

# GISkit export van 'gmo855-VNG-OmgPlan-Staalkaart - 2'

## Tekstlichaam

### Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

#### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

[Bijlage I](#) bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

#### Artikel 1.2 Aanvullende begripsbepalingen

Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in Bijlage 1.1 daarvan is afgeweken.

### Hoofdstuk 2 Doelen

#### Afdeling 2.1 Doelen omgevingsplan

##### Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

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

1. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
2. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
3. het waarborgen van de veiligheid;
4. het beschermen van de gezondheid;
5. het beschermen van het milieu;
6. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
7. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
8. het behoud van cultureel erfgoed;
9. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed;
10. de natuurbescherming;
11. de instandhouding van het bosareaal binnen de gemeente;
12. het tegengaan van klimaatverandering;

13. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
14. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
15. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
16. het beheren van infrastructuur;
17. het beheren van watersystemen;
18. het beheren van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
19. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
20. het beheren van natuurlijke hulpbronnen;
21. het beheren van natuurgebieden;
22. het gebruiken van bouwwerken;
23. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
24. het realiseren van een gemeentelijk natuurnetwerk;
25. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
26. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;
27. het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
28. het bieden van voldoende fysieke en milieuruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen;
29. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
30. het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie;
31. het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;
32. het kunnen benutten van de openbare ruimte voor verkeer, parkeren en afvalinzameling;
33. het bieden van voldoende woonruimte;
34. het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden;
35. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
36. het beschermen van grondgebonden veehouderij als drager van het landschap;
37. het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderij;

38. het verlagen of voorkomen van emissies van geur van agrarische activiteiten;
39. het bevorderen van een grotere variatie in de bedrijfsvoering van grondgebonden veehouderijbedrijven;
40. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
41. het bevorderen van extensief recreatief medegebruik;
42. het beschermen en waar mogelijk vergroten van de openheid van het landschap;
43. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
44. het voorkomen en beschermen van mensen tegen infecties door het houden van landbouwhuisdieren;
45. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
46. het behouden en waar mogelijk versterken van het natuurdoeltype overstromingsgrasland;
47. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
48. het behouden van een klimaatbestendig watersysteem;
49. het realiseren van een suburbaan woonmilieu in een groen-blauwe setting;
50. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
51. het bieden van ruimte aan de bedrijfsactiviteiten van bierbrouwerij Korhoen;
52. het realiseren van een fietsvriendelijk woongebied;
53. het realiseren van een woongebied dat goed ontsloten is met openbaar vervoer;
54. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
55. het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;
56. het realiseren van een veilig woongebied;
57. een realiseren van een energieneutraal woongebied;
58. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied; en
59. het realiseren van een speel- en beweegvriendelijk woongebied.

## **Afdeling 2.2 Verplichte omgevingswaarden**

### **Artikel 2.2 Geluidproductieplafond industrieterreinen**

## **Afdeling 2.3 Facultatieve omgevingswaarden**

### **Artikel 2.3 Omgevingswaarde groen**

#### **Lid 1**

Als omgevingswaarde voor groen geldt in [gebied 1] een oppervlak aan houtopstanden van ten minste x ha.

#### **Lid 2**

Als omgevingswaarde voor groen geldt in het natuurnetwerk de aanwezigheid van een aaneengesloten natuurnetwerk tussen [X] en [Y].

### **Artikel 2.4 Omgevingswaarde groen: termijn en aard**

#### **Lid 1**

Aan de omgevingswaarden wordt voldaan met ingang van [x].

#### **Lid 2**

De omgevingswaarden zijn een resultaatsverplichting.

### **Artikel 2.5 Omgevingswaarde bodem**

Voor de in het geografisch informatieobject [x] opgenomen locaties wordt met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 2.1, aanhef en onder b, c, en d, in [<<relevante eenheden>>] de kwaliteit aangegeven die de bodem dient te hebben zodat het gebruik van die locatie overeenkomstig de functie geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers meebrengt.

### **Artikel 2.6 Omgevingswaarde windhinder en -gevaar**

Voor elk gebouw dat hoger is dan 30 meter wordt met het oog op het beschermen van stedenbouwkundige waarden, bedoeld in artikel 2.1, aanhef en onder f, in bijlage [x] de windhinder aangegeven als de gemiddelde overschrijdingskans – per jaar – van de hoogste uurgemiddelde wind- snelheden (m/s) waarop de directe omgeving van het bouwwerk moet zijn berekend, mede gelet op de verwachte temperaturen en de activiteiten die daar plaatsvinden.

