92c43ad6628a4f5e90d0bfd8414e8908/nld@2026-02-03;15105671
<u>religie</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/01304fdaac7948888ca- fee50501ebfab/nld@2026-02-03;15105671

<u>reserveringszone provinciale weg</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/a478a6f9e315475eb9cccb9c1df7782/nld@2026-02-03;15105671
<u>reserveringszone spoorweg</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/b327e29a803b47c981daa7291434e458/nld@2026-02-03;15105671
<u>rijksmonumenten</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/d8ecc26daa6f47ddae7bfb329e06523c/nld@2026-02-03;15105671
<u>rijksvaarwegen</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/02a1b260aa274ba996ad32796c32f74f/nld@2026-02-03;15105671
<u>rioolleidingen</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/eb7a276dd46940cb895299ecb0ac34b3/nld@2026-02-03;15105671
<u>schutterij</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/5a0238c1a8be49e7a9d42880ff01371c/nld@2026-02-03;15105671
<u>seksinrichting</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/a63ec8400da64186b23ea57726ce-ca6b/nld@2026-02-03;15105671
<u>speelterrein</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/45112399006549b89dae79cf1f91f6e5/nld@2026-02-03;15105671
<u>sport</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/707f73e20c7d4602991ae09b34072e70/nld@2026-02-03;15105671
<u>Sport</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/c2f4059b38b94b3ba630c188366383b1/nld@2026-02-03;15105671
<u>stoeptegel</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/d9768cb349fe4ea99940b73508d8edf8/nld@2026-02-03;15105671
<u>Veiligheidszone - vergunningvrij bouwen uitgesloten</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/0d5d692f06c04b199929d85c93f06a58/nld@2026-02-03;15105671
<u>veiligheidszone LPG</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/ff22cb1d466745f289f9ec848a31ee-aa/nld@2026-02-03;15105671
<u>Verbod veehouderij</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2025/1b9cacc3dd91406892a31cfc457998a1/nld@2025-12-10;15131285
<u>verkeer</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/78c4939307fc48f19fcdc578938f807e/nld@2026-02-03;15105671
<u>Verkeer</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2024/d8952512d6144c1187ec06cdf154c05b/nld@2025-01-06;09395027 /join/id/regda-ta/gm1640/2024/d8952512d6144c1187ec06cdf154c05b/nld@2026-02-03;15105671
<u>verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/e53968ce93a148a3b10e2a66571ca7c6/nld@2026-02-03;15105671

<u>verzorgd wonen</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/95c1ea8b5be34398974cdd1275ec80b0/nld@2026-02-03;15105671
<u>vluchtpaden</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/8c83318929004b50909667a454ccd21b/nld@2026-02-03;15105671
<u>water</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/2ac5a39f72b2466fb87e2a83e1a2166b/nld@2026-02-03;15105671
Water	/join/id/regda-ta/gm1640/2024/c98abd72f93b4229ac945b489dfc9dcc/nld@2025-01-06;09395027 /join/id/regda-ta/gm1640/2024/c98abd72f93b4229ac945b489dfc9dcc/nld@2026-02-03;15105671
<u>waterleidingen</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/46255b3d7f2d4b37b43ead65b48aed57/nld@2026-02-03;15105671
<u>waterwingebieden</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/a2b484dcae7f4d828c19a8d9fc4baf58/nld@2026-02-03;15105671
<u>welstandsplichtig gebied</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/c0fb68dcb14e4050a9ad015b1cda7c7d/nld@2026-02-03;15105671
<u>welstandsvrij gebied</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/d978e937137341899cf5483d3adf8359/nld@2026-02-03;15105671
<u>Welstandsvrij gebied</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/654f09e4a31b46e6a1f0f526e192b3f4/nld@2026-02-03;15105671
<u>wonen</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/c85c8053972946e88608d78678d8149d/nld@2026-02-03;15105671
Wonen	/join/id/regda-ta/gm1640/2024/b5a96f41527b4ba3bc95d6b61caf5688/nld@2025-01-06;09395027 /join/id/regda-ta/gm1640/2024/b5a96f41527b4ba3bc95d6b61caf5688/nld@2026-02-03;15105671
<u>wonen op de verdieping</u>	/join/id/regdata/gm1640/2026/2c30878195d24630aed-dc9308408f9b9/nld@2026-02-03;15105671
<u>woonkernen</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/ebf1351e7b7f43c1a447b1f3d9692430/nld@2026-02-03;15105671
<u>woonwagen</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/074e51977726464a9db0be20eba5b1af/nld@2026-02-03;15105671
<u>Zijerf</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/c4619f5646764c0880fdc37735b86db1/nld@2026-02-03;15105671
<u>zijerfgebied</u>	/join/id/regda-ta/gm1640/2026/c460561508f64b1593fb96b3d0242b2a/nld@2026-02-03;15105671

HH

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

<i>aansluitafstand:</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>AS SIKB 2000:</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwingsgebied:</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdbouw;
<i>BRL SIKB 2000:</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000:</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij:</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>distributienet voor warmte:</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>geurgevoelig object:</i>	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>gezoneerd industrieterrein:</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>industrie:</i>	perceel of deel van een perceel dat bedoeld is voor het gebruik industrie;

<i>ISO 11423-1:</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<i>moestuין:</i>	<u>perceel of deel van een perceel dat bedoeld is om gewassen te telen voor eigen consumptie;</u>
<i>NEN 5725:</i>	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
<i>NEN 5740:</i>	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
<i>NEN 6090:</i>	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
<i>NEN 6578:</i>	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
<i>NEN 6589:</i>	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
<i>NEN 6600-1:</i>	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
<i>NEN 6965:</i>	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
<i>NEN 6966:</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
<i>NEN-EN 858-1/A1:</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
<i>NEN-EN 858-2:</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
<i>NEN-EN 872:</i>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<i>NEN-EN 1825-1:</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;

<i>NEN-EN 1825-2:</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
<i>NEN-EN 12566-1:</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
<i>NEN-EN 12673:</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693:</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813:</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3:</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1:</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2:</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 9377-2:</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562:</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301:</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523:</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885:</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846:</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1:</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2:</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1:</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;

<i>NEN-EN-ISO 15587-2:</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680:</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechlorideerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682:</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913:</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2:</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852:</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorescentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993:</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705:</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1:</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<u><i>Protocol Bodemonderzoek Zivest/zinkas senerven:</i></u>	<u>voor het projectgebied de Kempen geldende onderzoeksprotocol, versie juni 2019;</u>
<u><i>siertuin:</i></u>	<u>perceel of deel van een perceel waar geen gewassen worden of zullen worden geteeld voor eigen consumptie en waar geen beweiding van landbouwhuisdieren plaatsvindt;</u>
<i>straatpeil:</i>	- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; - voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<i>warmteplan:</i>	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.

zinkassen:

restproduct van de thermische zinkertsverwerkende bedrijven of voormalige thermische zinkertsverwerkende bedrijven in de Nederlandse en Belgische Kempen.

II

Bijlage III wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage III BIJ ARTIKEL 1.1, DERDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

In paragraaf 22.3.7.4 van dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

<i>industrie:</i>	perceel of deel van een perceel dat bedoeld is voor het gebruik industrie;
<i>moestuin:</i>	perceel of deel van een perceel dat bedoeld is om gewassen te telen voor eigen consumptie;
<i>Protocol Bodemonderzoek Zivest/zinkassenerven:</i>	voor het projectgebied de Kempen geldende onderzoeksprotocol, versie juni 2019;
<i>siertuin:</i>	perceel of deel van een perceel waar geen gewassen worden of zullen worden geteeld voor eigen consumptie en waar geen beweiding van landbouwhuisdieren plaatsvindt;
<i>zinkassen:</i>	restproduct van de thermische zinkertsverwerkende bedrijven of voormalige thermische zinkertsverwerkende bedrijven in de Nederlandse en Belgische Kempen.

[Vervallen]

JJ

Bijlage IV wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage IV III Begripsbepalingen behorende bij Hoofdstuk 21 gewijzigd deel omgevingsplan

bedrijf aan huis <u>verbonden bedrijf</u>	het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit die door <u>de bewoner van de woning geëxploiteerd wordt en door</u> zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorend(e) bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van een seksinrichting <u>activiteiten gericht op het aanbieden van seksuele diensten;</u>
bed &en breakfast	en een voorziening, zonder eigen kookgelegenheid, in een woning of een bijbehorend bouwwerk behorende bij de woning en gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming. <u>Een bed & breakfast functioneert door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;</u> <u>Een bed & breakfast functioneert door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan.</u> <u>Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;</u>
<u>bouwwvlak</u>	een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
<u>huishouden</u>	persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;
<u>kunstobject</u>	een object, of een concept, of een constellatie dat kan worden gekenmerkt als kunst;
<u>bedrijf</u>	<u>een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;</u>
<u>bedrijfswoning</u>	een woning in of bij een gebouw of op een terrein kenmerkend slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
<u>beheer en onderhoud</u>	werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de functie;
<u>beschermde wonen</u>	woonruimte of complex waar bewoners wonen onder permanente of periodieke begeleiding en toezicht, gericht op het bieden van een veilige woonomgeving voor perso-

	nen die vanwege zorg- of gedragsproblemen zelfstandig wonen niet (volledig) aankunnen;
<u>bestaand</u>	afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die legaal tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Omgevingswet;
<u>bijbehorend bouwwerk</u>	uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
<u>bouwperceel</u>	een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
<u>bouwactiviteit</u>	activiteit inhoudende het bouwen van een bouwwerk;
<u>bouwen</u>	plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;
<u>bouwvlak</u>	het gedeelte van het perceel (of meerdere percelen) waarop gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, bestaande uit het hoofdgebouw wonen, gebied bijbehorende bouwwerken, zijerf, bouwvlak nieuwbouw, bouwvlak bedrijf en bouwvlak overige functies.
<u>bouwwerk</u>	constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren. Inclusief de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties;
<u>carport</u>	een overkapping voor de stalling van een auto zonder eigen zijwanden met dien verstande dat wel zijwanden zijn toegestaan die worden gevormd door de wand van een ander bouwwerk zoals bijvoorbeeld de zijgevel van de woning of een erfafscheiding mits de naar de weg gekeerde zijde van de carport geheel open blijft
<u>dakkapel</u>	een constructie ter vergroting van een gebouw die zich in een schuin dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de daknok is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;
<u>detailhandel</u>	het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop het 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;
<u>detailhandel in volumineuze goederen</u>	detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling zoals verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichting artikelen, grove bouwmaterialen, keukens, meubels en woninginrichting en sanitair;
<u>dienst</u>	een transactie waarbij een niet-fysieke activiteit of prestatie wordt geleverd;
<u>dienstverlening</u>	het al of niet tegen betaling verrichten van diensten;
<u>dunnen</u>	kappen als verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van een houtopstand;
<u>duurzame energievoorziening</u>	Een installatie, maatregel of apparaat dat energie opwekt uit onuitputtelijke energiebronnen zoals zon, wind, water, bodem en biomassa, in plaats van fossiele brandstoffen zoals kolen, olie en gas, en/of duurzaam gebruik van energie bevordert;

<u>erf</u>	al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt;
<u>gebouw</u>	bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
<u>gebruiksfunctie</u>	gedeelten van een of meer bouwwerken die dezelfde gebruiksbestemming hebben en die samen een gebruikseenheid vormen;
<u>geclusterd wonen</u>	een woonvorm waarin meerdere zelfstandige woningen of woonunits zijn samengebracht rond gedeelde voorzieningen, gericht op gezamenlijk gebruik en sociale interactie, zonder permanente zorg of toezicht;
<u>geluidaandachtsgebied</u>	• een gebied zoals bedoeld in artikel 5.74 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin vanwege geluid van wegen, spoorwegen of industrieterreinen een verhoogde geluidbelasting kan optreden;
<u>geluidgevoelig gebouw</u>	een gebouw of gedeelte daarvan met een woonfunctie, onderwijsfunctie of gezondheidszorgfunctie met bedden, zoals bedoeld in bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
<u>gemeentelijk monument</u>	monument of archeologisch monument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet dat is ingeschreven in het gemeentelijk erfgoedregister;
<u>herbeplanten</u>	door aanplant, bezaaiing of natuurlijke verjonging of op andere wijze realiseren van een nieuwe houtopstand;
<u>hoofdgebouw</u>	gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;
<u>horeca</u>	het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;
<u>horeca categorie 1: daghoreca</u>	horecavoorzieningen die gedurende de dag geopend zijn en een lage doorloopsnelheid hebben (zoals een lunchroom, koffietentje);
<u>horeca categorie 2: dag- en avondhoreca</u>	horecavoorzieningen die gedurende de dag en avond geopend zijn en waarbij tevens sprake kan zijn van een hoge doorloopsnelheid (zoals een restaurant, eetcafé, brasserie, counterverkoop (o.a. ijssalon, snackbar, afhaalrestaurant)) en kleinere binnenactiviteiten zoals beugelbanen en horeca bij sportvoorzieningen of in gemeenschapsvoorzieningen;

<u>horeca categorie 3: dag- avond- en nachthoreca</u>	horecavoorzieningen die gedurende de dag, avond en/of deel van de nacht geopend zijn (zoals een café, funcentre, binnenactiviteit met een zwaardere ruimtelijke belasting);
<u>horeca categorie 4: verblijfshoreca</u>	horecavoorzieningen met logies als hoofdactiviteit en met daggrond horeca (zoals een hotel) en grotere recreatieve verblijven en B&B's met meer dan 2 kamers;
<u>horeca categorie 5: specifieke of grootschalige horeca</u>	horecavoorzieningen met een specifiek of grootschalig karakter (zoals coffeeshops, seksinrichtingen en speelautomaatlokalen);
<u>houtopstand</u>	zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend;
<u>huishouden</u>	persoon of groep personen die een gezinseenheid vormt, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;
<u>internetverkoop</u>	detailhandel via internet, waarbij geen voor publiek toegankelijke ruimte aanwezig is, met dien verstande dat het afhalen van bestelde goederen door klanten uitsluitend ondergeschikt mag plaatsvinden;
<u>kamerbewoning</u>	het gebruik van onzelfstandige woonruimtes van een woning dan wel een hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken door meer dan één huishouden;
<u>kantoorfunctie</u>	gebruiksfunctie voor administratie;
<u>kantoorgebouw</u>	gebouw of gedeelte daarvan met alleen een of meer kantoorfuncties en nevengebruiksfuncties daarvan;
<u>kappen</u>	rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een boom tot gevolg kunnen hebben;
<u>kunstobjecten</u>	een bouwwerk geen gebouw zijnde of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van een der beeldende kunsten
<u>beroep aan huis- verbonden beroep</u>	een beroep of beroepsactiviteiten zoals het verlenen van diensten op administratief, consument verzorgend, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, door de bewoner van de woning geëxploiteerd wordt en door de dat door zijnde beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van een seksinrichting activiteiten gericht op het aanbieden van seksuele diensten;
<u>bebouwingspercentage</u>	het in procenten uitgedrukte deel van een bouwwerkperceel bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;
<u>kunstwerken</u>	bouwwerken geen gebouwen zijnde, van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke ;
<u>landschappelijke inpassing</u>	het inpassen van een gebouw of een gebruik in het landschap. Bij een goede inpassing wordt rekening gehouden met de typische kenmerken en kwaliteiten van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting;
<u>levensloopbestendige woning</u>	zelfstandige woning die zowel intern als extern toegankelijk is. De woning is bereikbaar en toegankelijk zonder trap te lopen (extern toegankelijk) en de woonkamer, keuken, badkamer, toilet en minimaal 1 slaapkamer zijn zonder trappen te bereiken (intern toegankelijk). Deze woning is toegankelijk bij oplevering van nieuwbouw of verbouw

	en behoeft geen grotere aanpassing meer. Een levensloopbestendige woning mag ook een verdieping hebben;
<u>maatschappelijke activiteiten</u>	sociale-, culturele-, maatschappelijke-, educatieve-, religieuze- en/of medische activiteiten, alsmede openbare dienstverlening;
<u>mantelzorg</u>	intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;
<u>medische voorzieningen</u>	voorzieningen ten behoeve van de medische verzorging van mensen en kleine huisdieren. Hieronder worden in ieder geval verstaan: huisartsenpraktijken, tandartsen, fysiotherapiepraktijken, apotheken;
<u>ondergeschikte bouwdelen</u>	delen aan een gebouw die maximaal 1 meter mogen uitsteken zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen en liftopbouwen;
<u>ondergronds bouwwerk</u>	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die geheel of deels onder het straatpeil direct aangrenzende maaiveld is gelegen;
<u>ondersteunende horeca</u>	horeca waarbij de horeca activiteit ondersteunend is aan de hoofdactiviteit maar daaraan ondergeschikt is;
<u>onzelfstandig recreatieverblijf</u>	recreatieverblijf dat geen eigen toegang heeft en dat niet door recreanten kan worden gebruikt zonder dat zij daarbij afhankelijk zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;
<u>onzelfstandige woonruimte</u>	woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
<u>overkapping</u>	een bouwwerk geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste een zijde een wand
<u>overtollige (bedrijfs-)bebouwing</u>	bestaande bebouwing die bij omschakeling naar een andere functie niet nodig is voor het kunnen uitoefenen van die functie, dan wel de bebouwing die de maximale bebouwde oppervlakte overschrijdt;
<u>peil</u>	a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: maximaal 30 cm boven de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang; b. in andere gevallen: het niveau dat maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte ligt van het oorspronkelijk aansluitende afgewerkte maaiveld, ter plaatse van het bouwwerk;
<u>perceel</u>	een aaneengesloten stuk grond, als eenheid beschouwd bij de toepassing van de bouw- en gebruiksregels;
<u>recreatief gebruik met een lage impact op de omgeving</u>	recreatief (mede-)gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten die geen specifiek beslag leggen op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruitervelden met wegbewijzing en rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair . straatmeubilair;

<i>recreatieverblijf</i>	een gebouw voor bewoning dat is gelegen op een officieel als recreatieterrein aangewezen locatie en/of wordt gebruikt voor bewoning gedurende de vakantie;
<i>recreatievoorziening</i>	een gebouw of plaats die hoofdzakelijk gebruikt wordt voor recreatieve activiteiten, zowel binnen als buiten;
<i>ruimtelijk <u>relevante</u>aanvaardbare evenementen</i>	een evenement, niet zijnde een ruimtelijk niet relevant evenement, waarvan de aard of de publieksaantrekkende werking vanuit een oogpunt van impact op de omgeving dusdanig grootschalig is dat daarin zonder nadere ordening niet kan worden voorzien en waarbij een of meer van de volgende omstandigheden zich voordoet(n): <u>een evenement dat (mogelijk) effecten veroorzaakt op de fysieke leefomgeving, maar waarvan deze effecten binnen de per locatie geldende aanvaardbare normen blijven, zodanig dat het evenement zonder ingrijpende planologische aanpassingen kan plaatsvinden;</u> a. het evenement vindt al dan niet met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld maandelijks, jaarlijks of jaar overstijgend) plaats, waardoor het normaal maatschappelijk gebruik van de gronden niet mogelijk is gedurende minste één aaneengesloten periode van 24 uur (inclusief het opbouwen en afbreken) of tenminste twee niet opeenvolgende dagen of vier niet opeenvolgende dagdelen; b. er is sprake van een omvang van meer dan 100 bezoekers/deelnemers/toeschouwers/gasten gelijktijdig aanwezig; c. de geluidbelasting bedraagt meer dan 50 dB(A) op de gevel van de dichtst bij gelegen woningen om en nabij het de locatie waar het evenement wordt gehouden; d. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur; e. er wordt muziek ten gehore gebracht voor 09.00 uur of na 24.00 uur; f. er is sprake van onevenredig nadelige gevolgen voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd; g. er worden objecten geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
<i>ruimtelijk niet relevante evenementen</i>	activiteit in de openlucht of in een tijdelijke accommodatie (bijvoorbeeld feesttent) met een duur van maximaal 3 dagen, inclusief opbouwen en afbreken, zoals: <u>een evenement dat geen significante effecten veroorzaakt op de fysieke leefomgeving, zoals verkeer, parkeren, geluid, openbare orde of milieu, en waarvoor geen aanvullende planologische maatregelen noodzakelijk zijn;</u> a. privéfeesten; b. buurtbarbecues en buurtfeesten; c. feesten en grootschalige activiteiten in scholen; d. (demonstratieve) optochten en bijeenkomsten, al dan niet van politieke aard; e. activiteiten die worden georganiseerd om redenen van promotie, public relations, publiciteit e.d. zoals de opening van tentoonstellingen, ontvangsten, prijsuitreikingen, symposia en productpresentaties; f. (theater)voorstellingen zoals die regelmatig plaatsvinden in gemeenschapshuizen / cultureel centrum; g. rommelmarkten, vlooiemarkten, kofferbakmarkten e.d.; h. bioscoopvoorstellingen; i. weekmarkten op basis van de gemeentewet; j. kansspelen; k. dansgelegenheden (gevestigd in horecazaken);

of daarmee naar aard en omvang en invloed op onderliggende en nabijgelegen bestemmingen vergelijkbare activiteiten, met dien verstande dat alsnog sprake is van een ruimtelijk relevant evenement indien:

- a. sprake is van meer dan 6 evenementen per locatie per kalenderjaar;
- b. sprake is van meer dan 1 evenement per locatie per maand;
- c. het aantal aanwezigen meer bedraagt dan 100 personen ingeval van privéfeesten, buurtbarbecues en buurtfeesten;
- d. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur;
- e. er muziek ten gehore wordt gebracht voor 09.00 uur of na 24.00 uur;
- f. er onevenredig nadelige gevolgen zijn voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
- g. er objecten worden geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m²;

standplaats, niet zijnde een woonwagenstandplaats

een aangewezen perceel of plek op een recreatie- of kampeerterrein waarop een verplaatsbaar bouwwerk of verblijfsmiddel tijdelijk kan worden geplaatst en gebruikt voor recreatief verblijf, met uitsluiting van permanente bewoning;

terras

een buiten het horecabedrijf gelegen besloten ruimte waar sta- of zitgelegenheid wordt geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken en/of eten voor directe consumptie ter plaatse kan worden bereid en/of aangeboden;

vellen

rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben;

verzorgd wonen

woonruimte of complex waarin bewoners zelfstandig wonen, met de mogelijkheid tot het verkrijgen van lichte zorg, begeleiding of huishoudelijke ondersteuning, zonder dat permanent toezicht of medische behandeling ter plaatse vereist is;

voorgevel

denkbeeldige lijn die strak loop langs de gevel(s) van het hoofdgebouw die grenst aan openbare wegen, fiets- en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen. In een hoeksituatie worden de beide gevels die naar de weg zijn gekeerd als voorgevel aangemerkt.

welstandsnota

welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerking-treding van de Omgevingswet danwel een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de omgevingswet.

wezenlijke voorzieningen

voorzieningen die in overwegende mate bijdragen aan de primaire levensbehoeften van bewoners of gebruikers van een gebied, waaronder in ieder geval voorzieningen voor dagelijkse boodschappen, primair onderwijs, eerste-lijnszorg en basisnutsvoorzieningen;

wonen

het permanent op één vaste plek leven. Deze plek is meestal in (een woning of andere) woonruimte;

woning

een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woonruimte

besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning

	door een één huishouden, met inbegrip van waar onder mede begrepen een standplaats voor zelfstandige of onzelfstandige woning, een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip;
<i>woonwagen</i>	woonwagen als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwen leefomgeving;
<i>zelfstandig recreatieverblijf</i>	recreatieverblijf dat een eigen toegang heeft en dat niet door recreanten kan worden gebruikt zonder dat zij daarbij afhankelijk zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;
<i>zelfstandige woonruimte</i>	woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte;
<i>Veehouderij</i>	milieubelastende activiteit, gericht op het houden van landbouwhuisdieren, als bedoeld in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving;

KK

Bijlage V wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage ~~V~~ IV Parkeernormen

1 Parkeernormen Beeklaan Roggel

Voor de 34 woningen worden 52 parkeerplaatsen gerealiseerd in de openbare ruimte. 6 Parkeerplaatsen worden verdisconteerd in het openbaar gebied. Hiermee wordt voldaan aan de normering dat er in totaal 58 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor 34 woningen, wat inhoudt dat er ~~1~~1,7 parkeerplaatsen per woning aanwezig zijn. Dit aantal is conform de Nota Parkeernormen van de gemeente Leudal.

<u>locatie</u>	<u>soort bestaand bedrijf</u>
<u>Koppelstraat 25 Roggel</u>	<u>Meubel- en restauratie-atelier van meubelen en kerkmeubilair. Vervaardiging van houten trappen.</u>
<u>Tramstraat 30 Roggel</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Kerkstraat 24 Roggel</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Dorpstraat 79a Heythuysen</u>	<u>Woning- en meubelstofeerders- en meubelmakersbedrijf.</u>
<u>Dorpstraat 81 Heythuysen</u>	
<u>Tuulshoek 8 Heythuysen</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Meerkamp 5 Heythuysen</u>	<u>aannemersbedrijf</u>
<u>Kouk 2c Heythuysen</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
	<u>Groothandel in metaalertsen</u>
<u>Kouk 4 Heythuysen</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
	<u>Groothandel in metaalertsen</u>
<u>Kouk 5 Heythuysen</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Kouk 5a Heythuysen</u>	
<u>Stationsstraat 31 Heythuysen</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Notaris Ruttenlaan 15 Heythuysen</u>	<u>Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen (geen ruwe)</u>
<u>Bosstraat 2 Grathem</u>	<u>autobedrijf >200 m2/ bouwbedrijf</u>
	<u>caravan opslag</u>
<u>Bosstraat 2e Grathem</u>	<u>autobedrijf >200 m2/ bouwbedrijf</u>
	<u>caravan opslag</u>
<u>Bosstraat 2a Grathem</u>	<u>groothandel</u>
	<u>metaalbewerking</u>
<u>Leudalweg 1a Neer</u>	<u>zeilmakerij</u>
<u>Napoleonsweg 27 Neer</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Napoleonsweg 30 Neer</u>	<u>hovenier</u>
<u>Napoleonsweg 74a Neer</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Napoleonsweg 73 Neer</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Napoleonsweg 91 Neer</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Engelmanstraat 54 Neer</u>	<u>bierbrouwerij opslag</u>
<u>Engelmanstraat 41 Neer</u>	<u>bouwbedrijf</u>
<u>Engelmanstraat 49 Neer</u>	<u>bouwbedrijf</u>
<u>Napoleonsweg 52 Haelen</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Napoleonsweg 49 Haelen</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Napoleonsweg 51 Haelen</u>	<u>autobedrijf >200 m3</u>
<u>Napoleonsweg 51a Haelen</u>	<u>autobedrijf >200 m4</u>

<u>locatie</u>	<u>soort bestaand bedrijf</u>
<u>Napoleonsweg 51b Haelen</u>	<u>autobedrijf >200 m²</u>
<u>Hornerweg 1 Haelen</u>	<u>groothandel bouwproducten</u>
<u>Vaartweg 8 Haelen</u>	<u>metaalbewerken</u>
<u>Stationsplein 4 Haelen</u>	<u>autobedrijf >200 m²</u>
<u>Haelenerweg 7 Buggenum</u>	<u>landbouwmechanisatiebedrijf</u>
<u>Pastoor Schmeitsstraat 1b Buggenum</u>	<u>uitvaartcentrum</u>
	<u>ondersteunende en zelfstandige horeca</u>
	<u>padelbanen</u>
<u>Dorpsstraat 60 Buggenum</u>	<u>kapsalon</u>
	<u>detailhandel (winkel)</u>
	<u>botenstalling</u>
	<u>sportschool</u>
<u>Rijksweg 3a Baexem</u>	<u>autobedrijf >200 m²</u>
	<u>groothandel bouwmaterialen</u>
<u>Rijksweg 5 Baexem</u>	<u>autobedrijf >200 m²</u>
	<u>groothandel bouwmaterialen</u>
<u>Rijksweg 5a Baexem</u>	<u>autobedrijf >200 m²</u>
	<u>groothandel bouwmaterialen</u>
<u>Rijksweg 12 Baexem</u>	<u>garagebedrijf inkoop-verkoop</u>
<u>Dorpstraat 26 Baexem</u>	<u>aannemersbedrijf</u>
<u>Dorpstraat 8 Baexem</u>	<u>aannemersbedrijf</u>
<u>Geenraderweg 13 Baexem</u>	<u>cateringbedrijf</u>
<u>Geenraderweg 15 Baexem</u>	<u>autobedrijf >200 m²</u>
<u>Stationstraat 24 Baexem</u>	<u>bouwbedrijf</u>
<u>Stationstraat 24a Baexem</u>	<u>bouwbedrijf</u>
<u>Stationstraat 24c Baexem</u>	<u>bouwbedrijf</u>
<u>Parallelweg 11 Baexem</u>	<u>autobedrijf >200 m²</u>
<u>De Briasweg 57a Baexem</u>	<u>autobedrijf >200 m²</u>
<u>Hubert Cuyperslaan 44 Baexem</u>	<u>groothandel in metalen</u>
<u>Margarethastraat 32 Ittervoort</u>	<u>groothandel</u>
<u>Margarethastraat 7 Ittervoort</u>	<u>aannemersbedrijf</u>
<u>Brigittastraat 22 Ittervoort</u>	<u>autobedrijf >200 m²</u>
<u>Vijverbroekstraat 17 Neeritter</u>	<u>hovenier</u>
<u>Gasthuisstraat 11 Neeritter</u>	<u>Groothandel in kleding, schoenen en mode-artikelen</u>
<u>Bosstraat 1 Neeritter</u>	

<u>locatie</u>	<u>soort bestaand bedrijf</u>
<u>Bosstraat 3 Neeritter</u>	
<u>Driessensstraat 20 Neeritter</u>	<u>timmerbedrijf</u>
<u>Antoniusstraat 20a Eil</u>	<u>reparatie, onderhoud en aanpassen van motorfietsen >200 m2</u>
<u>Sebastiaanstraat 30 Eil</u>	<u>autobedrijf >200 m2</u>
<u>Sebastiaanstraat 52 Eil</u>	<u>agrarisch hulp- en nevenbedrijf</u>
<u>Grathemerweg 21a Kelpen-Oler</u>	<u>transportbedrijf</u>
<u>Grathemerweg 25 Kelpen-Oler</u>	<u>sportschool & reparatie en aanpassing zadels en tassen</u>

Bijlage VII Landschappelijke inpassingen

1 Landschappelijke Inpassingen

<u>locatie</u>	<u>Bestemmingsplan ID</u>	<u>Landschappelijke inpassing</u>
<u>Hagelkruis 19, 21 en 23 Horn</u>	<u>NL.IMRO.1640.BP18HoKloppe-ven-VG01</u>	<u>Landschappelijke inpassing Kloppe ven Horn</u>
<u>Hagelkruis 25 t/m 33 Horn</u>	<u>NL.IMRO.1640.UP20HoKloppe-ven-VG01</u>	<u>Landschappelijke inpassing Kloppe ven Horn</u>
<u>Bergerstraat 19a Neer</u>	<u>NL.IMRO.1640.BP23NeBerger-straat-VG01</u>	<u>Landschappelijke inpassing Bergerstraat 19a Neer</u>
<u>Walk 6 Heythuysen</u>	<u>NL.IMRO.1640.BP20HyWalk6-VG01</u>	<u>Landschappelijke inpassing Walk 6 Heythuysen</u>
<u>Brigittastraat 30 en 32 Ittervoort</u>	<u>NL.IMRO.1640.BP21ItHeijerveld-VG01</u>	<u>Landschappelijke inpassing Kindcentrum Ittervoort</u>
<u>Thoorderstraat 4 Grathem</u>	<u>NL.IMRO.1640.UP18GrThoorder-str-VG01</u>	<u>Landschappelijke inpassing Thoorderstraat 4 Grathem</u>
<u>Vlasstraat 27a Heythuysen</u>	<u>NL.IMRO.1640.BP17Woonker-nen-VG03</u>	<u>Landschappelijke inpassing Vlasstraat 27a Heythuysen</u>
<u>Bergerstraat 34 Neer</u>	<u>NL.IMRO.1640.BP20NeBerger-str34-VG01</u>	<u>Landschappelijke inpassing Bergerstraat 34 Neer</u>
<u>Grasheim Grathem</u>	<u>NL.IMRO.1640.BP23GrSport-laanCPO-VG01</u>	<u>Landschappelijke inpassing CPO Grasheim Grathem</u>
<u>Kraakstraat 26 Hunsel</u>	<u>NL.IMRO.1640.BP16HuKraak-str26-VG01</u>	<u>Landschappelijke inpassing Kraakstraat 26 Hunsel</u>
<u>Hanssum Neer</u>	<u>NL.IMRO.1640.BP17NeMaas-front-VG01</u>	<u>Landschappelijke inpassing Maasfront Hanssum</u>
<u>Walk 14-16 Heythuysen</u>	<u>NL.IMRO.1640.OV22Hy-Walk14en16-VG01</u>	<u>Landschappelijke inpassing Walk 14-16 Heythuysen</u>
<u>Vlasstraat 30 Heythuysen</u>	<u>NL.IMRO.1640.BP17Woonker-nen-VG03</u>	<u>landschappelijke inpassing Vlasstraat 30 Heythuysen</u>
<u>Gruttostraat 9 t/m 13 Haler</u>	<u>NL.IMRO.1640.BP21HrGruttos-traat-VG01</u>	<u>Het gebruik van de gronden met de bestemming 'Wonen' conform de bestemming is alleen dan planologisch toege-staan indien de woonkavels aan de noordzijde visueel worden afgeschermd door een erfafscheiding in de vorm</u>

locatie	Bestemmingsplan ID	Landschappelijke inpassing
		van een bladhoudende haag met een minimale hoogte van 1,80 meter.

Bijlage VIII Bestaand gebruik anders dan wonen

1 Aanwezig bestaand gebruik anders dan wonen

Locatie	Aanwezig bestaand gebruik anders dan wonen
<u>Bergerstraat 34 Neer</u>	<u>kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten</u>
<u>Burgemeester Janssen van Sonlaan 2a Heythuysen</u>	<u>dansschool</u>
<u>Dorpsstraat 20 Buggenum</u>	<u>atelier</u>
<u>Hoogstraat 30 Horn</u>	<u>atelier</u>
<u>Vlasstraat 30 Heythuysen</u>	<u>galerie</u>
<u>Vlasstraat 30 Heythuysen</u>	<u>beeldentuin galerie</u>
<u>Walk 23 en 23a Heythuysen</u>	<u>bed & breakfast 8 personen</u>
<u>Walk 6 Heythuysen</u>	<u>bed & breakfast 8 personen</u>

Bijlage IX Overzicht Documentenbijlagen

<u>Versnellingsagenda Wonen 2024-2025</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm1640/2025/6d5566e170184d73b8fa80bf40983547/nld@2026-02-03;15105671</u>
<u>Beleid bluswater en bereikbaarheid</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm1640/2026/9df952d4c7374513bb850aa3fec32595/nld@2026-02-03;15105671</u>

MM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

1.1.1 1. Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. De Ow bundelt de wetgeving voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval bouwwerken, infrastructuur, water, watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed (Ow, artikel 1.2). De Ow heeft ten doel (artikel 1.3):

'Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu gericht op het in onderlinge samenhang:

- a.

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde

waarden van de natuur; en;

- b.

b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

De gemeentelijke regelgeving met betrekking tot de fysieke leefomgeving wordt na de invoeringsdatum van de Ow samengebracht in één omgevingsplan. Het omgevingsplan bundelt de huidige bestemmingsplannen, de beheersverordeningen, milieuregels en regels uit (andere) lokale verordeningen die betrekking hebben op activiteiten in de fysieke leefomgeving. Daarmee wordt de lokale regelgeving overzichtelijker, eenvoudiger en toegankelijker voor inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisatie. Een deel van de huidige regelgeving wordt 'van rechtswege' gerekend tot het omgevingsplan. De gemeente heeft wettelijk de gelegenheid om in de periode 2024 - 2032 dit omgevingsplan van rechtswege en de overige verordeningen over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een omgevingsplan als bedoeld in de Ow.

-

Deze toelichting op het omgevingsplan is er één op hoofdlijnen. Er is in de Omgevingswet geen wettelijke verplichting tot een toelichting opgenomen. De gemeente bepaalt zelf of en, zo ja, op welke wijze zij een toelichting wil geven op het omgevingsplan. Deze toelichting kan gezien worden als een leeswijzer bij dit omgevingsplan. Er is voor de leesbaarheid van het omgevingsplan ook een artikelsgewijze toelichting opgesteld.

NN

Na sectie 1.1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

1.2 Algemene uitgangspunten

1.2.1

[Gereserveerd]

OO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

1.2 1.3 Toelichting op hoofdstukken

PP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

1.2.1 1.3.1 Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

QQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

1.2.2 1.3.2 Hoofdstuk 2 Doelen

RR

Na sectie 1.2.2 worden tien secties ingevoegd, luidende:

1.3.3 Hoofdstuk 3 Gebieden met functieoverstijgende regels

Hoofdstuk 3 bevat aanwijzingen van gebieden met bijzondere waarden en gebieden met beperkingen. Deze waarden en beperkingen volgen uit regelgeving en beleid van rijk, provincie en gemeente. De

bijbehorende regels over gebruik, bouwen, werkzaamheden en instandhouding zijn in volgende hoofdstukken geregeld.

1.3.4 Hoofdstuk 4 Gebruiken

Dit hoofdstuk bevat alle regels over gebruik. In de eerste afdeling zijn regels opgenomen die voor alle functies van toepassing zijn. Daarna zijn de regels per functie opgenomen. Wanneer sprake is van een dubbele functie, bijvoorbeeld in een centrumgebied, zijn verschillende werkingsgebieden over elkaar heen gelegd. Tenslotte bevat het hoofdstuk enkele gebruiksregels die alleen gelden in bepaalde gebieden met te beschermen waarden of beperkingen in verband met de aanwezigheid van bijvoorbeeld leidingen of infrastructuur. Iedere afdeling kent een vaste opbouw. Eerst algemene regels, daarna regels over activiteiten die zonder vergunning zijn toegestaan, vervolgens activiteiten die met vergunning zijn toegestaan en tenslotte verboden activiteiten.

1.3.5 Hoofdstuk 5 Bouwen

Hoofdstuk 5 bevat alle bouwregels. De regels voor vergunningvrij bouwen uit hoofdstuk 22 Bruidsschat zijn in dit hoofdstuk geïntegreerd voor het gewijzigd deel omgevingsplan. In de artikel-gewijze toelichting is steeds aangegeven welk artikel uit de bruidsschat is opgenomen en of dit is gewijzigd.

Ook dit hoofdstuk kent algemene bouwregels en bouwregels voor hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde. En ook hier zijn de afdelingen onderverdeeld in algemene regels, toegestaan zonder vergunning en toegestaan met vergunning. Daarnaast is een afdeling opgenomen met regels over bouwen in gebieden met bijzondere waarden of beperkingen. In afdeling 5.6 zijn tenslotte regels opgenomen met het oog op veiligheid, gezondheid en duurzaamheid. Deze regels komen gedeeltelijk uit de bruidsschat en bevatten daarnaast regels op basis van instructieregels uit het besluit kwaliteit leefomgeving.

1.3.6 Hoofdstuk 6 Slopen

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over slopen. Regels over het slopen van monumenten zijn niet in dit hoofdstuk opgenomen maar in hoofdstuk 9.

1.3.7 Hoofdstuk 7 Uitvoeren werkzaamheden

Hoofdstuk 7 bevat alle regels over grondwerkzaamheden in verschillende gebieden en regels aan of bij bomen en houtopstanden.

1.3.8 Hoofdstuk 9 Monumenten, (cultureel) erfgoed en landschappelijke structuren

Hoofdstuk 9 bevat alle specifieke regels voor Monumenten en cultureel erfgoed.

1.3.9 Hoofdstuk 16 Procesregels

Hoofdstuk 16 bevat alle aanvraagvereisten voor vergunningen.

1.3.10 Hoofdstuk 17 Beheer en onderhoud

In hoofdstuk 17 zijn regels opgenomen over elementen die in stand gehouden moeten worden zoals landschappelijke inpassingen en geluidwerende voorzieningen.

1.3.11 Hoofdstuk 18 Kostenverhaal

In hoofdstuk 18 zijn regels opgenomen over kostenverhaal.

1.3.12 Hoofdstuk 20 Overgangsrecht

Hoofdstuk 20 regelt hoe wordt omgegaan met bestaande situaties die niet passen binnen de regels van dit omgevingsplan en met lopende vergunningaanvragen.

SS

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

1.2.3 1.3.13 Hoofdstuk 21 Ontwikkelingen

TT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

1.2.4 1.3.14 Hoofdstuk 22 Bruidsschat

Hoofdstuk 22 betreft de regels uit de bruidsschat. Dit zijn regels die voorheen in de rijksregels waren opgenomen. In de artikelgewijze toelichting wordt hier verder op ingegaan. Deze regels zullen uiteindelijk worden verplaatst naar de voorgaande hoofdstukken. Voor de bouwregels en aanvraagvereisten heeft deze verplaatsing al plaatsgevonden, voor zover het het gewijzigd deel van het omgevingsplan betreft. Voor regels die zijn verplaatst is in hoofdstuk 22 het gewijzigd deel van het omgevingsplan uit het werkingsgebied gehaald.

UU

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

1.2.5 1.3.15 Hoofdstuk 23 Slotbepalingen

VV

Na sectie 1.2 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

1.4 Overzicht wijzigingsbesluiten

Overzicht ontwerp en vastgestelde wijzigingsbesluiten

<u>Naamwijzigingsbesluit</u>	<u>datum en status</u>	<u>toelichting besluit</u>	<u>link naar wijzigingsbesluit</u>
deelgebied Beeklaan, te Roggel	vastgesteld, 10 december 2024	met dit besluit is de wijziging van 34 woningen aan de Beeklaan in Roggel mogelijk gemaakt	Gemeenteblad 2025, 7008 Overheid.nl > Officiële bekendmakingen
beëindiging veehouderij diverse locaties	vastgesteld, 9 december 2025	met dit besluit is de mogelijkheid tot gebruik als veehouderij verwijderd bij een vijftal agrarische bedrijven	Gemeenteblad 2025, 543855 Overheid.nl > Officiële bekendmakingen
deelgebied Woonkernen	-	met dit besluit zijn de bestemmingsplanregels voor alle 16 woonkernen omgezet en een deel van de regels uit de bruidsschat en verordeningen	-

WW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

2 Artikelgewijze Toelichting

2.1 Artikel 1.1

2.1.1 ..