### **Artikel 2.7 Omgevingswaarde externe veiligheid: plaatsgebonden risico**

#### **Lid 1**

Voor elk kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw en voor elke kwetsbare locatie, wordt het in bijlage [x] aangegeven plaatsgebonden risico in acht genomen van ten hoogste een op de miljoen per jaar kans op het overlijden van een onbeschermd en continu aanwezig persoon als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door opslag, productie, gebruik of vervoer van gevaarlijke stoffen of door windturbines.

#### **Lid 2**

## **Artikel 2.8 Omgevingswaarde verkeerscirculatie**

Het college bevordert een vermindering van het aantal voertuigverliesuren op de centrumring met <<percentage>> in 20xx.

## **Artikel 2.9 Omgevingswaarde hitte in de stad**

De gemiddelde temperatuur per jaar van de gebouwde omgeving overschrijdt de gemiddelde temperatuur per jaar van de ongebouwde omgeving niet met meer dan 20C.

## **Artikel 2.10 Omgevingswaarde energietransitie**

### **Lid 1**

Ten minste <<percentage>> van de op het grondgebied van de gemeente [OF aangewezen delen van het grondgebied van de gemeente] aanwezige gebouwen met een woonfunctie zijn in <<jaar>> voor de energievoorziening onafhankelijk van fossiele brandstoffen of voldoen aan een in bijlage [x] aangegeven energieprestatiecoëfficiënt.

### **Lid 2**

Ten minste <<percentage>> van de bouwwerken met ten zes of meer bouwlagen zijn in <<jaar>> aangesloten op het warmtenet.

## **Artikel 2.11 Omgevingswaarde natuur: donkertebescherming**

De in bijlage [x] aangegeven gebieden hebben tussen zonsondergang en zonsopgang geen hogere hemelhelderheid door de aanwezigheid en uitstraling van kunstlicht, dan op het moment van de inwerkingtreding van dit artikel, uitgedrukt in lumen.

# **Hoofdstuk 3 Programma's**

## **Afdeling 3.1 Programma's met programmatische aanpak**

### **Artikel 3.1 Aanwijzing programma's voor een programmatische aanpak**

#### **Lid 1**

Het <<naam programma>> van [het college OF een ander bestuursorgaan] is een programma als bedoeld in artikel 3.16 van de wet.

#### **Lid 2**

De verdeling van de onder de in artikel 2.# bedoelde [omgevingswaarde voor <<aanduiding element>> OF doelstelling voor <<aanduiding doel>>] beschikbare ruimte ten behoeve van <<aanduiding activiteiten>> [in de gemeente OF in het <<aanduiding gebied>>] wordt, op een daarvoor geschikt detailniveau, aangegeven in het <<naam programma>> voor een periode van <<x aantal jaren>>.

### **Lid 3**

Het <<naam programma>> verschaft informatie over de ruimte die via de bevoegdheden, bedoeld in artikel 5.# [etc.] en de taken, bedoeld in artikel 6.# [etc.] beschikbaar is gesteld ten behoeve van de activiteiten.

### **Lid 4**

Bij de uitoefening van de bevoegdheden, bedoeld in artikel 5.#, of de uitoefening van taken, bedoeld in artikel 6.# [betreft het college OF houdt het college rekening met OF neemt het college in acht] de [omgevingswaarde OF doelstelling], bedoeld in het eerste lid.

### **Lid 5**

De beoordelingsregels, bedoeld in artikel 5.[x] blijven buiten toepassing.

## **Afdeling 3.2 Gemeentelijk natuurprogramma**

### **Artikel 3.2 Gemeentelijk natuurprogramma**

#### **Lid 1**

Er is een gemeentelijk natuurprogramma, dat is gericht op de realisatie en instandhouding van het gemeentelijk natuurnetwerk.

#### **Lid 2**

Het programma bevat in ieder geval:

1. een beschrijving van de natuurdoelstellingen voor het netwerk; en
2. de maatregelen die getroffen worden om het netwerk te realiseren en in stand te houden.

## **Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving**

### **Afdeling 4.1 Thema's**

#### **Paragraaf 4.1.1 (Bouw)werken**

##### **Artikel 4.1 Doelen (bouw)werken**

###### **Lid 1**

Voor bouwwerken en andere werken gelden de volgende doelen;

1. het beschermen van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
2. het beschermen van cultuurhistorische waarden;
3. het beschermen van de gezondheid;

4. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
5. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling; en
6. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

**Lid 2**

In aanvulling op het eerste lid gelden binnen Woongebied-Transformatie de volgende doelen:

1. het realiseren van een suburbaan woonmilieu in een groen-blaauwe setting;
2. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van bouwwerken;
3. het behoud van cultureel erfgoed;
4. het realiseren van een energieneutraal woongebied; en
5. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied.

**Artikel 4.2 Hoofdgebouwen bouwen**

**Lid 1**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), wordt bij het bouwen van een hoofdgebouw binnen het ambtsgebied, met uitzondering van het Woongebied-transformatie, voldaan aan:

1. [paragraaf 5.2.1](#) Bouwen - algemeen;
2. [paragraaf 5.2.2](#) Hoofdgebouw bouwen - categorie I; en
3. [paragraaf 5.2.39](#) Bodemgevoelig gebouw bouwen.

**Lid 2**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), wordt bij het bouwen van hoofdgebouwen binnen het Woongebied-transformatie voldaan aan:

1. [paragraaf 5.2.1](#) Bouwen - algemeen;
2. [paragraaf 5.2.3](#) Hoofdgebouw bouwen - categorie II; en
3. [paragraaf 5.2.39](#) Bodemgevoelig gebouw bouwen.

**Lid 3**

Dit artikel is niet van toepassing op het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedoeld in [artikel 4.4](#).

**Artikel 4.3 Woningen bouwen in het buitengebied**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), wordt bij het bouwen van woningen in het buitengebied voldaan aan:

1. [paragraaf 5.2.1](#) Bouwen - algemeen;
2. [paragraaf 5.2.4](#) Agrarische bedrijfswoning bouwen; en
3. [paragraaf 5.2.5](#) Ruimte-voor-ruimte woning bouwen.

#### **Artikel 4.4 Bedrijfsgebouwen bouwen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), wordt bij het bouwen van bedrijfsgebouwen voldaan aan:

1. [paragraaf 5.2.1](#) Bouwen - algemeen;
2. [paragraaf 5.2.6](#) Bedrijfsgebouw bouwen; en
3. [paragraaf 5.2.7](#) Agrarisch bedrijfsgebouw bouwen.

#### **Artikel 4.5 Bijbehorende bouwwerken bouwen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk voldaan aan:

1. [paragraaf 5.2.1](#) Bouwen - algemeen; en
2. [paragraaf 5.2.8](#) Bijbehorend bouwwerk bouwen.

#### **Artikel 4.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwen**

##### **Lid 1**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), wordt bij het bouwen van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde voldaan aan:

1. [paragraaf 5.2.1](#) Bouwen algemeen; en
2. [paragraaf 5.2.9](#) Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen.

##### **Lid 2**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), wordt bij het bouwen van een geluidsscherm voldaan aan:

1. [paragraaf 5.2.1](#) Bouwen - algemeen; en
2. [paragraaf 5.2.10](#) Geluidsscherm bouwen.

#### **Artikel 4.7 Bouwwerken in stand houden**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), wordt bij het in stand houden van bouwwerken voldaan aan [paragraaf 5.2.11](#) In stand houden van bouwwerken.

#### **Artikel 4.8 Erven en terreinen gebruiken**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), wordt bij het gebruiken van open erven en terreinen voldaan aan [paragraaf 5.2.15](#) Gebruik van open erven en



terreinen.

#### **Artikel 4.9 Bouwrijp maken**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), tweede lid, wordt bij het bouwrijp maken binnen Woongebied-Transformatie voldaan aan [paragraaf 5.2.12](#) bouwrijp maken.

#### **Artikel 4.10 Woonrijp maken**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), tweede lid, wordt bij het woonrijp maken binnen Woongebied-Transformatie voldaan aan [paragraaf 5.2.13](#) woonrijp maken.

#### **Artikel 4.11 Bouwwerken slopen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.1](#), wordt bij het slopen van bouwwerken voldaan aan [paragraaf 5.2.14](#) Bouwwerk slopen.

### **Paragraaf 4.1.2 Woonruimte**

#### **Artikel 4.12 Doelen woonruimte**

Voor woonruimte gelden de volgende doelen:

1. het bereiken en in stand houden van voldoende woonruimte;
2. het aanbieden van een gevarieerde woningvoorraad; en
3. het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

#### **Artikel 4.13 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.12](#), wordt bij het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis voldaan aan [paragraaf 5.2.18](#) Beroep of bedrijf aan huis.

#### **Artikel 4.14 Woonruimte wijzigen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.12](#), wordt bij het wijzigen van woonruimte voldaan aan [paragraaf 5.2.17](#) Wijzigen van woonruimte.

#### **Artikel 4.15 Woonruimte toevoegen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.12](#), wordt bij het toevoegen van woonruimte binnen Woongebied-Transformatie voldaan aan de regels in [paragraaf 5.2.16](#) Woonruimte toevoegen.