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

2.2 Artikel 1.2

[Gereserveerd]
[Vervallen]

XX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 lid 3

Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen die van toepassing zijn op de regels in paragraaf 22.3.7.4 van dit omgevingsplan.

Onder moestuin wordt verstaan (een deel van) een perceel dat bedoeld is om gewassen te telen voor eigen consumptie. Onder siertuin wordt verstaan (een deel van) een perceel waar geen gewassen worden of zullen worden geteeld voor eigen consumptie en waar geen beweiding van landbouwhuisdieren plaatsvindt. Onder de begrippen moestuinen, siertuinen en industrie worden in voorkomende situaties ook verstaan de aan deze tuinen of industrie grenzende wegbermen, voor zover deze bermen onderdeel vormen van de saneringsaanpak. Met deze pragmatische invulling van deze begrippen wordt voorkomen dat voor een eventuele sanering van de aan de tuinen of industrie grenzende wegbermen een afwijkende (strengere) terugsaneerwaarde zou moeten worden gehanteerd dan voor de tuinen of industrie zelf nodig is.

Dit betreft het voor het zinkassengebied de Kempen geldende onderzoeksprotocol. Zie verder de toelichting bij artikel 22.134 (bodemonderzoek).

Zinkassen betreft een restproduct en is een verzamelnaam van afvalproducten van de (voormalige) thermisch zinkertsverwerkende bedrijven in de Nederlandse en Belgische Kempen. De chemische samenstelling van zinkassen is karakteristiek door een reeks zware metalen met zekere onderlinge verhoudingen, in gehalten doorgaans afnemend in orde van zink, lood, cadmium, koper, arseen en cadmium, echter met grote verschillen in bandbreedte. Dit materiaal is in het verleden toegepast als verhardingsmateriaal van wegen, paden, opritten en erven, maar levert een bedreiging voor de bodem en het grondwater. Onder zinkassen wordt ook verstaan: zinkslakken, sintels en kelderassen.
[Vervallen]

YY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.14 Aanwijzing Leiding - riool

Rondom hoofdrioolleidingen is een beschermingszone opgenomen. Hier gelden beperkingen voor bouwen en grondwerkzaamheden.
[Vervallen]

ZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 21.16 Aanwijzing welstandsgebieden~~

~~Het welstandsbeleid van de gemeente is opgenomen in de welstandsnota. Het plangebied Beeklaan ligt in welstandsvrij gebied. Dit wil zeggen dat alleen de excessenregeling uit de welstandsnota van toepassing is.~~
[Vervallen]

AAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 21.27 Toepassingsbereik~~

~~In deze afdeling zijn de bouwregels opgenomen voor de ontwikkellocatie Beeklaan. Een aantal algemene bouwregels is opgenomen in de bruidsschat. De vergunningvrije bouwregels zijn verwerkt in dit omgevingsplan. Meer algemene regels die voorheen in het bouwbesluit stonden (o.a. over bluswatervoorzieningen, de welstandstoets en aansluiting op het distributienet elektriciteit) staan nog in hoofdstuk 22. Deze regels zijn ook op de ontwikkellocatie Beeklaan van toepassing.~~

~~Wanneer bouwen gepaard gaat met grondwerkzaamheden zijn ook de regels uit hoofdstuk 6 van toepassing.~~
[Vervallen]

BBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 21.28 Omgevingsvergunning voor bouwen~~

~~Deze algemene verplichting voor omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen is overgenomen uit de bruidsschat (22.26). Voor de duidelijkheid is ook een verwijzing opgenomen naar het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). Op grond van artikel 2.29 van het besluit bouwwerken leefomgeving zijn diverse gebouwen en bouwwerken toegestaan. Dit betreft bijvoorbeeld lage erfafscheidingen, gebouwen voor nutsvoorzieningen, vlaggenmasten tot 6 m hoogte, speelvoorzieningen voor particulier gebruik, straatmeubilair en dakkapellen in het achterdakvlak. Door het opnemen van een verwijzing maken we de lezer hierop attent.~~

~~Belangrijk is dat het omgevingsplan alleen iets zegt over een benodigde vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen. Daarnaast kan ook een meldings- of vergunningsplicht gelden voor de technische bouwactiviteit op grond van het besluit bouwwerken leefomgeving.~~
[Vervallen]

CCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 21.31 Ondergronds bouwen~~

~~Deze regel was in de algemene bouwregels van het bestemmingsplan Woonkernen Leudal opgenomen. Daarbij was ondergronds bouwen binnen het bouwvlak toegestaan. In de nieuwe systematiek is het bouwvlak veel kleiner. Daarom is nu benoemd dat ondergronds bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak en het achterterfgebied.~~
[Vervallen]

DDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.32 Vergunningvrij: veranderen van een bouwwerk

Dit artikel betreft ~~bruidsschat 22.27, lid i~~

~~In 22.27 lid i wordt gesproken over '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'~~

~~Omwille van de leesbaarheid van het artikel is dit aangepast.~~

~~Het veranderen van een bouwwerk kan gaan over gebouwen en bouwwerken. Uit de toelichting het Besluit omgevingsrecht (de voorloper van deze regel in de bruidsschat) blijkt dat dit bijvoorbeeld gaat over een overstek, raamdorpel of regengoot, ventilatie- of rookgasafvoerpijpjes, kleine schoorstenen en andersoortige veranderingen en toevoegingen. Daarnaast zou het ook kunnen gaan om in pandige verbouwingen.~~

~~In het Bor was ook vastgelegd dat het niet mocht gaan om een verandering in de draagconstructie. Deze eis is nu verdwenen omdat deze regel is verplaatst naar het besluit bouwwerken leefomgeving. [Vervallen]~~

EEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.33 Plaats en afmetingen

~~Deze regels zijn ontleend aan 23.2.3 van het bestemmingsplan Woonkernen Leudal 2017. In het bestemmingsplan was een groot bouwvlak opgenomen met veel verbale regels. In het omgevingsplan is het bouwvlak verkleind, waardoor veel regels geschrapt konden worden. [Vervallen]~~

FFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.34 Vergunningvrij: vergroten ten behoeve van duurzaamheidsmaatregelen

~~Deze regel is toegevoegd om isolatie van woningen makkelijker te maken. Omdat dit een welstandsvrij gebied is, is dit aan alle gevels toegestaan zonder vergunning. [Vervallen]~~

GGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.35 Vergunningvrij: dakkapel voordakvlak

~~Dit is een omzetting van artikel 22.27 lid c van de bruidsschat. Het bestemmingsplan beoogde dakkapellen in het voordakvlak niet toe te staan. Om deze reden is de maatvoering die vergunningvrij is toegestaan beperkt ten opzichte van de bruidsschat. Deze regel wordt gekoppeld aan welstandsvrije gebieden. Daarnaast zijn dakkapellen in het achterdakvlak vergunningvrij op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving. [Vervallen]~~

HHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.36 Vergunningvrij

In deze regel zijn de vergunningvrije regels uit de bruidsschat (22.36) en de regels uit het bestemmingsplan samengevoegd. Het begrip achtergebied is vervangen door een werkingsgebied dat laat zien waar het achtererfgebied is gelegen. Waar in de bruidsschat gebouwen met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter waren toegestaan, zijn nu bijbehorende bouwwerken tot 3,5 m goot en 5,5m bouwhoogte zonder vergunning toegestaan. Dit betreft een verruiming van de vergunningvrije mogelijkheden.
[Vervallen]

III

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.39 Vergunningvrij: erfafscheidingen

Naast deze vergunningvrije mogelijkheden zijn erfafscheidingen tot 1 meter zijn op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningvrij, ook in voorerfgebied. Die zijn hier dus niet apart genoemd.
[Vervallen]

JJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.40 Vergunningvrij: sport- en speeltoestellen

Dit betreft artikel 22.27 lid d uit de bruidsschat. Voor het gebied Beeklaan is deze vergunningvrije bouwmogelijkheid gekoppeld aan het openbaar gebied. In algemene zin is het ook denkbaar dat deze mogelijkheid wordt gekoppeld aan locaties waar horeca, maatschappelijk of sport is toegestaan.
[Vervallen]

KKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.41 Vergunningvrij: zwembaden

Dit betreft artikel 22.27, lid e uit de bruidsschat. In de bruidsschat was een zwembad toegestaan binnen het gebouwerf. Een zwembad was dus ook toegestaan voor de woning. Zwembaden voor de voorgevel zijn niet gewenst. De regeling is daarom aangepast om woningen alleen in het achtererfgebied mogelijk te maken.
[Vervallen]

LLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.42 Vergunningvrij: buisleiding

Dit betreft artikel 22.27 lid h uit de bruidsschat.
[Vervallen]

MMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.43 Vergunningvrij: overige bouwwerken geen gebouwen zijnde

Dit artikel is toegevoegd. Overige bouwwerken, met name in openbaar gebied, zijn vaak vergunningvrij op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.29.
[Vervallen]

NNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.44 Toegestaan met vergunning: duurzame energie- en warmtevoorziening

Dit artikel is toegevoegd met het oog op de omschakeling naar duurzame energievoorzieningen. Beeklaan betreft een welstandsvrij gebied. Om deze reden zijn er hier geen welstandseisen aan gekoppeld. In andere gebieden zal deze afdeling opnieuw gemaakt worden.
[Vervallen]

OOO

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden 53 secties ingevoegd, luidende:

bebouwingspercentage

Dit artikel laat zich het beste uitleggen met een voorbeeld. Stel het maximale bebouwingspercentage is 50% van het bouwvlak. 2 bedrijven hebben samen 1 groot bouwvlak van totaal 1000 m2. 600 m2 van dat bouwvlak ligt op de gronden in eigendom van bedrijf A en 400 m2 op de gronden in eigendom van bedrijf B. Dan betekent dat, dat Bedrijf A maximaal 300 m2 mag bouwen en bedrijf B maximaal 200 m2.

Artikel 1.5 lid 1

Iedere regel in het omgevingsplan heeft een werkingsgebied. dit varieert van een klein gebiedje tot de hele gemeente.

Artikel 1.5 lid 3

De bruidsschat wordt geleidelijk omgezet. Daarbij worden regels verplaatst naar hoofdstuk 1 tot en met 20 en gaan gelden voor de deelgebieden waarvan alle bestemmingsplanregels zijn omgezet (werkingsgebied gewijzigd deel omgevingsplan). In hoofdstuk 22 krijgen deze omgezette regels dus in de loop van de tijd een steeds kleiner werkingsgebied. Dit werkingsgebied beslaat de gehele gemeente met uitzondering van het werkingsgebied gewijzigd deel omgevingsplan.

Artikel 1.5 lid 4

Bij het omzetten van regels uit verordeningen en bruidsschat is het in sommige gevallen handig om regels vast een plek in de structuur te geven, zonder dat deze regels zelf nu al worden opgenomen of wel worden opgenomen, maar nog niet gelden in een gebied dat nu wordt omgezet. Deze regels hebben we gekoppeld aan een heel klein gebiedje, een zogenaamde stoeptegels. De techniek vraagt om ieder werkingsgebied een keer te noemen in de tekst. Om deze reden is dit lid opgenomen.

Artikel 1.7 Leeswijzer

Dit artikel is opgenomen als wegwijzer, met name voor diegenen die in het DSO bij plekinfo door-
klikken op een gebiedsaanwijzing. Niet alle artikelen die relevant zijn voor bijvoorbeeld Wonen,
zijn namelijk geannoteerd met de gebiedsaanwijzing Wonen. Door toevoeging van dit artikel,
worden mensen erop geattendeerd dat ze verder moeten lezen dan alleen de afdeling wonen in het
hoofdstuk gebruik.

Artikel 2.1 Gemeentelijke omgevingsdoelen

In dit artikel zijn naast de algemene doelen uit de omgevingswet de doelen uit de omgevingsvisie
opgenomen.

Artikel 3.5 Brandvoorschrift- en explosievoorschriftgebieden

In een omgevingsplan waar bouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied is toegelaten, worden
deze gebieden aangewezen als brandvoorschriften- respectievelijk explosievoorschriftengebied.
Binnen deze voorschriftgebieden gelden aanvullende bouwvoorschriften voor bouwwerken. Die
bouwvoorschriften zijn geregeld in paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Na
aanwijzing van het gebied gelden deze voorschriften rechtstreeks op grond van dat besluit."

Artikel 3.9 Watersysteem

Wijziging Bkl

Op dit moment geldt nog het Bkl van 2024, maar per 1 januari 2026 geldt het nieuwe Bkl. De werk-
versie is beschikbaar en vertaalt de beleidsregel grote rivieren uit 2025 ([https://wetten.overheid.nl/BW-
BR0050726/2025-02-01/0](https://wetten.overheid.nl/BW-BR0050726/2025-02-01/0))

Bij vaststelling zullen regels en werkingsgebieden worden aangepast aan het BKL

Artikel 3.25 Parkeergebieden (gereserveerd)

dit artikel zal in de toekomst worden gevuld met gebieden met verschillende normen op grond van
het parkeerbeleid en gebieden waar parkeerverboden voor grote voertuigen gelden (nu uitvoerings-
regels AV)

Artikel 4.3 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerken (gereserveerd)

hier zal op termijn art 22.18 en 22.20 uit bruidsschat worden verwerkt, aangepast aan de AV

Artikel 4.5 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen bij bouwwerken

Dit artikel is het voormalige artikel 22.19 uit de bruidsschat. Het artikel heeft betrekking op de aan-
wezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zoge-
noemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen
opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit
brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouw-
sel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag
in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag
in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit bevat geen regels over de opslag
nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen
dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen
nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen
die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aan-
wezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke

zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 22.2.1 is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling «stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn» van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 22.2.1. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risico: bijvoorbeeld «ontvlambaar») en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld «niet roken tijdens het gebruik»).

In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c).

Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een aangebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.

Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikelonderdeel bedoelde oliesoort aanwezig mag zijn als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende worden voorkomen. Op grond daarvan kan het bevoegd gezag dus instemmen met de aanwezigheid van een grotere hoeveelheid. De reikwijdte van die bevoegdheid is beperkt tot gevallen die buiten de werkingssfeer van de het Bal of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit vallen.

Artikel 4.86 Toegestaan met melding: tijdelijke woonunit

Met dit artikel wordt het mogelijk bij nieuwbouw (al dan niet gecombineerd met sloop) een tijdelijke woonunit op een perceel te plaatsen en deze als tijdelijke woning te gebruiken.

-
-

Artikel 5.2 Bouwen in overeenstemming met omgevingsplan

Bij het bouwen moet ook worden getoetst aan andere regels

Artikel 5.3 Maximaal gezamenlijk oppervlak gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Bij veel functies geldt een maximum oppervlak voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gezamenlijk. In het eerste lid is dit geregeld voor grondgebonden woningen, waaronder ook bedrijfs-woningen vallen. In het tweede lid is dit geregeld voor andere functies zoals bedrijven en maatschap-pelijke functies. In enkele gevallen geldt geen gezamenlijk oppervlak maar een afzonderlijk oppervlak voor hoofdgebouwen en voor bijbehorende bouwwerken. In dat geval zijn maximale maten alleen opgenomen in afdeling 5.2 en 5.3. Het maximale oppervlak betreft een verruiming ten opzichte van geldende bestemmingsplannen. Om deze reden is een afwijking met 10% niet langer opgenomen.

Artikel 5.4 Ondergronds bouwen

Deze regel was in de algemene bouwregels van het bestemmingsplan Woonkernen Leudal opgeno-men. Daarbij was ondergronds bouwen binnen het bouwvlak toegestaan. In de nieuwe systematiek is het bouwvlak veel kleiner. Daarom is nu benoemd dat ondergronds bouwen is toegestaan binnen het bouwvlak en het gebied bijbehorende bouwwerken. Bij ondergrond bouwen moet ook gecheckt worden of regels gelden ten aanzien van grondwerkzaamheden.

Artikel 5.5 Toegestaan zonder vergunning: veranderen van een bouwwerk

Dit artikel betreft bruidsschat 22.27, lid i

In 22.27 lid i wordt gesproken over '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 on-derdelen gestelde eisen'

Omwille van de leesbaarheid van het artikel is dit aangepast.

Het veranderen van een bouwwerk kan gaan over gebouwen en bouwwerken. Uit de toelichting het Besluit omgevingsrecht (de voorloper van deze regel in de bruidsschat) blijkt dat dit bijvoorbeeld gaat over een overstek, raamdorpel of regengoot, ventilatie- of rookgasafvoerpijpjes, kleine schoorstenen en andersoortige veranderingen en toevoegingen. Daarnaast zou het ook kunnen gaan om inpanidige verbouwingen.

In het Bor was ook vastgelegd dat het niet mocht gaan om een verandering in de draagconstructie. Deze eis is nu verdwenen omdat deze regel is verplaatst naar het besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.9 Omgevingsvergunning voor bouwen

Deze algemene verplichting voor omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen is overgenomen uit de bruidsschat (22.26). Voor de duidelijkheid is ook een verwijzing opgenomen naar het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL). Op grond van artikel 2.29 van het besluit bouwwerken leefomgeving zijn diverse gebouwen en bouwwerken toegestaan. Dit betreft bijvoorbeeld lage erfafscheidingen, gebouwen voor nutsvoorzieningen, vlaggenmasten tot 6 m hoogte, speelvoorzieningen voor particulier gebruik, straatmeubilair en dakkapellen in het achterdakvlak. Door het opnemen van een verwijzing maken we de lezer hierop attent.

Belangrijk is dat het omgevingsplan alleen iets zegt over een benodigde vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen. Daarnaast kan ook een meldings- of vergunningsplicht gelden voor de technische bouwactiviteit op grond van het besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.11 Bouwen in gebieden met monumenten

Dit is een vertaling van artikel 22.28 en 22.38. Naast dit artikel zijn artikel 2.29a en 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving relevant. Hierin is geregeld dat bij een monumentaal bouwwerk voor zover daaraan gewoon onderhoud wordt verricht en daarbij detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk niet wijzigen, bouwen ook vergunningsvrij is

Artikel 5.14 Maatwerkvoorschrift vergunningvrij bouwen

Met een maatwerkvoorschrift kan het college van B&W voor een locatie afwijkende regels opleggen over de mogelijkheden van vergunningvrij bouwen. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn bij splitsing van een woning.

Artikel 5.16 Plaats en afmetingen hoofdgebouwen van woningen

Deze regels zijn ontleend aan 23.2.3 van het bestemmingsplan Woonkernen Leudal 2017. In het bestemmingsplan was een groot bouwvlak opgenomen met veel verbale regels. In het omgevingsplan is het bouwvlak verkleind, waardoor veel regels geschrapt konden worden.

Artikel 5.16 lid 3

In het plan zijn enkele bouwtitels opgenomen waarvoor nog geen bouwplan beschikbaar is. Voor deze percelen is een ruimer vlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd, in combinatie met enkele aanvullende regels.

Artikel 5.24 Toegestaan zonder vergunning: dakkapel voordakvlak welstandsvrij gebied

Dit is een omzetting van artikel 22.27 lid c van de bruidsschat. Het bestemmingsplan beoogde dakkapellen in het voordakvlak niet toe te staan. Om deze reden is de maatvoering die vergunningvrij is toegestaan beperkt ten opzichte van de bruidsschat. Deze regel wordt gekoppeld aan welstandsvrije gebieden. Daarnaast zijn dakkapellen in het achterdakvlak vergunningvrij op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.26 Toegestaan met vergunning: dakkapel voordakvlak in welstandsplichtig gebied

Dit is een omzetting van artikel 22.27 lid c van de bruidsschat. Het bestemmingsplan beoogde dakkapellen in het voordakvlak niet toe te staan. Om deze reden is de maatvoering die vergunningvrij is toegestaan beperkt ten opzichte van de bruidsschat. Deze regel wordt gekoppeld aan welstandsvrije gebieden. Daarnaast zijn dakkapellen in het achterdakvlak vergunningvrij op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.31 Toegestaan zonder vergunning: gebied bijbehorende bouwwerken

In deze regel zijn de vergunningvrije regels uit de bruidsschat (22.36) en de regels uit het bestemmingsplan samengevoegd. Het begrip achtererfgebied is vervangen door een werkingsgebied dat laat zien waar het achtererfgebied is gelegen. Waar in de bruidsschat gebouwen met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter waren toegestaan, zijn nu bijbehorende bouwwerken tot 3,5 m goot en 5,5m bouwhoogte zonder vergunning toegestaan. Dit betreft een verruiming van de vergunningvrije mogelijkheden.

Artikel 5.32 Toegestaan zonder vergunning: zijerfgebied in welstandsvrij gebied

Het nieuwe omgevingsplan geeft meer mogelijkheden om te bouwen in het zijerfgebied van woningen. Deze gebieden zijn, gezien vanuit het openbare gebied, erg inzichtelijk en daarom wordt de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken in het zijerf gebied gemaximaliseerd op 3 meter. Hiermee wordt voorkomen dat de impact op het openbare gebied en daarmee mogelijke aantasting van het ruimtelijke en stedenbouwkundige beeld, te groot kan worden.

Artikel 5.42 Toegestaan zonder vergunning: erfafscheidingen bij woningen

Naast deze vergunningvrije mogelijkheden zijn erfafscheidingen tot 1 meter op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningvrij, ook in voorerfgebied. Die zijn hier dus niet apart genoemd.

Artikel 5.43 Toegestaan zonder vergunning: erfafscheidingen overig

Naast deze vergunningvrije mogelijkheden zijn erfafscheidingen tot 1 meter op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningvrij, ook in voorerfgebied. Die zijn hier dus niet apart genoemd.

Artikel 5.44 Toegestaan zonder vergunning: sport- en speeltoestellen

Dit betreft artikel 22.27 lid d uit de bruidsschat.

Artikel 5.45 Toegestaan zonder vergunning: zwembaden

Dit betreft artikel 22.27, lid e uit de bruidsschat. In de bruidsschat was een zwembad toegestaan binnen het gebouwterrein. Een zwembad was dus ook toegestaan voor de woning. Zwembaden voor de voorgevel zijn niet gewenst. De regeling is daarom aangepast om zwembaden alleen in het achtererfgebied mogelijk te maken.

Artikel 5.46 Toegestaan zonder vergunning: buisleiding

Dit betreft artikel 22.27 lid h uit de bruidsschat.

Artikel 5.47 Toegestaan zonder vergunning: bouwwerken tbv agrarische bedrijfsvoering (gereserveerd)

In de bruidsschat artikel 22.29 zijn regels opgenomen voor bouwwerken bij agrarische bedrijven. Deze regels zullen hier worden geplaatst wanneer de agrarische bestemming wordt vertaald naar het omgevingsplan.

Artikel 5.48 Toegestaan zonder vergunning: overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Dit artikel is toegevoegd. Overige bouwwerken, met name in openbaar gebied, zijn vaak vergunningvrij op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.29.

Artikel 5.68 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit (gereserveerd)

Dit betreft artikel 22.8 uit de bruidsschat.

Artikel 5.69 Aansluiting op distributienet voor gas (gereserveerd)

Dit betreft artikel 22.9 uit de bruidsschat.

Artikel 5.70 Aansluiting op distributienet voor warmte (gereserveerd)

Dit betreft artikel 22.10 uit de bruidsschat.

Artikel 5.71 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Dit betreft artikel 22.12 uit de bruidsschat.

Artikel 5.72 Aansluiting op distributienet voor drinkwater (gereserveerd)

Dit betreft artikel 22.11 uit de bruidsschat.

Artikel 5.73 Bluswatervoorziening

Dit betreft artikel 22.13 uit de bruidsschat.

Artikel 5.74 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

Dit betreft artikel 22.14 uit de bruidsschat.

Artikel 5.75 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit betreft artikel 22.15 uit de bruidsschat.

Artikel 7.5 Toegestaan zonder vergunning

Archeologische waarden zoals opgenomen in de beleidskaart van de gemeente Leudal inclusief oppervlakte grenzen

<u>Archeologische waarde</u>	<u>Onderzoek bij ingrepen groter dan</u>
1	bepaald door RCE
2	30 m ²
3	100 m ²
4	250 m ²
5	1.000 m ²
6	2.500 m ²
7	10.000 m ²
8	geen restricties (om deze reden niet opgenomen in het omgevingsplan)

Artikel 16.6 Aanvraagvereisten slopen van een bouwwerk

Dit artikel bevat een aanvraagvereiste voor een sloopactiviteit. In verband met de beoordelingsregel uit artikel 22.279 moeten gegevens worden overgelegd waarmee aannemelijk moet worden gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Met «kan» worden gebouwd wordt bedoeld op de situatie waarin het bouwen van een vervangend bouwwerk juridisch mogelijk is. Om dit aannemelijk te maken is in beginsel een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor het bouwen van het vervangende bouwwerk voldoende. Om aannemelijk te maken dat er, als de hiervoor bedoelde omgevingsvergunning (nog) niet is verleend, «zal» worden gebouwd, moet de intentie om het vervangende bouwwerk te bouwen op andere wijze worden onderbouwd, bijvoorbeeld door inzicht te geven in vergevorderde bouwplannen. Dat laatste geldt ook als voor het bouwen van een vervangend bouwwerk op de locatie geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Als het naar het oordeel van het bevoegd gezag onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake zal zijn van vervangende nieuwbouw, biedt artikel 22.279 de mogelijkheid om de vergunning te weigeren. Het is mogelijk dat naast artikel 22.279 nog andere specifieke beoordelingsregels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan bij de daar opgenomen vergunningplicht om een bouwwerk te slopen zonder omgevingsvergunning. Op grondslag van artikel 4:2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan het bevoegd gezag zo nodig nog aanvullende gegevens en bescheiden opvragen die gelet op die beoordelingsregels nodig zijn voor de beslissing op de aanvraag.

Artikel 16.10 Aanvraagvereisten grondwerkzaamheden

Dit artikel bevat een aantal specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid.

Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn, bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het realiseren van het werk of het uitvoeren van de werkzaamheid.

Het tweede lid betreft een rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

Artikel 16.15 Algemeen

Dit artikel bevat aanvraagvereisten die gelden voor iedere activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument.

Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Onderdeel a

Onderdeel a van dit artikel betreft de identificatie van het gemeentelijk monument waarop de aanvraag betrekking heeft.

Onderdeel b

Onderdeel b betreft informatie over het huidige en het beoogde gebruik na verlening van de omgevingsvergunning. Deze gegevens zijn nodig om nut en noodzaak van de activiteit en de gevolgen daarvan voor het gemeentelijk monument te kunnen beoordelen.

Onderdeel c

Onderdeel c is nieuw ten opzichte van de voormalige Regeling omgevingsrecht. Dit aanvraagvereiste werd in de praktijk gemist, en dient enerzijds om inzicht te krijgen in de belangen van de aanvrager en de keuzes die ten grondslag liggen aan de aanvraag en anderzijds in de gevolgen voor (de monumentale waarde van) het gemeentelijk monument. Het aanvraagvereiste sluit ook aan op de algemene zorgplicht in de artikelen 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet. Die brengt met zich dat een initiatiefnemer voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd nadelige gevolgen voor het gemeentelijk monument zoveel mogelijk moet voorkomen of beperken, of, als dit niet mogelijk is, de activiteit (in die vorm) achterwege laat. Overigens hoeft niet elk verlies van monumentale waarden tot weigering van de omgevingsvergunning te leiden. Bij de belangenafweging worden ook de belangen van de aanvrager betrokken. Dit volgt onder meer uit artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Vooroverleg met het bevoegd gezag is nuttig om te komen tot een haalbaar plan. De aanvrager kan in het kader van het aanvraagvereiste in dit onderdeel refereren aan dit overleg.

Artikel 16.16 Aanvraagvereisten archeologisch monument

In dit artikel staan de specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument die een archeologisch monument betreft. Een archeologisch monument is in de Erfgoedwet gedefinieerd als een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen. Dit artikel is van toepassing als de aanvraag een gemeentelijk monument betreft dat een archeologisch monument is, en kan in bepaalde gevallen van toepassing zijn als deze een archeologisch monument betreft dat geen zelfstandig gemeentelijk monument is, maar zich ter plaatse van een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument bevindt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de resten van een voorganger van een als gemeentelijk monument beschermde kerk die zich daar nog onder bevinden, of aan het bodemarchief onder een slotgracht of kasteeltuin. Als voor die locatie nog geen afweging over de archeologische monumentenzorg heeft plaatsgevonden in het kader van besluitvorming over het toedelen van functies aan locaties, kunnen de archeologische belangen worden meegewogen bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor een (bodemverstorende) activiteit die een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument betreft. Er kunnen in dat geval aan de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg ook vergunningvoorschriften worden verbonden voor het in situ- of ex situ-behoud van het zich daaronder bevindende archeologisch monument (zie verder de toelichting bij artikel 22.303).

In de meeste gevallen zal het bij een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in dit artikel gaan om het op een of meer plaatsen verstoren van de bodem, maar het kan bij zichtbare archeologische monumenten, zoals terpen/wierden, kasteelterreinen, hunebedden, grafheuvels en scheepswrakken, bijvoorbeeld ook gaan om ontsiering of beschadiging van het zichtbare deel van het archeologisch monument.

Veel voorkomende activiteiten die betrekking hebben op een archeologisch monument, zijn:

- bouw-, sloop-, inrichtings- en graafwerkzaamheden,
- de aanleg of het onderhoud van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, rioleringen, kabels en leidingen.

Ook kan het gaan om:

- het aanbrengen van verhardingen in de openbare ruimte,
- het aanleggen of dempen van waterlopen en het aanleggen van vaargeulen,
- het aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen en struiken,
- het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveld,
- het wijzigen van het grondwaterpeil,
- het winnen van grondstoffen,
- agrarische grondwerkzaamheden, en
- activiteiten die tot doel hebben de fysieke staat van het archeologisch monument te consolideren of te restaureren.

Artikel 16.16 lid 1

In het eerste lid is geregeld welke gegevens en bescheiden nodig zijn om de exacte locatie(s) te bepalen waar en tot welke diepte het archeologisch monument door de voorgenomen activiteit zal worden verstoord, en op welke wijze.

onderdeel a en c

In onderdeel a moet de aard van de activiteit worden omschreven.

Als het maaiveldniveau, bedoeld in de onderdelen a en c en elders in dit artikel, niet of lastig is vast te stellen, zoals het geval is binnen een bouwwerk, kan hiervoor het niveau van de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer worden aangehouden.

onderdeel b

Voor de topografische kaart, bedoeld in onderdeel b, kan gebruik worden gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en voor locaties op zee van de officiële zeekaarten van de Dienst der Hydrografie. De BGT-kaart is een digitale topografische kaart met een schaal variërend van 1:500 – 1:5000 en bevat topografische objecten, zoals gebouwen, wegen, spoorwegen, waterlopen, parken en bossen. Via de Landelijke Voorziening BGT-informatie kan eenieder vrij de beschikbare BGT-informatie opvragen en downloaden.

Met de coördinatenparen in dit onderdeel wordt bedoeld op het coördinatensysteem van de Rijksdriehoeksmeting en, voor locaties op zee, het Europees Terrestrisch Referentiesysteem 1989 (ETRS89). Er zijn minimaal twee coördinatenparen nodig, zodat daaruit de schaal van de tekening kan worden herleid.

onderdeel d

Met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel d kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving als bedoeld in de Erfgoedwet. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek.

onderdeel e

Bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel e kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak. Zie verder de toelichting bij onderdeel d.

onderdeel f

In onderdeel f is geregeld dat als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument zoals een terp/wierde of een grafheuvel, de aanvrager gevraagd kan worden aan de hand van foto's inzichtelijk te maken wat de huidige situatie is en tekeningen te overleggen waaruit blijkt hoe het archeologisch monument eruit zal zien na realisatie van het voorgenomen plan. Behalve het bouwen van bouwwerken kan het ook andere ingrepen betreffen, zoals terreinverhardingen, het graven of dempen van sloten of het planten van bomen. Het gaat er bij dit aanvraagvereiste om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de zichtbaarheid en de belevingswaarde van het archeologisch monument inzichtelijk te maken.

onderdeel g

Het aanvraagvereiste in onderdeel g – funderingstekeningen – betreft dat deel van de bouwwerkzaamheden dat in de bodem plaatsvindt. Het bovengrondse deel van het bouwplan is voor de impact op archeologie in de bodem niet relevant.

Artikel 16.16 lid 2

Het tweede lid bevat aanvraagvereisten die niet altijd nodig zijn voor de beoordeling van de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het archeologisch monument. Tijdens het vooroverleg kan het

bevoegd gezag aangeven welke aanvraagvereisten in het concrete geval van toepassing zijn. Ook kan het bevoegd gezag die gegevens opvragen naar aanleiding van een ingediende aanvraag, voor de beoordeling waarvan deze gegevens en bescheiden ook nodig blijken.

onderdeel a

Onderdeel a betreft een volgens de normen van de archeologische beroepsgroep opgesteld rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

onderdeel b

Het rapport in onderdeel b verschilt in die zin van een rapport als bedoeld in onderdeel a, dat uit dit rapport moet blijken wat de gevolgen van de activiteit zullen zijn voor het archeologisch monument, bijvoorbeeld een zettingsrapport (over het samendrukken van de grond door belasting). Een rapport als hier bedoeld is niet altijd nodig, maar vooral als het om specifieke informatie gaat die niet al blijkt uit de overige gegevens en bescheiden en het bevoegd gezag deze informatie zelf niet al heeft.

Met aanlegwerkzaamheden als bedoeld in onderdeel d worden alle werkzaamheden bedoeld die geen bouwactiviteit, sloopactiviteit of ontgrondingsactiviteit zijn en waarbij de bodem wordt geroerd, een werk wordt aangelegd of het terrein anders wordt ingericht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van terreinverhardingen, aan het graven of dempen van sloten, aan het planten van bomen, struiken of andere diepwortelende planten, of aan het (deels) ophogen van een terrein. Als deze aanvraagvereisten moeten worden aangeleverd in het kader van een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit of een ontgrondingsactiviteit, kunnen dezelfde bescheiden ook in dit kader worden ingediend. Deze aanvraagvereisten zijn niet nodig in geval van kleinschalige werkzaamheden die door de grondgebruiker of eigenaar zelf worden uitgevoerd. Het gaat bij deze aanvraagvereisten vooral om omvangrijkere werkzaamheden die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals het verbreden of verdiepen van sloten, het uitbaggeren van grachten, het beschoeien van vaarwegen, sloten of grachten, het (gedeeltelijk) ophogen van het maaiveld, het graven van sleuven voor kabels, leidingen of riolering, of de aanleg van wegen, opritten of verhardingen (bestrating, parkeerplaatsen).

onderdeel e

In onderdeel e is geregeld dat als de activiteit (ook) bestaat uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk het bevoegd gezag bestaande funderingstekeningen kan verlangen. Dit kan uiteraard niet als deze tekeningen verloren zijn gegaan of redelijkerwijs niet meer te achterhalen zijn.

onderdeel f

Bij de sonaropnamen, bedoeld in onderdeel f, gaat het doorgaans om zogenoemde «multibeamopnamen». Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de zeebodem ter plekke te bepalen en dienen als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.

Artikel 16.17 Eisen aan tekeningen bij een omgevingsplanactiviteit bij een archeologisch monument

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288.

Artikel 16.18 Aanvraagvereisten wijzigen van een monument

Dit artikel omvat de meest voorkomende activiteiten. Onder het wijzigen van een monument vallen bijvoorbeeld het restaureren, reconstrueren, renoveren, verbouwen, uitbouwen, aanbouwen, of het bijvoorbeeld op een andere manier wijzigen van een gebouwd monument of een aangelegd (groen) monument. Denk hierbij ook aan het in een afwijkende kleur schilderen van een gevel of het hanteren van een ander verfsysteem.

Voorbeelden van het herstellen van een monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, zijn het met golfplaten repareren van een rieten dak, of het reinigen of herstellen van een interieurschildering, of gevel, waarbij een onvoldoende deskundige uitvoering in potentie grote gevolgen kan hebben voor de technische staat en de monumentale waarde van het onderdeel (bij een gevel ook het patina).

Artikel 16.18 lid 1

onderdeel a

De foto's in onderdeel a moeten een duidelijke indruk geven van de technische staat en de ruimtelijke context van het monument, zodat de noodzaak van de voorgenomen activiteit voldoende wordt geïllustreerd. Het mogen daarom geen onduidelijke kopieën zijn.

onderdeel b

Opnametekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 2, zijn tekeningen waarop de toestand van het monument voorafgaand aan de activiteit is weergegeven. Welke soort tekeningen in een concreet geval nodig zijn, hangt af van de aard van de activiteit. In de regel zullen plattegronden en doorsnede-tekeningen nodig zijn. Als de activiteit ook impact heeft op het exterieur of het aangezicht van het monument, zullen ook geveltekeningen en in voorkomend geval een dakaanzicht nodig zijn.

Gebreken-tekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 3, zijn nodig als er gebreken worden hersteld. Het betreft feitelijk opnametekeningen waarop de te verhelpen gebreken adequaat zijn weergegeven.

Plantekeningen als bedoeld in onderdeel b, onder 4, zijn tekeningen waarop de nieuwe toestand van het monument (na afloop van de voorgenomen activiteit) is weergegeven.

Als er in het kader van de activiteit ook materiaal wordt verwijderd, moeten er in een dergelijk geval ook enkele gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 22.290 (slopen) worden overgelegd. Zoals blijkt uit de begripsbepaling van slopen in de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet wordt onder slopen ook verstaan het gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen. In de praktijk van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bleek dat een aanvrager die zijn monument wil restaureren of verbouwen zich niet altijd realiseert dat het wegnemen van materialen ook onder slopen valt en noodzakelijke gegevens en bescheiden daardoor geregeld ontbraken. Daarom zijn de aanvraagvereisten uit artikel 22.290 expliciet (en niet met een verwijzing) in dit artikel opgenomen. Op grond van onderdeel b, onder 5, moet de aanvrager in een dergelijk geval ook slooptekeningen overleggen, waaruit blijkt welke materialen of onderdelen verwijderd worden. De slooptekeningen moeten de exacte impact van de voorgenomen sloopwerkzaamheden op het monument inzichtelijk maken.

onderdeel c

Op grond van onderdeel c moet in het bestek of in de werkomschrijving de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal worden omschreven. Aan de omgevingsvergunning kan namelijk het voorschrift worden verbonden deze onderdelen te hergebruiken of voor hergebruik te bewaren, of ze in het belang van de monumentenzorg voor hergebruik elders beschikbaar te stellen.

Artikel 16.18 lid 2

onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot versterking van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288.

onderdeel c en d

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c kan bijvoorbeeld nodig zijn in geval van het herstellen van technische gebreken. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere tech-

nische rapporten nodig zijn (onderdeel d). Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een (complexe) restauratie.

onderdeel e

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel e kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument na verrichting van de activiteit, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

onderdeel f

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel f moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

onderdeel g

Een beheervisie als bedoeld in onderdeel g is een visie op het beheer van een groenaanleg, gebaseerd op een analyse en een waardering op grond van (cultuur)historisch onderzoek en inventarisaties van natuurwaarden, recreatieve en belevingswaarden, waterhuishouding en bodem, en wensen van belanghebbenden (eigenaar en gebruikers). De beheervisie maakt duidelijk welke keuzes zijn gemaakt voor het beheer en is richtinggevend voor een langere periode, bijvoorbeeld 12 tot 18 jaar, of langer. De visie kan ook worden weergegeven in streefbeelden.

Artikel 16.19 Eisen aan tekeningen bij een omgevingsvergunning voor monumenten

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290, 22.291 en 22.292. Daar waar er meerdere schalen genoemd zijn, moet een schaal worden gekozen die het onderdeel van het monument adequaat weergeeft. Bij detailtekeningen van stucwerk of ornamentaal stuc kan bijvoorbeeld een schaal van 1:1 gevraagd worden ter verificatie van het profiel. Maar deze schaal zal lang niet altijd nodig zijn om details voldoende duidelijk weer te geven. Het is aan de aanvrager om zijn aanvraag voldoende duidelijk te maken en aan het bevoegd gezag om te beoordelen of de ingediende bescheiden volstaan voor de beoordeling.

Artikel 18.2 Kostenverhaalsgebied

De keuze voor woonkernen is gebaseerd op de **ruimtelijke en functionele samenhang** van de activiteiten en investeringen die samenhangen met de woningsplitsing.

PPP

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~21.5821.13~~ Verbod veehouderij

I Overzicht Documentenbijlagen

Nota van uitgangspunten [/join/id/pubdata/gm1640/2026/b4fc57687fc84d6fa53d5dd7851d6a09/nld@2026-02-03;15105671](#)

Tabel Bruidsschat [/join/id/pubdata/gm1640/2026/f8a05be0ae0d4a6caa76a491dfdd505f/nld@2026-02-03;15105671](#)

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. De Ow bundelt de wetgeving voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval bouwwerken, infrastructuur, water, watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed (Ow, artikel 1.2). De Ow heeft ten doel (artikel 1.3):

'Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu gericht op het in onderlinge samenhang:

- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Het omgevingsplan bundelt de huidige bestemmingsplannen, de beheersverordeningen, milieuregels en regels uit (andere) lokale verordeningen die betrekking hebben op activiteiten in de fysieke leefomgeving. Daarmee wordt de lokale regelgeving overzichtelijker, eenvoudiger en toegankelijker voor inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisatie.

De uitvoering van de Omgevingswet, en daarmee ook het omgevingsplan, wordt ondersteund door het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het digitaal stelsel bestaat uit de landelijke voorziening, waar initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden snel kunnen zien wat is toegestaan in de fysieke leefomgeving. Sinds 1 januari 2024 vervangt het DSO de toepassingen Omgevingsloket online (OLO) voor het indienen van aanvragen, Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) voor het indienen van meldingen en ruimtelijkeplannen.nl voor het raadplegen van de planologische regels. Het omgevingsplan wordt dan ook ontsloten via het DSO.

Wat is een wijzigingsbesluit?

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet zorgt voor veranderingen in de wet- en regelgeving rondom ruimtelijke ordening, bouwen, milieu en andere thema's die samenhangen met de fysieke leefomgeving. Een gevolg van de Omgevingswet is dat het instrument 'bestemmingsplan' komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komt één omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente. Het gemeentelijke omgevingsplan zal, net als het bestemmingsplan, regels bevatten over ruimtelijke ordening, bouwen, aanleggen en slopen. Maar de reikwijdte van het omgevingsplan is breder: ook regels uit gemeentelijke verordeningen, die gaan over de fysieke leefomgeving, komen terecht in het omgevingsplan. Daarnaast bevat het omgevingsplan regels over milieu bevatten.

Het gaat daarbij vaak om regels die voorheen vanuit de rijksoverheid werden gesteld, zoals waarden voor geluid. Ook een deel van de rijksregels over vergunning vrij bouwen is verplaatst naar het omgevingsplan. Dergelijke oude rijksregels zijn voorlopig opgenomen in de zogenaamde 'bruidsschat' in Hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Het omzetten van het oude naar het nieuwe stelsel kost tijd. Het omgevingsplan komt stapsgewijs tot stand. Zolang het definitieve omgevingsplan voor de gehele gemeente nog niet is vastgesteld, gelden nog de oude regels, zoals het oude bestemmingsplan. Die oude regels worden vanaf 1 januari 2024 aangeduid als 'het tijdelijke deel' van het omgevingsplan.

De komende jaren zal het tijdelijke deel van het omgevingsplan stapsgewijs worden vervangen door nieuwe regels in het omgevingsplan. Dat gebeurt met wijzigingsbesluiten.

In de wettelijk bepaalde overgangsperiode tot 1 januari 2032 moet het tijdelijke omgevingsplan worden omgebouwd tot één omgevingsplan, inclusief de integratie van regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving uit verordeningen.

Wij gaan hierbij uit van een gebiedsgerichte aanpak. De gebiedsgerichte aanpak is er op gericht om alle geldende bestemmingsplannen om te zetten naar een regeling die voldoet aan de eisen die de wet stelt aan een omgevingsplan. Per gebied worden alle regels uit de ter plaatse geldende (paraplu)bestemmingsplannen omgebouwd naar nieuwe juridische regels die passen binnen de opzet en inhoud van het omgevingsplan. Behalve het herformuleren van bestaande regels moet ook nieuwe wet- en regelgeving op doorwerking naar het omgevingsplan worden beoordeeld (inclusief de omgevingsvisie), moeten locaties digitaal worden gekoppeld (werkingsgebieden) en annotaties¹ worden toegevoegd. Al met al een complexe en grote opgave per gebied.

We gaan bij de gebiedsgerichte “ombouw” van bestemmingsplannen opeenvolgende, grote gebieden aanpakken. Woonkernen, Buitengebied (al dan niet in fases) en Bedrijventerreinen. Daarnaast zullen themagerichte wijzigingen nodig zijn, bijvoorbeeld voor zaken als geluid of algemene regels.

We starten de transitie van het tijdelijk omgevingsplan naar het definitieve omgevingsplan met het gebied “Woonkernen”. De verdere volgorde is afhankelijk van enerzijds de inventarisatie en de daaruit blijkende complexiteit van het gebied en anderzijds kan een gebied eerder of later worden opgepakt wanneer er specifieke ontwikkelingen zijn die om actie vragen.

¹ Een annotatie is een koppeling van een regel met een werkingsgebied (verplicht), een activiteit (dit is nodig om vergunningchecks en aanvraagformulieren te kunnen maken) en eventueel met een gebiedsaanwijzing of thema.

1.2 Doelstellingen

De planologische regeling voor het deelgebied Woonkernen is vastgelegd in het tijdelijk Omgevingsplan en is voornamelijk gebaseerd op het bestemmingsplan ‘Woonkernen Leudal 2017’. Daarnaast zijn diverse postzegelbestemmingsplannen vastgesteld. Hierbij is niet altijd een uniforme werkwijze gehanteerd. Verder is onderdeel van dit deelgebied het pilot ‘Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Beeklaan, Roggel’, waartoe in 2024 / 2025 een separate procedure op basis van de Omgevingswet, is gevolgd en waarmee dit wijzigingsbesluit is vastgesteld en onherroepelijk geworden.

Verder is relevant dat het beleid sinds de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Woonkernen Leudal 2017’ is gewijzigd c.q. nieuw beleid is vastgesteld.

Wat is het doel van dit wijzigingsbesluit?

Het doel van het wijzigingsbesluit “Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen” is het verankeren van een passende juridisch planologische regeling, die uniform, leesbaar en gebruiksvriendelijk is en waarmee regie op hoofdlijnen wordt gevoerd. Het wijzigingsbesluit is gebaseerd op de feitelijke functies die aanwezig zijn in de woonkernen, uitgaande van de uitgevoerde inventarisatie.

1.3 Ligging en begrenzing besluitgebied

Dit wijzigingsbesluit heeft betrekking op deelgebied ‘Woonkernen’. Voor de begrenzing van dit plangebied is het bestemmingsplan ‘Woonkernen Leudal 2017’ als vertrekpunt genomen, maar deze begrenzing is niet zonder meer gevolgd. In de Nota van Uitgangspunten (bijlage 1) zijn uitgangspunten vastgesteld om een beter passend deelgebied te kiezen waarbinnen gelijke regels logisch zijn. Bijvoorbeeld om de provinciale begrenzing van de aanwijzing in de Verordening ‘landelijke kernen’ en ‘buitengebied’ meer gelijk te trekken. Ieder perceel komt voor 2032 aan de beurt om opgenomen te worden in het Omgevingsplan gemeente Leudal.

Uitgangspunten voor de begrenzing:

1. De plangrenzen voor ‘Landelijke kernen’ uit de omgevingsverordening Limburg en het bestemmingsplan ‘Woonkernen Leudal 2017’ vormen de basis. Dit omwille van uniformiteit.
2. Aanduidingen uit de provinciale verordening, zoals het beekdal en groenblauwe mantel, worden gerespecteerd.
3. Leudal heeft 16 kernen. Iedere kern bestaat uit één aaneengesloten gebied en niet uit meerdere losse gebieden.*

4. De bestaande ruimtelijk-functionele structuur is het uitgangspunt:
 - a. 'Natuurlijke' grenzen, zoals wegen, beken en landschappelijke elementen worden zoveel mogelijk aangehouden;
 1. Wegen en bermen aan de randen van de kern betrekken bij de kern;
 2. Provinciale wegen buiten de kern, tenzij deze het dorp doorkruisen;
 3. Sloten en bergingsbassins buiten de kernen;
 4. Tuinen worden in de kern gelegd met gebruik als tuin, als duidelijk sprake is van een weiland dan buiten de kern.
 - b. Voorzieningen die gebiedseigen zijn in de kern worden betrokken bij de kern.
 1. Voorzieningen die aan de randen van kernen liggen, zoals sportvoorzieningen en volkstuintjes, worden buiten de kern gesitueerd, tenzij geheel omringd door ontsluitingswegen.
 2. Openbaar groen en speeltuinen worden betrokken bij de kern, gelet op de functionele binding met de kern.
 - c. Buitengebiedfuncties zoals weides en rijbakken zijn zoveel als mogelijk buiten de begrenzing gelaten en worden opgenomen in het deelgebied Buitengebied;
 - d. Gebouwen worden niet doorkruist.
5. Toekomstige ontwikkelingen worden niet meegenomen, tenzij hierover besluitvorming heeft plaatsgevonden.
6. Woningbouwontwikkelingen die via postzegelbestemmingsplannen of uitgebreide omgevingsvergunningen planologisch mogelijk zijn gemaakt, maar nog niet zijn gerealiseerd, zijn buiten het plangebied gelaten.
7. Afspraken die volgen uit een (anterieure) overeenkomst worden gerespecteerd.
8. Indien bestaand gebruik niet in overeenstemming is met de planologische situatie, wordt een individuele afweging gemaakt of het betreffende (deel van het) perceel tot de woonkernen of tot het buitengebied wordt gerekend.
9. Kadastrale grenzen worden waar mogelijk gerespecteerd, tenzij dit leidt tot strijd met andere uitgangspunten. Het is onoverkomelijk dat plangrenzen eigendomsgrenzen doorkruisen.

** wel is de keuze gemaakt om bedrijventerreinen en agrarische percelen uit het plangebied te halen omdat deze en specifieke nadere afweging vragen. Hierdoor ontstaat er op enkele plekken alsnog een gat tussen gebieden.*

1.4 Huidige bestemmingsplannen in het tijdelijke deel Omgevingsplan

De navolgende bestemmingsplannen, nu onderdeel van het tijdelijk Omgevingsplan gemeente Leudal, vormen de basis voor de huidige planologische regeling.

Adres locatie gebied	(Woon-) plaats	Ruimtelijk instru- ment	Planidentificatienummer (IDN) Met koppeling naar RO-online	Beknopte beschrij- ving/inhoud plan	Opgenomen in wijziging omge- vingsplan woonkernen
Pietersplein	Roggel	omgevingsvergunning met afwij- kingsbesluit be- stemmingsplan	NL.IMRO.1640.OV23RoPietersplei6- VG01	bouwen van 6 apparte- menten	geheel
Napoleons- weg	Neer	omgevingsvergunning met afwij- kingsbesluit be- stemmingsplan	NL.IMRO.1640.OV23NENapole onsw82-VG01	Bouwen van 6 apparte- menten	geheel
Kallestraat	Hunsel	wijzigingsplan	NL.IMRO.1640.BP23HuKallestr11- VG01	wijzigen van de bestem- ming agrarisch naar wo- nen	geheel
Bergerstraat	Neer	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP23NeBergerstraat- VG01	realiseren nieuwe wo- ning	alleen locatie Bergerstraat

Eikesstraat	Hunsel	wijzigingsplan	NL.IMRO.1640.WP23HuEikesstr16-VG01	wijzigen bestemming bedrijf naar wonen	geheel
Kindcentrum Leudal West	Ittervoort	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP21ItHeijerveld-VG01	realisatie van het 'Kindcentrum Leudal West'	alleen deel met maatschappelijke bestemming
Sportlaan/CPO Grashheim	Grathem	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP23GrSportlaanCPO-VG01	realiseren 12 woningen	geheel
Rijksweg-Tramweg	Baexem	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP23BaRijksw Tramw-VG01	ontwikkelen woning en bedrijfsgebouw	geheel
Markt	Grathem	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP22GrMarkt8-VG01	realisering van maximaal 10 levensloopbestendige woningen	geheel
Kelperveen	Kelpen-Oler	omgevingsvergunning met afwijkingbesluit bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.OV22KoKelperveen24-VG01	bouw van 1 woning	geheel
Dorpstraat	Baexem	wijzigingsplan	NL.IMRO.1640.WP22BaDorpstraat32-VG01	wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' in de bestemming 'Kantoor' en 'Wonen'	geheel
Walk	Heythuysen	omgevingsvergunning met afwijkingbesluit bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.OV22HyWalk14en16-VG01	nieuwbouw 2 woningen na sloop bestaande woningen	geheel
Napoleonsweg	Neer	omgevingsvergunning met afwijkingbesluit bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.OV22NeNapoleonw69a-VG01	bouw van een woning, deels buiten bouwvlak	geheel
Gruttostraat	Haler	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP21HrGruttostraat-VG01	bouw 3 vrijstaande woningen aan de Gruttostraat in Haler	geheel
Thoorderstraat	Grathem	uitwerkingsplan	NL.IMRO.1640.UP21GrThoorderstr-VG01	realisering van 1 woning	geheel
Eikesstraat	Hunsel	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP20HuEikesstraat2-VG01	wijzigen bestemming 'Bedrijf' in bestemming 'Detailhandel' alsmede omzetten bedrijfswoning in burgerwoning	geheel
Bergerstraat	Neer	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP20NeBergerstr34-VG01	het beëindigen van de intensieve veehouderij, het voortzetten van de akkerbouw als niet-afgeronde tak en het bouwen van een extra woning	alleen deel met woonbestemming
Dorpstraat	Baexem	wijzigingsplan	NL.IMRO.1640.WP20BaDorpstraat9-VG01	wijziging bestemming 'Bedrijf' naar bestemming 'Wonen' voor perceel achter het pand Dorpstraat 9	geheel
(Kloppe-ven) Hagelkruis	Horn	uitwerkingsplan	NL.IMRO.1640.UP20HoKloppeven-VG01	bouw van 5 vrijstaande levensloopbestendige woningen	geheel
Liduinahof	Kelpen-Oler	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP20KoLiduinahof-VG01	realisatie van in totaal 19 woningen binnen het noordelijk gedeelte van het plangebied	geheel

Walk	Heythuy-sen	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP20HyWalk6-VG01	afstemming juridisch-planologisch kader op feitelijke situatie en beperkte uitbreiding van verblijfsrecreatieve voorzieningen	geheel
Maaslandstraat	Horn	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP19HoMaaslandstr-VG01	Herstructurering.Bestaande verouderde 'bejaardenwoningen' worden gesloopt en vervangen door 36 nieuw te bouwen levensloopbestendige huurwoningen (16 grondgebonden woningen en 20 nultredenwoningen).	geheel
Rozenhof	Heythuy-sen	uitwerkingsplan	NL.IMRO.1640.UP19HyRozenhof-VG01	uitwerking woonkernenplan voor de bouw van 2 woningen	geheel
Burgemeester Aquariusstraat	Haelen	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP19HnBurgAquarius-VG01	bouw van 10 grondgebonden woningen op de voormalige discotheeklocatie	geheel
Rozenhof	Heythuy-sen	uitwerkingsplan	NL.IMRO.1640.UP18HyRozenhof-VG01	bouw van 2 woningen	geheel
Thoorderstraat	Grathem	uitwerkingsplan	NL.IMRO.1640.UP18GrThoorderstr-VG01	bouw van een woning	geheel
Kerkpad-Raadhuisplein	Horn	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP18HoKerkpad-VG01	bouw van 22 gestapelde woningen	geheel
Steeg	Neer	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP18NeSteeg52-VG01	wijzigen bestemming 'Wonen' in bestemming 'Kantoor'	geheel
Lancasterstraat Burgemeester Geurtslaan	Heythuy-sen	omgevingsvergunning met afwijkingbesluit bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.OV18HyLancasterstr-VG01	bouw van 14 woningen in gebied Aan de Krepel	geheel
Kloppeven	Horn	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP18HoKloppeven-VG01	bouw van max. 25 woningen afbouw woongebied Kloppeven	geheel
Kraakstraat	Hunsel	wijzigingsplan	NL.IMRO.1640.WP17HuKraakstr11-VG01	wijzigen bestemming 'Detailhandel' in bestemming 'Wonen'	geheel
Maasfront	Neer	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP17NeMaasfront-VG01	herinrichting gebied Maasfront, bedrijfsbeëindiging Vitelia en bouw 13 wooneenheden	geheel
Kraakstraat	Hunsel	wijzigingsplan	NL.IMRO.1640.WP16HuKraakstrong-VG01	wijzigen bestemming A in W ten behoeve van bouw van 2 woningen	geheel
Kern	Neer	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP17RpKernNeer-VG01	reparatieplan kern Neer n.a.v. uitspraak Raad van State	alleen deel met woonbestemming
woonkern	Grathem	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP13KernGrathem-VG01	bestemmingsplan kern Grathem	rest nog geldende deel
woonkern	Baexem	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP11KernBaexem-VG01	bestemmingsplan kern Baexem	rest nog geldende deel

woonkernen	Leudal	bestemmingsplan	NL.IMRO.1640.BP17Woonkernen-VG03	nieuw digitaal plan voor alle 16 woonkernen, waarin uitspraak RvSt dd. 13 maart 2019 is verwerkt	deels
				(N.B. : data t.v.l. & publicatie zijn van versie VG02)	

1.5 Leeswijzer

Het Omgevingsplan bestaat uit verschillende onderdelen: 1) de ‘verbeelding’, 2) de regels, 3) (artikelsgewijze en algemene) toelichting en is raadpleegbaar via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het DSO toont op één centrale plek de functies in het plangebied. De functies zijn zichtbaar via werkingsgebieden (‘verbeelding’ van de functies) en zijn vervolgens gerelateerd aan de planregels (juridische regels voor de activiteiten per functie). Per functies is inzichtelijk welke activiteiten toegestaan zijn (of niet).

In de toelichting op het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen, worden de regels nader toegelicht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een algemene toelichting en een artikelsgewijze toelichting. Hierin wordt bijvoorbeeld ingegaan op de plansystematiek en de opzet van de regeling, de oorsprong van een bepaalde regel en de beoogde werking van een bepaalde regel. Daar waar dit van toepassing is, wordt verwezen naar de zogenaamde instructieregels van het Rijk (Besluit kwaliteit leefomgeving, Bkl) of de provinciale verordening (Omgevingsverordening Limburg).

Samenvatting

Deze **motivering** is **geen juridisch onderdeel van het wijzigingsbesluit**. Het bevat wel de overwegingen die zijn betrokken bij en ten grondslag hebben gelegen aan het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen. Deze motivering bevat geen bindende regels of kaders. Deze motivering geeft inzicht in de totstandkoming van dit wijzigingsbesluit en de overwegingen die daarbij een rol hebben gespeeld.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het totaal aan onze dorpen noemen wij de kernen. Onze 16 dorpen zijn zeer verschillend. Het zijn hechte gemeenschappen met een geheel eigen identiteit. In de dorpen zorgt men voor elkaar, bloeit het verenigingsleven en worden tradities zoals carnaval en schutterij groots gevierd.

Binnen dorpen zijn inwoners actief (verenigd of niet) om zaken zelf voor elkaar te krijgen of te ontwikkelen. De verschillende dorpsvisies zoals die er op dit moment liggen, laten dat goed zien. De grotere dorpen hebben centraal voorzieningen voor het omliggende gebied.

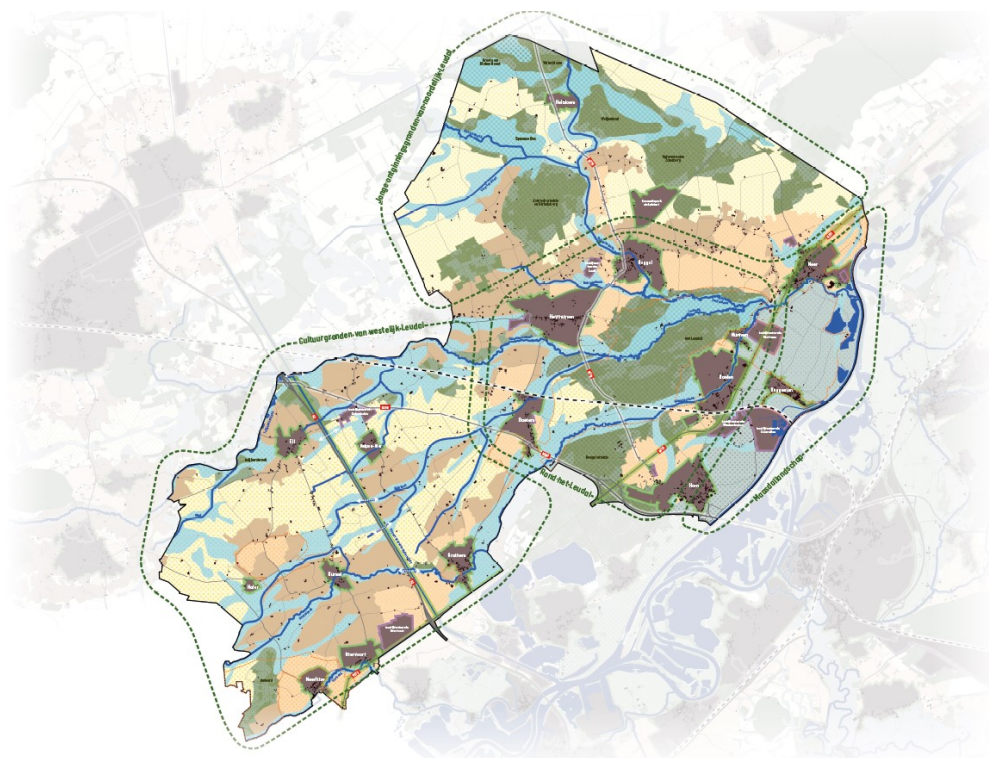
De dorpen zijn verdeeld over de vier landschappelijke deelgebieden te onderscheiden. Samen vullen deze vier landschappelijke deelgebieden het gehele grondgebied van Leudal:

1. Cultuurgronden van westelijk Leudal
2. Leudal en omgeving
3. Ontginningsgronden van noordelijk Leudal
4. Het Maasdal

De indeling van deze landschappen is hieronder weergegeven in figuur 1.

Legenda

Landschapstypen	
	Open heidevelden
	Gedruide heidevelden
	Oude beekdal
	Nieuw beekdal
	Open heide
	Bos op open heide
	Kultuurlandschap open velden
	Kamp
	Oude boerderij
	Nieuwe boerderij
	Nieuw beekdal
	Nieuw beekdal (andere vorm)
	Nieuw beekdal (andere vorm)

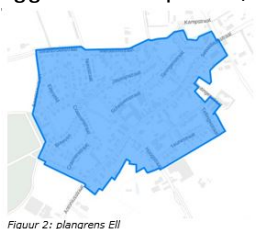


Figuur 1: landschappelijk raamwerk, inclusief de vier landschappelijke deelgebieden

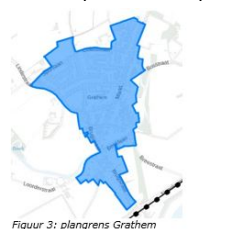
De 16 dorpen zijn verdeeld over en onderdeel van de navolgende landschappelijke deelgebieden.

1. Cultuurgronden van westelijk Leudal

Het oude cultuurlandschap kent verschillende verschijningsvormen en ligt in het zuidwesten van de gemeente. De meest dominante landschapstypen in dit gebied zijn de beken, gekoppeld aan de velden en de kampen. Gezamenlijk vormen deze landschapstypen het beeld van het gebied. De eerste bewoning vond plaats op de hogere delen, hier vindt men nog steeds de dorpen, meestal op de overgang nabij een beekdal. In dit gebied liggen de 7 dorpen Ell, Grathem, Haler, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, en Neeritter.



Figuur 2: plangrens Ell



Figuur 3: plangrens Grathem



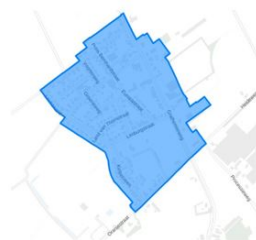
Figuur 4: plangrens Haler (plangebied Bixtenstraat is gelet op uitgangspunt 6, paragraaf 1.3, buiten de plangrens gelaten)



Figuur 5: plangrens Hunsel



Figuur 6: plangrens Ittervoort



Figuur 7: plangrens Kelpen-Oler



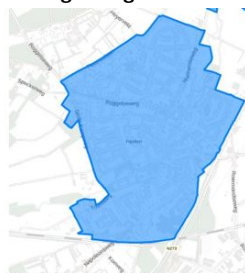
Figuur 8: plangrens Neeritter

2. Leudal en omgeving

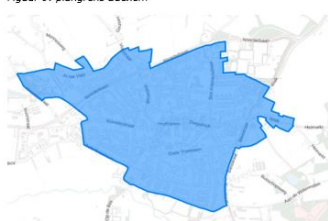
Het gebied Leudal en omgeving ligt centraal in onze gemeente. In dit gebied liggen de kernen: Baexem, Haelen, Heythuysen, Horn(gedeeltelijk), Nunhem en Roggel. Het meest dominante gebiedstype is hier het bos mozaïek landschap afgewisseld met het bekenlandschap. In de omgeving van 'Het Leudal' staat de natuur en een goed leefklimaat centraal. Hier is de omgevingskwaliteit bovengemiddeld.



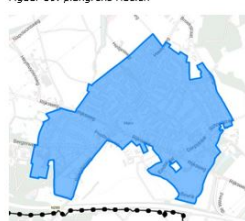
Figuur 9: plangrens Baexem



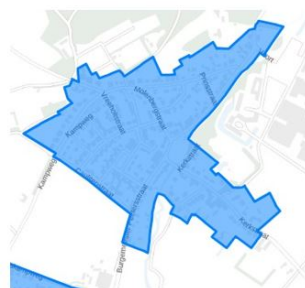
Figuur 10: plangrens Haelen



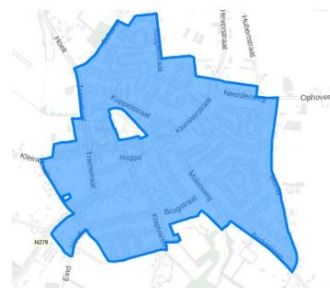
Figuur 11: plangrens Heythuysen



Figuur 12: plangrens Horn (we maken in het Omgevingsplan geen knip tussen het deel van Horn dat tot Leudal en omgeving behoort en het deel van Horn dat tot het Maasdal behoort)



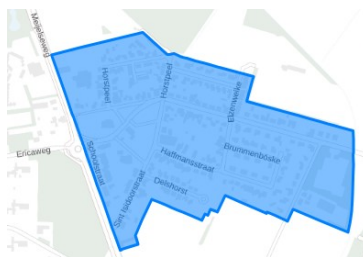
Figuur 13: plangrens Nunhem



Figuur 14: plangrens Roggel (het plangebied Beeklaan, is gelet op uitgangspunt 6, paragraaf 1.3, buiten de plangrens gelaten)

3. Ontginningsgronden van noordelijk Leudal

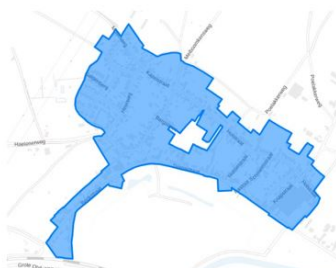
Dit ontginningslandschap is ontstaan vanaf het begin van de 20e eeuw en bevindt zich op de (hoge) schrale zandgronden. Het dominante landschap wordt gevormd door de grote rechte kavels van de heide ontginningen, omzoomd met bos mozaïek. Er is weinig bebouwing aanwezig, slechts één kern: Heibloem.



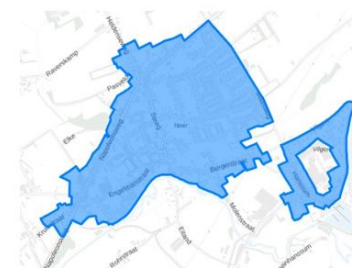
Figuur 15: plangrens Heibloem

4. Het Maasdal

Het Maasdal ligt in het oostelijk deel van de gemeente, gelegen aan de Maas. Het Maasdal wordt gedomineerd door het rivierdal landschap. In dit gebied liggen de dorpen Buggenum, Neer en Horn (gedeeltelijk).



Figuur 16: plangrens Buggenum (het plangebied Nooievershof is gelet op uitgangspunt 6, paragraaf 1.3, buiten de plangrens gelaten)



Figuur 17: plangrens Neer (het plangebied Soerendonck is vanwege de bedrijfsterreinfunctie buiten de plangrens gelaten)

2.2 Toekomstige situatie en ambities

In de Omgevingsvisie "Leudal, Natuurlijk!" liggen de ambities voor de lange termijn vast. Op 9 december 2025 is deze visie vastgesteld door de gemeenteraad. De keuzes voor de fysieke leefomgeving zijn daarmee in hoofdlijnen bepaald.

De basis van de omgevingsvisie Leudal is het Landschap (inclusief Cultuurhistorie). De ambities en opgaven zijn ten aanzien van de volgende thema's geformuleerd. Deze thema's zijn in meerdere of mindere mate van toepassing op de functies en activiteiten in de woonkernen.

1. Wonen en leven in Leudal
2. Ondernemen en werken in Leudal
3. Genieten en recreëren in Leudal
4. Natuurlijk Leudal
5. Duurzaam en toekomstbestendig Leudal
6. Gezond en veilig Leudal

Een groot aantal ambities uit de gemeentelijke Omgevingsvisie moet worden vertaald in het Omgevingsplan om er op te kunnen sturen en er juridisch aan te kunnen toetsen. Het Omgevingsplan geeft meer richting aan de (on)mogelijkheden van functies en activiteiten op een perceel. Denk bijvoorbeeld aan de oppervlakte van bebouwing, de gebruiksmogelijkheden van terreinen en gebouwen en de wijze waarop activiteiten zijn toegestaan (altijd, nadat een melding is gedaan of alleen met een vergunning).

Niet alle ambities uit de Omgevingsvisie hoeven in juridische regels in het omgevingsplan te worden vertaald. Ook zullen ambities die niet gaan over locaties/funcities/activiteiten niet terugkomen in het deelgebied Woonkernen (bijvoorbeeld ambities voor de natuurgebieden). In bijlage 2 van de Nota van Uitgangspunten (bijlage 1) is aangegeven of de ambities uit de Omgevingsvisie in het omgevingsplan worden vertaald in juridische regels in het omgevingsplan van deelgebied Woonkernen en zo ja, op welke manier dat dan wordt gedaan.

2.3 Werkwijze

Voor het verankeren van de toekomstige situatie in het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen is het volgende proces doorlopen:

Stap 0: voorbereiding structuur, regelsystematiek en digitale werkwijze via pilot “wijzigingsbesluit Omgevingsplan” voor het plan Beeklaan in Roggel.

Stap 1: inventarisatie planologische situatie versus feitelijke situatie op perceelsniveau.

Stap 2: opstellen Nota van Uitgangspunten.

Stap 3: inventariseren lokale regels en bruidsschatregels (pre-scan).

Stap 4: inventariseren werkingsgebieden.

Stap 5: opstellen regels voor dit wijzigingsbesluit.

Stap 6: intekenen werkingsgebieden voor dit wijzigingsbesluit.

Stap 7: opstellen overige relevante documenten (algemene en artikelsgewijze toelichting, motivering).

Stap 8: annoteren.

Stap 9: vooroverleg (keten)partners.

Stap 10: voorbereiding besluitvorming.

In de praktijk zijn diverse stappen gelijktijdig dan wel parallel gelopen.

Samenvatting

Er worden in het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen **géén nieuwe ontwikkellocaties opgenomen**. Wel is de plansystematiek aangepast, waardoor op onderdelen, op perceelsniveau, meer (of minder) mogelijk is dan dat nu het geval is.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het beleid voor de fysieke leefomgeving op nationaal niveau, is door het Rijk op hoog abstractieniveau vastgelegd in de Nationale Omgevingsvisie (de NOVI) in september 2020. De NOVI is kaderstellend voor het Rijk; provincies en gemeenten moeten bij hun omgevingsvisies rekening houden met wat de NOVI voorschrijft. De NOVI formuleert vier grote prioritaire opgaven voor de fysieke leefomgeving van Nederland:

1. Duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland.
2. Ruimte voor de klimaatverandering en energietransitie.

3. Sterke, leefbare en klimaatbestendige steden en regio's met voldoende ruimte om te wonen, werken en bewegen.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Nederland in 2050 is idealiter een gezond, waterrobuust en klimaatbestendig land, met een circulaire economie, een sterke internationale positie en een aantrekkelijke leefomgeving. Er is dan een goede balans tussen stedelijke en landelijke gebieden, tussen natuur c.q. landschap en verstedelijking.

Om dit te bereiken en te komen tot afwegingen en keuzes in de fysieke leefomgeving hanteert de NOVI drie principes:

1. Combineren boven enkelvoudig.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen voorkomen (dus: we zorgen dat lasten niet worden doorgegeven aan anderen of toekomstige generaties).

Deze drie principes vormen, in iets andere bewoordingen, ook de basis voor de Omgevingsvisie "Leudal, Natuurlijk!" en sluiten daarom aan bij het gemeentelijk beleid.

Gelet op het bebouwde karakter van het plangebied waarover dit wijzigingsbesluit gaat, wordt ingezoomd op de daarvoor meest relevante aanwijzingen. Deze zijn:

- Verstedelijking wordt geconcentreerd: nieuwe woon- en werklocaties worden bewust ingepast in de regio waar er daadwerkelijk vraag is, gekoppeld aan goede mobiliteit en infrastructuur.
- Voor de bestaande bebouwde omgeving geldt een integrale aanpak: niet alleen woningen erbij, maar ook infrastructuur, groen, gezondheid, mobiliteit en leefbaarheid.
- Groen in de bebouwde omgeving, betere luchtkwaliteit en natuurinclusief bouwen.
- Nieuwe bedrijventerreinen, kantoren en retaillocaties moeten zorgvuldig worden gepland met oog voor bereikbaarheid, bestaande infrastructuur en de kwaliteit van de omgeving.
- Inbreiden vóór uitbreiden; benutten van bestaande kernen/dorpen en herstructurering.
- Kwaliteit van leven, gezondheid, klimaatbestendigheid krijgen een grotere rol.
- Een integrale benadering is nodig: wonen, werken, mobiliteit, groen, klimaatadaptatie horen bij elkaar.

Het wijzigingsbesluit maakt niet expliciet nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De basis voor functiewijziging en herstructurering is verankerd in de regels van het wijzigingsbesluit.

3.1.2 Instructieregels: Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Rijk heeft instructieregels gegeven waar het omgevingsplan aan moet voldoen. De regels zijn hoofdzakelijk opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Niet alle instructieregels zijn relevant voor elk besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

Voor milieuthema's waar het Bkl instructieregels voor bevat, zijn standaardregels en -normen gesteld en mogelijkheden om van deze standaardregels af te wijken tot aan of boven de grenswaarden.

Voor sommige aspecten, zoals licht, zijn er geen instructieregels en hebben gemeenten vrije regelruimte. Voor externe veiligheid en lucht zijn maxima opgenomen, waardoor het niet mogelijk is om soepeler te worden. Voor geluid, trilling, geur zijn ruimere mogelijkheden voor maatwerk. Het is mogelijk deze aspecten soepeler of strenger te regelen dan het huidige recht.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Het waterschap geeft advies in het kader van het vooroverleg. In de Waterschapsverordening Waterschap Limburg staan regels die direct bindend zijn voor burgers, maar geen regels over wat in het omgevingsplan geregeld moet worden. Op de website van het waterschap staan wel de punten waaraan plannen worden getoetst in het wateradvies. Dit betreft bijvoorbeeld het reserveren van circa 10% van een plangebied voor water en het dimensioneren van infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan op 100 mm per etmaal.

De gemeente Leudal heeft in elk geval voor het aspect geluid een eigen beleid. Dit komt verderop in paragraaf 3.3 aan de orde.

3.1.3 Bruidsschat

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de gemeente een tijdelijk omgevingsplan. Dit omgevingsplan bevat in Hoofdstuk 22 de bruidsschat. Het betreft een verzameling bestaande rijksregels die onder de Omgevingswet op gemeentelijk niveau gesteld kunnen worden. Om een gat in de regelgeving in de overgangsfase te voorkomen, wordt bij wijze van overgangsrecht deze bruidsschat toegevoegd aan het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente. Omzetting van de bruidsschat naar het nieuwe omgevingsplan is niet direct verplicht. Deze omzetting moet uiterlijk in 2031 geschieden.

Bij het gebiedsgewijs invullen van de regels van het omgevingsplan wordt steeds de afweging gemaakt of delen van de bruidsschat al wel worden omgezet naar andere hoofdstukken van het omgevingsplan. Redenen om regels snel om te zetten zijn:

- Het integreren van bruidsschatregels met regels uit het omgevingsplan draagt bij aan de leesbaarheid en vindbaarheid. Dit betreft bijvoorbeeld de regels over vergunningsvrij bouwen die samenhangen met de bouwregels uit het omgevingsplan.
- Regels komen nu voor in zowel bruidsschat als verordeningen en verschillen inhoudelijk. Denk bijvoorbeeld aan regels over (geluid van) festiviteiten.
- Regels zijn niet in overeenstemming met de instructieregels uit het besluit kwaliteit leefomgeving en dit kan leiden tot onduidelijkheid over vergunningverlening.

Bij het vertalen van de bouwregels voor het deelgebied Woonkernen worden de regels voor vergunningvrij bouwen meegenomen. Voor iedere regel die wordt meegenomen in de nieuwe structuur wordt het werkingsgebied in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Leudal tegelijkertijd aangepast: het gebied waar het wijzigingsbesluit betrekking op heeft, wordt op dat moment uit het werkingsgebied van de bruidsschat geknipt. Zo wordt voorkomen dat op één locatie twee vergelijkbare regels gelden. De bruidsschat wordt daardoor nog helemaal in stand gelaten (er verdwijnen nog geen regels/worden nog geen regels aangepast in dit stadium), alleen wordt voor onderdelen het werkingsgebied aangepast. Immers, buiten het deelgebied 'Woonkernen' gelden de regels uit de Bruidsschat wel nog.

De rest van de bruidsschatregels wordt pas in een later stadium meegenomen. Dit kan, afhankelijk van het onderwerp, zijn bij een wijzigingen voor een deelgebied in het Buitengebied of het deelgebied Bedrijventerreinen, ook kan er nog voor gekozen worden om de bruidsschat uiteindelijk via een thematische wijziging om te zetten. We kiezen ervoor bij het opstellen van dit deelgebied een set regels onder de loep te nemen die geheel of grotendeels, alleen, betrekking hebben op de Woonkernen. In bijlage 2 is hiervan een overzicht opgenomen.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Conclusie

Er worden geen nieuwe of gewijzigde regels opgenomen in het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen, die nationale belangen of instructieregels daarvoor uit het Bkl raken.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 De Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Het beleid voor de fysieke leefomgeving op provinciaal niveau, is door de provincie op relatief hoog abstractieniveau vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie (de POVI) in oktober 2021. Op dit moment wordt een herijking van de POVI voorbereid, waarvoor in de periode van 26 mei tot en met 7 juli 2025 het ontwerp ter inzage heeft gelegen. De vaststelling van de gewijzigde POVI is nog niet voorzien.

In de vastgestelde POVI zijn richtinggevende keuzes gemaakt voor wonen, economie, infrastructuur, natuur, water en landschap en wordt aandacht besteed aan gezondheid en veiligheid. De provincie legt daarbij sterke nadruk op samenwerken met gemeenten, waterschappen en andere partners en het werken via een gebiedsgerichte aanpak.

In de ontwerp POVI zijn voorts de volgende kernambities en thema's naar voren gebracht:

- Ruimtelijke koers 2025–2050: integrale kaders voor wonen, economie, energie, landbouw, natuur, water en mobiliteit, met nadruk op toekomstbestendigheid (klimaat, biodiversiteit, energie).
- Ruimte voor duurzame energie (regionale energiestrategieën), gekoppeld aan landschapswaarden en natuur.
- Prioritering van locaties voor woningbouw, gekoppeld aan bereikbaarheid en voorzieningen. De provincie zet in op inbreiding en kwaliteitsverbetering van bestaand stedelijk gebied.
- Focus op kringlooplandbouw, meerwaarde voor landschap en lokale economie en een duidelijkere positie voor agrariërs in transitieprocessen.
- Aandacht voor behoud en herstel van landschaps- en natuurwaarden, gekoppeld aan klimaatadaptatie en wateropgaven.

Voor de bebouwde omgeving van dit wijzigingsgebied is relevant dat gemeenten voor dorpskernen instrumenten krijgen om woning- en voorzieningenopgaven integraal te benaderen (inbreiden voor uitbreiden, betere koppeling aan Openbaar Vervoer en groen). De POVI benadrukt de kwaliteitskant: leefbaarheid, gezondheid, klimaatbestendigheid en bereikbaarheid.

3.2.2 Instructieregels: Omgevingsverordening

De provincie Limburg heeft instructieregels gegeven waar het omgevingsplan aan moet voldoen. De regels zijn hoofdzakelijk opgenomen in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening is de juridische vertaalslag van de provinciale Omgevingsvisie uit 2021 en is per 1 januari 2024, gelijk met de inwerking-treding van de Omgevingswet, in werking getreden. Waar de visie richting geeft, bevat de verordening bindende regels voor gemeenten, waterschappen en initiatiefnemers.

De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleids-vrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's.

Vanaf hoofdstuk 2 zijn instructieregels opgenomen waarvan een aantal van belang zijn voor het omge-vingsplan. Deze regels zijn opgenomen vanwege een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in deze gebieden.

Voor de plangebieden Woonkernen gaat het om de volgende onderwerpen:

- Infrastructuur
- Watersysteem
- Grondwater
- Landschappen
- Cultureel erfgoed
- Wonen, werken en recreëren
- Energie

De onderwerpen Geluid, Natuurgebieden en Landbouw zijn voor dit plangebied niet van toepassing omdat de locaties niets zijn gelegen in de zones waar hiervoor instructieregels in de Verordening zijn opgenomen. Tevens zijn de instructieregels voor grondwater nog niet opgenomen omdat deze wijziging nog geen milieubelastende activiteiten bevat.

Infrastructuur

Binnen de reserveringszone provinciale weg (art 2.1) en reserveringszone spoorweg (art 2.2) dient een zone van 15 meter aan weerszijde te worden opgenomen waar geen bouwwerken zijn toegestaan.

In deze wijziging zijn de reserveringszones opgenomen en is geregeld dat alleen bouwactiviteiten zijn toegestaan indien toestemming is verkregen van de beheerder van de betreffende weg, spoorweg of vaarweg.

Watersysteem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet de motivering (art 3.5) een beschrijving bevatten met de wijze waarop rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van de klimaat verandering en op welke wijze hiervoor maatregelen en voorzieningen worden betrokken. Deze wijziging van het omgevingsplan bevat geen di-recte nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De regels zijn daarom nu niet relevant en worden toegepast

wanneer er een wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd.

Groenblauwe waarden

De provincie streeft naar de bescherming van de kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel; het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed, het reliëf en de ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdal. Om de ecologische verbindingen tussen de gebieden gelegen in het Natuur Netwerk Limburg in stand te houden zijn er hiertussen gebieden opgenomen: de Groenblauwe waarden.

De instructieregel (art 7.6) geeft aan dat de motivering van een omgevingsplan dat betrekking heeft op dit gebied moet beschrijven wat de kernkwaliteiten zijn en hoe deze waarden beschermd worden.

In de wijziging hebben we een zone beekdalen opgenomen, de groen blauwe mantel valt geheel binnen deze beekdalen. Voor deze gronden zijn regels opgenomen in het omgevingsplan die bescherming bieden tegen bouwen en grondwerkzaamheden binnen deze zones.

Cultureel erfgoed

Art 11.1 stelt dat het omgevingsplan mogelijkheden geeft om nieuwe activiteiten in leegstaande monumentale gebouwen onder te brengen. In deze wijziging van het omgevingsplan is een binnenplanse mogelijkheid opgenomen om monumenten te kunnen gaan gebruiken voor horeca zodat in cultuurhistorische gebouwen ook zoveel mogelijk openbaar toegankelijke functies kunnen plaatsvinden.

Wonen, werken en recreëren

- Voor de mogelijkheid tot realisatie van een of meerdere woningen moet in een motivering van het omgevingsplan worden aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de provinciale omgevingsvisie (Povi), dat er behoefte is aan kwaliteit en kwantiteit van de woning, dat regionaal afgestemd is en dat gemonitord wordt of de woningen binnen 5 jaar zijn gerealiseerd (art 12.1).

In deze wijziging van het omgevingsplan worden niet direct nieuwe woningen toegestaan. Transformatie van bestaand leegstaand vastgoed naar maximaal 9 woningen is met een binnenplanse vergunning toegestaan, waarbij getoetst moet worden aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Versnellingsagenda wonen. In deze versnellingsagenda staan de toetsingskaders in verband met kwaliteit en kwantiteit en is regionaal afgestemd waar deze transformatielocaties zijn.

- Verder worden geen nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt in deze wijziging.
- Toevoegen van vestigingsmogelijkheden van detailhandel kan alleen als dit in overeenstemming is met de Povi (art. 12.3). De centrumfunctie uit het bestemmingsplan stond in het hele centrum detailhandel toe. Deze functie is nu ook weer binnen de centrumgebieden toegestaan. In deze wijziging van het omgevingsplan worden dus geen nieuwe locaties opgenomen voor detailhandel die nog niet planologisch al waren toegestaan.
- Toevoegen van vestigingsmogelijkheden van kantoren kan alleen als dit in overeenstemming is met de Povi (art 12.4). In deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe locaties opgenomen voor kantoren die nog niet planologisch al waren toegestaan.
- Toevoegen van vestigingsmogelijkheden van bedrijventerreinen kan alleen als dit in overeenstemming is met de Povi (art 12.5). In deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe locaties opgenomen voor bedrijven die nog niet planologisch al waren toegestaan. Bedrijventerreinen zijn geen onderdeel van het plangebied van deze wijziging van het omgevingsplan.
- Toevoegen van vestigingsmogelijkheden van vrijetijdseconomie kan alleen als dit in overeenstemming is met de Povi (art 12.6). In deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe locaties opgenomen voor vrijetijdseconomie die nog niet planologisch al waren toegestaan.

Er is een verbod opgenomen voor het wonen in een recreatieverblijf (art 12.7).

Huisvesting van internationale werknemers, anders dan kamerbewoning tot maximaal 4 personen, is niet toegestaan binnen dit plangebied (art 12.9).

Energie

Er is een instructieregel voor winturbines gelegen in het uitsluitingsgebied windturbines. Dat gebied is geen onderdeel van deze wijziging. Ook is er een regel over zonnepanelen op nieuwe bedrijfsgebouwen.

Er is in deze wijziging geen mogelijkheid tot de realisatie van nieuwe bedrijfsgebouwen. Ook de instructieregel voor zonneparken is niet van toepassing op het plangebied van deze wijziging.

3.2.3 Conclusie Provinciaal beleid

Conclusie

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen deze wijziging van het omgevingsplan. Voor andere te beschermen onderwerpen zijn regels opgenomen in het omgevingsplan. Gelet op het voorgaande past deze wijziging binnen de regels van de Omgevingsverordening Limburg.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie “Leudal, Natuurlijk!”

Door de gemeenteraad is op 9 december 2025 de Omgevingsvisie “Leudal, Natuurlijk!” vastgesteld. Een Omgevingsvisie die is gericht op 2040 en keuzes bevat die noodzakelijk zijn om deze regie te kunnen voeren. Hierbij is het vertrekpunt dat niet alles, overal en tegelijk kan. Onze voornaamste focus is dat Leudal een levendige woongemeente is met een vitaal buitengebied, waarin innovatie en ondernemerschap belangrijke uitgangspunten zijn. Hierbij is het belangrijk dat de 16 dorpen hun eigen identiteit behouden en niet aan elkaar verkleven.

Voor het onderhavige wijzigingsbesluit zijn de volgende keuzes en ambities relevant.

Wonen en leven in Leudal

- In alle dorpen zijn (ver)bouwmogelijkheden, afgestemd op de behoefte, waarbij inbreiding voor uitbreiding gaat.
- Vrijkomende (transformatie)locaties worden benut om woningen te realiseren en ter voorkoming van leegstand.
- Er wordt gestuurd op kwaliteit: betaalbare en toekomstbestendige woningen in een groene omgeving.
- Gekozen wordt voor meer variatie in (woon)zorgvoorzieningen, afgestemd op specifieke doelgroepen.
- Verduurzaming van bestaande woningen is belangrijk, inclusief energievoorzieningen op wijkniveau.
- Niet alle voorzieningen zijn altijd meer fysiek in elk dorp aanwezig, door slimme combinaties en clustering wordt een toegankelijk aanbod behouden.
- Ieder dorp heeft minimaal één gezamenlijke ontmoetingsplek.

Ondernemen en werken in Leudal

- Economische vitaliteit en leefbaarheid gaan altijd hand in hand.
- Bakkers, slaggers, fysiotherapeuten, horecagelegenheden etc. voorzien in onze dagelijkse levens- en zorgbehoeften. Daarom krijgen zij ruimte in de woonkernen.

Genieten en recreëren in Leudal

- De leefbaarheid wordt versterkt met groene aantrekkelijke (horeca)pleinen met een gevarieerd aanbod van eet- en drinkgelegenheden.
- Er is ruimte voor bijzondere slaapgelegenheden in erfgoedgebouwen.
- Natuurlijke speelterreinen waar kinderen actief in de buitenlucht kunnen genieten van sport en spel krijgen de ruimte.
- Verhalen en bijzonderheden van ons erfgoed (natuur, cultuur, gebouwen, enz.) worden ontsloten op een belevende manier.
- Ontmoetingsplekken met ruimte voor kleinschalige natuur-inclusieve recreatie, cultuur en events krijgen de ruimte.

Natuurlijk Leudal

- De beekdalenstructuur wordt versterkt, door in te zetten op de afwisseling van kleinschaligheid direct nabij de beek en meer openheid daar waar dit in de kernen mogelijk is.

Duurzaam en toekomstbestendig Leudal

- Lokale energiegemeenschappen zijn in meerdere kernen aanwezig.
- In nieuwe plannen is klimaatadaptatie en duurzame bebouwing het uitgangspunt.
- Ruimte voor klimaatbuffers en vergroening (in- en om de kernen) om hittestress tegen te gaan en biodiversiteit te stimuleren.

Gezond en veilig Leudal

- De ruimtelijke kwaliteiten van gebieden bepalen welke activiteiten zijn toegestaan.
- Er wordt ingezet op een omgeving die uitnodigt om te ontmoeten, te sporten en te ontwikkelen.
- Criminaliteit (zoals ondermijning) krijgt geen kans door herbestemmen en/of sloop van leegstaande locaties en goede sociale controle.

De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomst van de gemeente Leudal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt getoetst of deze passen bij de doelstellingen in deze visie. Daarnaast biedt het handvatten om nieuwe projecten te starten of maatregelen in te voeren. De Omgevingsvisie vormt de basis voor onder andere dit Omgevingsplan en solitaire ruimtelijke ontwikkelingen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsen wij in de context van de omgeving. Dit betekent dat nieuwe activiteiten in lijn met hun omgeving worden ontwikkeld.

De Omgevingsvisie is een dynamisch instrument. Om de vier jaar (bij een nieuwe raadsperiode) wordt bekeken of bijstelling nodig is.

3.3.2 Algemene verordening

Gemeentelijke regels uit bestaande lokale verordeningen op het gebied van de fysieke leefomgeving kunnen een plek krijgen in het omgevingsplan. Voor sommige regels is dat verplicht, voor andere regels bestaat hierbij keuzevrijheid. Voor de regels die verplicht in het omgevingsplan opgenomen moeten worden, heeft de gemeente tot 2032 de tijd. Om het werk behapbaar te houden, worden verordeningen stapsgewijs omgezet.

Een regel uit een verordening moet voor 2032 verhuizen naar het omgevingsplan als die:

- een onderdeel van de fysieke leefomgeving wijzigt;
- verplicht in het omgevingsplan moet staan vanwege een instructie of instructieregels;
- geldt als maatwerkregel op een voorschrift van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bij het voorbereiden van de regels van het omgevingsplan wordt ook een pre-scan gemaakt van de regels uit de Algemene verordening. Daarbij wordt een keuze gemaakt of het nodig is om bij het deelgebied van de Woonkern al regels uit de verordening over te nemen. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan de regels over het kappen van bomen. Er is ervoor gekozen bij het opstellen van dit deelgebied een set regels onder de loep te nemen die geheel of grotendeels, alleen, betrekking hebben op de Woonkernen.

3.3.3 Versnellingsagenda Wonen

De Versnellingsagenda Wonen 2023-2025 geeft de gewenste ontwikkelrichting aan en vormt het lokale toetsingskader voor alle nieuwe woningbouwontwikkelingen in de kernen van Leudal. De gemeenteraad heeft dit beleid op 13 december 2022 vastgesteld, als lokale uitwerking van de regionale Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025. In aanvulling op de bestaande twee onderdelen van de Versnellingsagenda Wonen – ‘projectmatige woningbouw’ en ‘Uitvoeringsprogramma Wonen’ – is een derde onderdeel uitgewerkt. Hiermee zijn woning- en woonkavelsplitsingen (onder voorwaarden) mogelijk.

In het Omgevingsplan worden deze mogelijkheden en voorwaarden uit het beleid verder uitwerkt en is bepaald in hoeverre en wanneer woning- en woonkavelsplitsingen binnen het Omgevingsplan mogelijk zijn (OPA) of dat een afwijking van het omgevingsplan nodig is (BOPA).

3.3.4 Beleid huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners

Het parapluplan ‘Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal’ uit 2021 heeft ervoor gezorgd dat alle regels over kamerbewoning en huisvesting voor arbeidsmigranten zijn geschrapt uit de geldende bestemmingsplannen. Met deze beleidsnotitie wordt aangegeven wanneer huisvesting en kamerbewoning wel mogelijk zijn en waar dit aan moet voldoen.

In het omgevingsplan worden deze mogelijkheden en voorwaarden uit het beleid weer overgenomen. Voldoet een verzoek hieraan dat is dit weer met een binnenplanse vergunning mogelijk (OPA).

3.3.5 Welstandsnota

Onder de Omgevingswet loopt het welstandstoezicht via het omgevingsplan. De welstandsnota blijft als een zelfstandige beleidsregel bestaan, deze wordt niet opgenomen in het Omgevingsplan

In het omgevingsplan kan de gemeente regels opnemen over het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Als de regels over het uiterlijk van de bouwwerken uitleg nodig hebben, moet de gemeenteraad beleidsregels vaststellen voor de beoordeling of een bouwwerk aan de regels voldoet.

In het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen wordt aangegeven welke gebieden welstandsplichtig zijn en welke gebieden welstandsvrij zijn. Deze gebieden worden zonder aanpassing overgenomen uit het welstandsbeleid. In welstandsvrije gebieden zijn meer vergunningsvrije mogelijkheden dan in de welstandsplichtige gebieden.

3.3.6 Parkeernota

Op 22 april 2025 is de Nota Parkeernormen Leudal 2025 door de gemeenteraad vastgesteld. De Nota Parkeernormen is integraal van toepassing op het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied: Woonkernen.

Ruimtelijke ontwikkelingen brengen vrijwel altijd een behoefte aan parkeerplaatsen met zich mee. Het is belangrijk ervoor te zorgen dat deze parkeerbehoefte niet tot overlast in de omgeving leidt. Om inzicht te krijgen in de parkeerbehoefte bij (her)ontwikkelingen en de wijze waarop hieraan invulling moet worden gegeven, heeft de gemeenteraad van Leudal de Nota Parkeernormen vastgesteld. Deze Nota wordt

toepast bij nieuwe bouwplannen en (her)ontwikkelingen. De normen bepalen het aantal (fiets)parkeerplaatsen dat moet worden gerealiseerd om te voldoen aan de parkeerbehoefte van de ontwikkeling. De Nota Parkeernormen is niet van toepassing op aanpassingen in de bestaande ruimte, zoals de reconstructie van een woonstraat.

In de Nota Parkeernormen zijn de nieuwe landelijke kencijfers voor parkeernormen voor auto's en fietsen opgenomen, zoals in 2024 gepubliceerd door het CROW, een onafhankelijk kenniscentrum voor infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer. De Nota Parkeernormen houdt verder rekening met de versnelling van woningbouw in Leudal.

3.3.7 Bomenbeleid

Er wordt gewerkt aan een nieuw Bomenbeleidsplan. Hierbij komt ook een (nieuwe) bomenlijst. Deze is echter nog niet gereed. In de regels wordt een koppeling gelegd met de nu geldende bomenlijst, 'Parels in Leudal'.

3.3.8 Geluidbeleid

De gemeente Leudal heeft al eigen geluidbeleid. Er wordt gewerkt aan een update van het gemeentelijk geluidbeleid. Op dit moment zijn er dus al gebieden aangemerkt waarbij aangepaste geluidsnormen gelden, zoals recreatieterreinen, sportterreinen en stille woonwijken. Het geluidbeleid wordt nu bij het toetsen van nieuwe ontwikkelingen gebruikt naast de toets aan het bestemmingsplan (omgevingsplan van rechtswege). Geluid moet vanuit de Omgevingswet uiterlijk 2032 ook zijn opgenomen in het omgevingsplan en mag niet meer als een apart aspect worden gezien. De specifieke gebieden worden – naar huidig inzicht – als werkingsgebieden (zonder regels) opgenomen in het Omgevingsplan deelgebied Woonkernen. Wanneer het geluidbeleid is vastgesteld zal met een thematische wijziging het geluidbeleid worden verwerkt in het omgevingsplan.

3.3.9 Toerisme, recreatie

Uit het gemeente beleid Recreatie 'Uitnodigend Landschap' komen voor de Woonkernen de volgende uitgangspunten naar boven:

- In kernen is aandacht voor behoud van noodzakelijke voorzieningen, niet specifiek alleen voor recreatie.

- Bestaande regels over B&B's behouden (is nevenfunctie, bij een woning) (met een OPA onder voorwaarden).
- Idem voor bestaande hotels. Nieuwe hotels vallen onder horeca.
- Campings horen niet in de kernen
- Bestaande dagrecreatie wordt aangeduid.
- We hebben aandacht voor behoud van monumenten en stimuleren om de monumenten te onderhouden en te (her)gebruiken.

3.3.10 Evenementenbeleid

We hebben Evenementenbeleid en regels in onze bestemmingsplannen (nu tijdelijk deel Omgevingsplan) en in de bruidsschat (eveneens tijdelijk deel Omgevingsplan). Uitgangspunt is dat het eenvoudiger en eenduidiger wordt om kleinschalige evenementen te kunnen organiseren. Grote evenementen met veel verkeersaantrekkende zijn, mits sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, mogelijk met vergunning.

3.3.11 Kerkenvisie

Kerken hebben historisch gezien een bijzondere plek in de dorpen. Deze bijzondere waarde wordt behouden. De traditionele, godsdienstelijke, functie wordt de komende jaren steeds beperkter. De kerkenvisie geeft inzicht in de wijze waarop de kerken voor de dorpen worden behouden, al dan niet in een andere functie. In het Omgevingsplan zijn geen aanvullende (aanvullend op transformatiemogelijkheden naar wonen) rechtstreekse herontwikkelmogelijkheden opgenomen, omdat deze te divers van aard kunnen zijn. Per locatie zal een nadere afweging worden gemaakt en wordt een transformatieplan via een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA) behandeld.

Verder is relevant dat kerken, die niet beschermd zijn via een monumentale status, voor de buitensil worden beschermd via regels in het Omgevingsplan. Dit betekent dat (gedeeltelijke) sloop of aanpassing van de gevels van de kerken aan regels is gebonden.

3.3.12 Conclusie gemeentelijk beleid

Conclusie

In diverse beleidsdocumenten, beleidsregels, visies en uitgangspunten is een basis gelegd, die relevant is voor het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen. Geconcludeerd kan worden dat deze basisuitgangspunten in principe worden overgenomen en toegepast in de juridisch planologische regeling van dit wijzigingsbesluit.

4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

4.1 Inleiding

Hoe de evenwichtige toedeling van functies aan locatie uiteindelijk wordt geregeld, staat in de regels van het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen. Bij die regels van het wijzigingsbesluit hoort ook een algemene en een artikelsgewijze toelichting. In dit hoofdstuk van de motivering zoomen we verder in op de totstandkoming van deze toedeling van functies aan locaties. Van belang is te benadrukken, dat het hier gaat om de toedeling van functies die binnen het plan mogelijk is. Daarmee is nadrukkelijk niet gezegd dat andere functies niet mogelijk zijn of deze functies niet mogelijk zijn op een andere locaties, maar hiervoor moet dan een juridisch-planologische procedure worden doorlopen om aan te tonen dat sprake is van een wenselijke functie of een daarvoor geschikte locatie en waarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Functies toedelen aan locaties

4.2.1 Agrarisch

In dit wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen zijn geen agrarische percelen of agrarische bedrijfsbebouwing opgenomen. Deze functie is gereserveerd voor toekomstige wijzigingsbesluiten.

4.2.2 Bedrijf

Bedrijfsmatige functies zijn in de basis overgenomen uit het bestemmingsplan “Woonkernen Leudal 2017” (nu tijdelijk deel Omgevingsplan). Dit betekent dat bestaande bedrijven zijn en blijven toegestaan op de daarvoor aangewezen locaties. In het bestemmingsplan was voor elk bedrijf dat legaal aanwezig was maar eigenlijk niet zomaar passend was in de woonomgeving, bijv. vanwege een grotere milieubelasting, een specifieke aanduiding opgenomen. In dit wijzigingsbesluit wordt in beginsel niet meer gewerkt met specifieke bedrijfsaanduidingen. Dit biedt meer vrijheid voor verandering naar bedrijven die wel binnen de woonomgeving passen. Waar een dergelijk specifieke bedrijfsaanduiding wel van toepassing was, blijft de activiteit mogelijk en is in de bijlage bij het wijzigingsbesluit een lijst opgenomen met de specifieke bedrijven zodat geborgd blijft welke bedrijven er aanwezig zijn.

Een aantal bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend mogelijk op de daarvoor aangewezen locaties. Een andere bedrijfsmatige functie is op die locatie bovendien niet toegestaan. Het betreft de volgende bedrijfsactiviteiten:

- brandweerkazerne
- nutsvoorziening
- verkooppunt motorbrandstoffen (zonder LPG)

Deze bedrijfsactiviteiten kennen immers naar aard of omvang van de activiteiten een bijzondere uitstraling op en voor de fysieke leefomgeving.

4.2.3 Detailhandel

Detailhandelsfuncties zijn in de basis overgenomen uit het bestemmingsplan “Woonkernen Leudal 2017” (nu tijdelijk deel Omgevingsplan). Dit betekent dat bestaande detailhandel is toegestaan op de daarvoor aangewezen locaties.

Een aantal detailhandelfuncties is uitsluitend mogelijk op de daarvoor aangewezen locaties. Het betreft de volgende soorten:

- supermarkt
- detailhandel in volumineuze goederen

Deze bedrijfsactiviteiten kennen immers naar aard of omvang van de activiteiten een bijzondere uitstraling op en voor de fysieke leefomgeving.

4.2.4 Groen

De locaties met een Groenfunctie zijn in de basis overgenomen uit het bestemmingsplan “Woonkernen Leudal 2017” (nu tijdelijk deel Omgevingsplan). Naast het gebruik als openbare tuin, bosschage, park en natuurterrein mogen de gronden ook gebruikt worden voor speelvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen en recreatief gebruik met een lage impact op de omgeving.

Een specifieke locaties met aanvullende gebruiksmogelijkheden is de ‘kasteeltuin’. Parkeren is niet toegestaan in groen, tenzij dit is aangegeven met ‘parkeerterrein groen’.

4.2.5 Horeca

De bestaande categorieën horeca zijn opnieuw bekeken. Er is een nieuwe verdeling gemaakt op basis van de kenmerken:

Openingstijden, ruimtelijke effecten hiervan voor de omgeving, geluidsbelasting voor de omgeving, het gelijktijdig komen en gaan van een beperkt aantal bezoekers en verkeersaantrekkende werking.

Categorie	Soort activiteit	Omschrijving van de activiteit	(Hoe) op te nemen in plan?
Categorie 1	Dag-horeca	Voorzieningen die gedurende de dag geopend zijn en een lage doorloopsnelheid hebben	OPA, m.u.v. ligging aan horeca-pleinen (in dat geval vergunningsvrij onder voorwaarden)

		(o.a. lunchrooms, koffietentjes, natuurpoorten)	
Categorie 2	Dag- en avondhoreca	Voorzieningen die gedurende de dag en avond geopend zijn en waarbij tevens sprake kan zijn van een hoge doorloop-snelheid (o.a. restaurant, eetcafé, brasserie, counterverkoop (o.a. snackbar, ijssalon, afhaalrestaurants), binnenactiviteiten zoals beugelbanen-> let wel met behoud van dorpse structuur* en verder horeca bij sportvoorzieningen of in gemeenschapsvoorzieningen	OPA, bij ligging aan horeca-pleinen (of vergunningsvrij onder voorwaarden) en verder BOPA (we spreken niet meer over ondergeschikt of ondersteunend)
Categorie 3	Dag, avond- en nachthoreca	Voorzieningen die gedurende de dag, avond en/of begin van de nacht geopend zijn (o.a. café, funcentre, binnenactiviteiten met een zwaardere ruimtelijke belasting)	BOPA / wijziging Omgevingsplan Bestaande locaties worden aangeduid
Categorie 4	Verblijfshoreca	dag rond horeca (o.a. hotels) en grotere recreatieverblijven/B&B's (niet passend binnen de binnenplanse mogelijkheden)	Hotel: OPA B&B vergunningsvrij, onder voorwaarden tot maximaal 2 kamers
Categorie 5	Coffeeshops, seksinrichtingen, Speelautomaten-lokalen	Maatwerkoplossingen; we nemen dit niet rechtstreeks op in het Omgevingsplan. Als dit zich voordoet, moet dit verder onderzocht worden.	BOPA/ Wijziging Op

In categorie 3 mogen rechtstreeks categorie 1 en 2 activiteiten plaatsvinden. In categorie 2 mogen rechtstreeks categorie 1 activiteiten plaatsvinden. Gemeenschapsaccommodaties met horeca worden onder categorie 2 geschaard.

Het is ook mogelijk dat op een locatie twee categorieën aangeduid worden, bijvoorbeeld bij een hotel dat ook een restaurant heeft.

4.2.6 Dienstverlening

Dienstverlenende functies zijn in de basis overgenomen uit het bestemmingsplan "Woonkernen Leudal 2017" (nu tijdelijk deel Omgevingsplan). Dit betekent dat bestaande kantoren en dienstverlening zijn en blijven toegestaan op de daarvoor aangewezen locaties.

4.2.7 Maatschappelijk

De functie 'maatschappelijk' is in de basis bedoeld voor sociaal culturele voorzieningen en medische voorzieningen. Daarnaast wordt deze functie gebruikt voor openbare dienstverlening of openbaar bestuur (met uitzondering van een brandweerkazerne). Naast deze algemene gebruiksmogelijkheden is voor een aantal vormen van gebruik een meer specifieke regeling opgenomen.

Begraafplaatsen en levensbeschouwelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan binnen de werkingsgebieden 'begraafplaats' en 'religie'. Hiermee wordt recht gedaan aan het bijzondere karakter van deze gebruiksvormen. Hetzelfde geldt voor 'kinderopvang' en 'onderwijsinstelling'. Buitenspeelsterreinen zijn enkel mogelijk binnen het werkingsgebied 'speelsterrein'. Bij laatstgenoemde categorieën spelen milieukundige gevolgen voor en vanuit deze gebruiksmogelijkheden een rol. Een dergelijke functie kan niet aan iedere locatie toegeedeeld worden. Er is – vanuit de basisuitgangspunten voor dit wijzigingsbesluit – ge-

kozen voor het positief toedelen van deze functies aan reeds bestaande locaties. Het is weinig opportuun dit gemeentebreed in kaart te brengen.

In het kader van maatschappelijke voorzieningen zijn twee nieuwe vormen van zorgwonen geïntroduceerd. Het betreft verzorgd en beschermd wonen. Het betreffen gebruiksactiviteiten waar inwoners 24 uur begeleiding genieten in de vorm van mentale of lichamelijke ondersteuning. Het zijn geen zelfstandige woonfuncties en deze zijn daarom niet onder Wonen, maar onder Maatschappelijk ondergebracht. Hierbij wordt aangesloten bij de 'oude systematiek uit de bestemmingsplannen'. Dit met dien verstande, dat dergelijke voorzieningen alleen zijn toegestaan binnen de daarvoor aangewezen werkingsgebieden. Het betreffen immers milieugevoelige functies en deze zijn daarom niet uitwisselbaar met maatschappelijke functies die niet als milieugevoelig worden aangemerkt.

4.2.8 Recreatie

De functie 'recreatie' is overgenomen uit het bestemmingsplan "Woonkernen Leudal 2017". Er zijn geen nieuwe recreatieve functies toegevoegd, die niet eerder – al dan niet via een omgevingsvergunning – waren toegestaan.

4.2.9 Sport

De functie 'sport' is overgenomen uit het bestemmingsplan "Woonkernen Leudal 2017". Er zijn geen nieuwe sport functies toegevoegd, die niet eerder – al dan niet via een omgevingsvergunning – waren toegestaan. Ter plaatse van de functie 'sport' zijn bovendien (ondergeschikt) horeca en sport- en spelge-relateerde evenementen toegestaan.

Gelet op het specifieke karakter, omwille van milieuwetgeving, voor schutterijen, geldt dat het gebruik van gronden voor 'schutterij' enkel is toegestaan ter plaatse van het werkingsgebied 'schutterij'. Hieraan is een aantal voorwaarden gekoppeld.

4.2.10 Verkeer

Ten aanzien van de functie 'verkeer' geldt, dat in vorige bestemmingsplannen de verkeersbestemming meestal ruim om de wegen en paden is gelegd, waardoor er genoeg ruimte is voor aanpassing van de wegen. In dit wijzigingsbesluit zijn de verkeersbestemmingen uit het bestemmingsplan één op één omgezet naar de functie 'verkeer'. Binnen de verkeersfunctie wordt benadrukt dat ook ruimte is voor groen. Het omgevingsplan regelt de daadwerkelijke invulling niet, maar biedt de randvoorwaarden om tot een veilige en groene openbare ruimte te komen of deze zo te houden.

Voor zover mogelijk op grond van het Standplaatsenbeleid is ter plaatse van de functie 'verkeer' ook een verkoopstandplaats mogelijk. Het kortdurende karakter en de niet permanente impact van een dergelijke standplaats op de functie 'verkeer', leidt tot de overweging en conclusie dat hier sprake van is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2.11 Water

De waterbestemmingen zijn aangewezen als functie 'water'. In sommige gevallen betreffen dit brede stroken op basis van kadastraal eigendom. Niet alleen het water zelf heeft daar nu een bestemming 'water' maar ook de oevers, die zijn ingericht als groen. In deze gevallen worden de functies 'groen' en 'water' over elkaar gelegd.

De gebiedsaanwijzing 'beekdal' is in dit wijzigingsbesluit opgenomen voor een extra bescherming. Hiermee wordt aangesloten bij de reeds bestaande plansystematiek in het tijdelijk Omgevingsplan, gebaseerd op het "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016". Hiervoor is door Geonius een onderzoek uitgevoerd, waarbij de waarde van de beekdalen binnen de woonkernen in beeld zijn gebracht. Dit onderzoek heeft de basis gevormd voor de werkingsgebieden. Voorts is van belang dat de aanbeveling van Geonius om nabij beekdalen een verbod bebouwing op te richten, niet is overgenomen. Enerzijds is bebouwing mogelijk, omdat sprake is van vergunningsvrije bouwwerken of gebouwen en anderzijds kennen wij een bijzonder belang toe aan particuliere grond- en woningeigenaren om hun achter- of zijtuin te omheinen.

Voor het overige wordt het onderzoek aangewend om bij toekomstige ontwikkelingen of (her)inrichting van beken of openbare ruimte beter rekenschap te houden met de kwaliteiten van de beken, de beekdalen en de beleving van de beken en beekdalen. Ook in de kernen.

4.2.12 Wonen

De meest bepalende functie in dit wijzigingsbesluit is de functie 'wonen'. De woonfuncties zijn overgenomen uit het bestemmingsplan "Woonkernen Leudal 2017". Nieuwe woningen zijn opgenomen vanuit reeds verleende omgevingsvergunningen of postzegelbestemmingsplannen.

Verder is relevant dat binnen het wijzigingsbesluit de Versnellingsagenda Wonen en de Nota Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners is verwerkt. Dit wil zeggen dat de mogelijkheden die deze beleidsdocumenten geven zijn ingebed in een vergunningstelsel in het wijzigingsbesluit. Hiermee wordt het onder voorwaarden en met omgevingsvergunning mogelijk om:

- een reeds toegestane woning, welke door één huishouden wordt bewoond, te splitsen in twee woningen;
- een kavel met de functie 'wonen', te splitsen in twee kavels voor ieder één woning;
- een bestaand pand met de functies 'detailhandel', 'horeca', 'dienstverlening' of 'maatschappelijk' te transformeren naar maximaal 9 woningen;
- een voormalig bedrijf, waarbij de bedrijfsactiviteiten dus zijn beëindigd, te transformeren naar één woning.

Via deze regeling wordt getracht eenvoudig(er) en doelmatig invulling te geven aan de woningbouwopgave.

4.3 Functieoverstijgende of beschermende gebieden

In het omgevingsplan worden gebieden aangewezen met te beschermen waarden en gebieden waar op basis van een functie beperkingen gelden. Het aanwijzen van deze gebieden heeft een signaleringsfunctie en geeft overzicht over aanvullende regels op een locatie. De feitelijke regels zijn te vinden bij de gebruik-, bouw- en aanlegregels. Een groot aantal van deze gebieden/ te beschermen waarden komen uit het bestemmingsplan en worden ook zo overgenomen. Maar omdat het omgevingsplan breder wordt (gehele fysieke leefomgeving én nieuwe wetgeving provincie en rijk), zullen er nog meer en andere gebiedsaanwijzingen van toepassing zijn:

- Gebieden die door rijk en provincie zijn aangewezen en gekoppeld aan instructieregels voor het omgevingsplan;
- Gebieden waarvoor regels gelden op basis van de waterschapsverordening;
- Gebieden die in het bestemmingsplan een dubbelbestemming of gebiedsaanwijzing hadden zoals archeologische waarden. En monumenten en andere cultuurhistorische locaties die we willen beschermen;
- Gebieden met beperkingen op basis van dubbelbestemmingen of andere wet- en regelgeving (leidingen, geluid);
- Gebieden waarvoor aanvullende regels gelden op basis van gemeentelijke beleidsregels (welstand, parkeren).

In deze wijziging van het omgevingsplan zijn ook de beekdalen opgenomen. Deze waren niet opgenomen in het bestemmingsplan Woonkernen, maar wel in het bestemmingsplan Buitengebied. Met een nieuw onderzoek zijn nu ook deze beekdalen binnen de kernen op kaart gezet. De beekdalen zijn karakteristiek voor Leudal; door of langs 14 van de 16 dorpen in Leudal stromen beken. De beekdalen bieden landschappelijke structuur en dragen bij aan een hoge kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Bescherming van de beekdalen is nu geregeld in de regels van het omgevingsplan.

4.4 Fysieke Leefomgeving

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De overgang van de bestemmingsplannen naar het omgevingsplan vindt beleidsluw plaats. Tevens zijn de milieuregels uit de bruidsschat nog niet meegenomen, deze staan dus nog geheel in H22. De bestaande situatie wordt geacht te voldoen aan de regels rondom de verschillende milieuaspecten zoals lucht, geluid, geur, bodem, omgevingsveiligheid.

Archeologische waarden zijn vastgelegd in het omgevingsplan. Evenals de (bescherming van) cultuurhistorische waarden en monumenten. Bij vergunningstrajecten dient te worden aangetoond dat er geen aantasting plaatsvindt.

Voor de bescherming van de watersystemen en grondwater zijn regels opgenomen in deze wijziging van het omgevingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontwikkelingen in deze wijziging zijn opgenomen die invloed kunnen hebben op de verschillende onderwerpen uit de fysieke leefomgeving.

5 Hoe regelen?

5.1 Inleiding

Het omgevingsplan is een nieuw instrument. Het vervangt gemeentelijke bestemmingsplannen en sommige gemeentelijke verordeningen en bevat nieuwe regels over onderwerpen die de gemeente nog niet eerder heeft hoeven regelen. Daarnaast komt met dit nieuwe instrument ook een nieuwe vormgeving. Er is geen landelijke standaard voor opbouw en structuur van het omgevingsplan.

5.2 De structuur maken

De structuur van het omgevingsplan van Leudal is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

1. **Gebruiksvriendelijk:** Het omgevingsplan is gebruiksvriendelijk voor zowel de lezer als de maker. Met 1 klik op de kaart wil je weten waar je aan toe bent. We gebruiken daarom overzichtelijke hoofdstukken per activiteit, duidelijke regelgeving, eenvoudig taalgebruik waar mogelijk. Het plan is machineleesbaar én mensleesbaar, ook wanneer men geen gebruik maakt van filtering in het DSO.
2. **Regie op hoofdlijnen:** De omgevingswet gaat uit van uitnodigingsplanologie. In het omgevingsplan wordt op hoofdlijnen bepaald waar ruimtelijk wel of geen veranderingen gewenst zijn met het oog op de ambities uit o.a. de omgevingsvisie en de te beschermen waarden. Er wordt meer gewerkt met algemene regels wat waar (vergunningsvrij of binnenplannen onder voorwaarden) mogelijk is, waarbij via zogenaamde gebiedsaanwijzingen een signalering wordt aangebracht voor een gebied dat extra bescherming nodig heeft.
3. **Integrale regels:** Regels over de fysieke leefomgeving zijn zoveel als mogelijk onderdeel van hetzelfde omgevingsplan, en daarmee op één plek te vinden en op elkaar afgestemd.
4. **Minder regels:** Regels worden waar mogelijk maar één keer opgenomen in het plan en niet in ieder hoofdstuk herhaald.
5. **Duidelijke regels:** Algemene regels gelden overal en in het geval er op een bepaalde locatie specifieke regels nodig zijn wordt dit expliciet inzichtelijk gemaakt. Waar mogelijk worden regels vastgelegd via een omgevingsnorm of een of meer aanvullend(e) werkingsgebied(en) op de kaart zodat de klik op de kaart meteen laat zien wat er op die plek mogelijk is.

De gemeente Leudal heeft voor een 'Activiteitgerichte structuur' gekozen. Dit betekent dat de regels zijn uitgesplitst in de verschillende typen activiteiten: zo zijn regels over gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten en sloopactiviteiten. Hierna volgen nog een aantal thematische activiteiten zoals milieubelastende activiteiten, monumenten, etc. Elke activiteit is in een apart hoofdstuk opgenomen. Binnen de activiteitgerichte hoofdstukken geldt een functiegerichte doorvertaling. Dit betekent dat onder de gebruiksactiviteit de functies wonen, maatschappelijk, horeca, etc. terugkomen. Hiermee wordt een verdere ordening aangebracht in de opbouw van de regels.

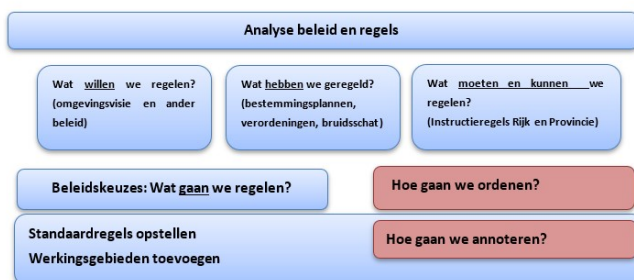
Aan het eind staan de hoofdstukken met de overige bepalingen zoals procesregels, overgangsregels en slotregels.

Daarnaast is een Hoofdstuk 21 opgenomen, waarin kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden vooruitlopend op het deel van het Omgevingsplan waar deze ontwikkelingen plaatsvinden. Dit is om vast aan de slag te kunnen met ontwikkelingen die niet met een BOPA kunnen worden geregeld of die niet met een BOPA wenselijk zijn. Op deze manier blijft de winkel ondertussen ook open. Een voorbeeld van deze werkwijze was het wijzigingsbesluit Omgevingsplan voor de Beeklaan in Roggel.

5.3 De structuur vullen

Bij het opstellen van de regels zijn (en worden ook in de toekomst) steeds de volgende stappen gevolgd:

1. Wat willen we regelen? (uit analyse beleid, bestaande regels en nieuwe inzichten)
2. Hoe (en waar) gaan we dat regelen? (vergunningsplicht, vergunningsvrij)
3. Hoe komt het er uit te zien? (annoteren, werkingsgebieden, normen)



Figuur 18: schematische weergave van regels maken en verankeren

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het is verplicht de kosten voor investeringen in de publieke voorzieningen, die worden veroorzaakt door ruimtelijke ontwikkelingen van één of meer initiatiefnemers, op de initiatiefnemer(s) te verhalen. Dit kan via privaot- of publiekrechtelijke weg. Dit staat in paragraaf 13.6 van de Omgevingswet. Deze verplichting geldt alleen wanneer de nieuwe bouw- of gebruiksactiviteiten zijn genoemd in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. De aangewezen bouwactiviteiten zijn onder meer:

- i de bouw van een woning, kantoor of bedrijfsgebouw,
- ii de uitbreiding van een gebouw met minstens 1.000 m²; en
- iii de verbouwing van een niet-woonfunctie naar een woonfunctie (onder de voorwaarden dat het minstens gaat om tien woonfuncties).

In die gevallen wordt kostenverhaal toegepast, waarbij sprake moet zijn van proportionaliteit (P) van de kosten in verhouding tot het profijt (P) dat het kostenverhaalsgebied van de kostensoorten heeft én

de toerekenbaarheid van de kostensoorten (T) aan het kostenverhaalsgebied. Dit worden de PPT-criteria genoemd.

Het is bij wet verboden een kostenverhaalsplichtige activiteit te verrichten, voordat de te verhalen kosten zijn betaald. Dit op straffe van bestuursrechtelijke handhaving.

Conclusie

Het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor kostenverhaal verplicht is. Er is om deze reden bewust gekozen voor verbouw van bestaande niet-woonfuncties naar een woonfunctie van maximaal negen eenheden. Ten aanzien van de uitbreiding van (overige) gebouwen (punt ii hiervoor), geldt dat wanneer deze mogelijkheden er zijn, deze mogelijkheden er ook reeds waren onder het bestemmingsplan "Woonkernen Leudal 2017". De bouwvlakken voor niet-woonfuncties zijn niet (zodanig) verruimd, dat hier uitbreiding van gebouwen mogelijk is met minstens 1.000m².

Er is één uitzondering hierop: het splitsen van kavels voor het toevoegen van een extra woning is wel kostenverhaalplichtig. Deze mogelijkheid is wel opgenomen omdat de maatschappelijke wens naar deze mogelijkheid heel groot is én omdat de kosten hiervoor eenvoudig te bepalen zijn en niet heel hoog zijn. De functie en de voorzieningen voor de woning zijn immers al aanwezig. In hoofdstuk 18 zijn kostenverhaalregels opgenomen voor deze binnenplanse mogelijkheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

Het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen betreft grotendeels een technische omzetting van de plansystematiek van een bestemmingsplan naar de plansystematiek van een omgevingsplan. Dit betekent dat in grote lijnen is aangesloten bij de bestaande, toegestane functies en mogelijkheden. Daar waar mogelijk is bestaand beleid, bijvoorbeeld in de vorm van de Versnellingsagenda Wonen, de Parkeernota of de Algemene verordening, direct vertaald in dit wijzigingsbesluit. Daarmee is weinig sprake van nieuwe mogelijkheden, maar vooral van mogelijkheden die nu eenvoudiger zijn.

Voor eenieder ziet een omgevingsplan er anders uit dan een bestemmingsplan. Om te beginnen is het omgevingsplan in te zien via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en niet meer via ruimtelijkeplannen.nl of zelfs een geprinte versie.

Conclusie

Bovenstaande aanleidingen hebben ertoe geleid **geen actief participatietraject** te volgen voor wat betreft de inhoud van het omgevingsplan (deze is immers in grote mate reeds bepaald en vastgesteld), maar **wel actief te informeren over de mogelijkheden en de wijze van gebruik of inzien**.

6.2.2 Vooroverleg Ketenpartners

Met ketenpartners; het Waterschap, de Provincie Limburg, de Veiligheidsregio, Enexis en de Koninklijke Horeca Nederland (KHN), is vooroverleg gevoerd. Het concept van de wijziging van het omgevingsplan is digitaal uitgewisseld. Ketenpartners hebben tussen 17 november 2025 en 5 januari 2026 de mogelijkheid gehad om te reageren op het plan.

Van deze mogelijkheid hebben de provincie, de veiligheidsregio en de KHN gebruik gemaakt. Enexis heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op de wijziging van het omgevingsplan. Het waterschap heeft geen inhoudelijke reactie gestuurd binnen de termijn.

Conclusie

De vooroverlegreacties hebben wij behandeld en op een aantal punten hebben we de opmerkingen overgenomen en de stukken aangepast of aangevuld.

6.2.3 Ter inzage Ontwerpbesluit

Het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Woonkernen wordt voor iedereen digitaal, via het DSO (ook wel: regels op de kaart), ter inzage gelegd gedurende een periode van minimaal zes weken. Gedurende deze periode worden inwoners, ondernemers en betrokkenen actief meegenomen in de vorm van korte nieuwsberichten en inloopmomenten, zodat zij beter thuis geraken in de nieuwe manier van raadplegen van regels op de kaart. Binnen deze periode kan iedereen een mondeling of schriftelijk een zienswijze inbrengen tegen dit wijzigingsbesluit.