### **Paragraaf 4.1.3 Infrastructuur**

#### **Artikel 4.16 Doelen**

Voor infrastructuur gelden de volgende doelen:

1. het waarborgen van de veiligheid;
2. het beschermen van de gezondheid;
3. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
4. het beheren van infrastructuur;
5. het beheren van watersystemen;
6. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
7. het bevorderen van een aantrekkelijke en bereikbare stad;
8. het behouden een adequaat verkeers- en vervoersniveau;
9. het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid; en
10. het bevorderen van een hoge kwaliteit van het openbaar gebied.

#### **Artikel 4.17 Objecten plaatsen op de weg**

##### **Lid 1**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het plaatsen van objecten op een openbare weg in beheer bij de gemeente binnen [ambtsgebied, met uitzondering van Woongebied-Transformatie en deelgebied objecten op de weg] voldaan aan [paragraaf 5.2.19](#) Objecten plaatsen op de weg - categorie I.

##### **Lid 2**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het plaatsen van objecten op een openbare weg in beheer bij de gemeente binnen [deelgebied objecten op de weg] voldaan aan [paragraaf 5.2.20](#) Objecten plaatsen op de weg - categorie II.

#### **Artikel 4.18 Weg veranderen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het veranderen van een weg voldaan aan [paragraaf 5.2.21](#) Veranderen van een weg.

#### **Artikel 4.19 Uitrit aanleggen**

##### **Lid 1**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het aanleggen van een uitrit in [ambtsgebied, met uitzondering van Woongebied-Transformatie en deelgebied uitritten ] voldaan aan [paragraaf 5.2.22](#) Uitrit aanleggen - categorie I.

##### **Lid 2**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het aanleggen van een uitrit in [deelgebied uitritten] voldaan aan [paragraaf 5.2.23](#) Uitrit aanleggen

- categorie II.

#### **Artikel 4.20 Terras aanbrengen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het aanbrengen van terrassen voldaan aan [paragraaf 5.2.24](#) Terras aanbrengen.

#### **Artikel 4.21 Parkeerexcessen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het parkeren van voertuigen voldaan aan [paragraaf 5.2.25](#) Parkeerexcessen.

#### **Artikel 4.22 Objecten plaatsen in openbaar water**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het plaatsen van objecten in openbaar water in beheer bij de gemeente [met uitzondering van openbaar water in Woongebied-Transformatie] voldaan aan [paragraaf 5.2.26](#) Objecten plaatsen in openbaar water.

#### **Artikel 4.23 Standplaats innemen**

##### **Lid 1**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het innemen van standplaatsen binnen het [ambtsgebied, met uitzondering van deelgebied standplaatsen] voldaan aan [paragraaf 5.2.27](#) Standplaats innemen - categorie I.

##### **Lid 2**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het innemen van standplaatsen binnen [deelgebied standplaatsen] voldaan aan [paragraaf 5.2.28](#) Standplaats innemen - categorie II.

#### **Artikel 4.24 Reclame plaatsen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het plaatsen van reclame voldaan aan [paragraaf 5.2.29](#) Reclame plaatsen.

#### **Artikel 4.25 Opbreken en graven in openbaar gebied**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het opbreken en graven in openbaar gebied [met uitzondering van openbaar gebied in Woongebied-Transformatie] voldaan aan [paragraaf 5.2.30](#) Opbreken en graven in openbaar gebied.

#### **Artikel 4.26 Activiteiten in het beperkingengebied leidingen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het verrichten van activiteiten in het beperkingengebied leidingen voldaan aan [paragraaf 5.2.31](#) Activiteiten in het beperkingengebied leidingen.

#### **Artikel 4.27 Voet- en fietspaden en erftoegangswegen en parkeergelegenheid aanleggen en verbreden**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), wordt bij het aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden, erftoegangswegen en parkeergelegenheid binnen het buitengebied voldaan aan [paragraaf 5.2.32](#) Aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden en erftoegangswegen en parkeergelegenheid.

#### **Paragraaf 4.1.4 Cultureel erfgoed**

##### **Artikel 4.28 Doelen**

Voor cultureel erfgoed gelden de volgende doelen:

1. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
2. het behoud van cultureel erfgoed; en
3. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed.

##### **Artikel 4.29 Activiteiten in gebieden met een archeologische verwachting**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.28](#), wordt bij het verrichten van activiteiten in gebieden met een archeologische verwachting voldaan aan [paragraaf 5.2.33](#) Activiteiten in een gebied met archeologische verwachtingen.

##### **Artikel 4.30 Activiteiten in beschermde landschapselementen en gebieden met aardkundige waarden**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.31](#), wordt bij het verrichten van activiteiten in een landschapselement of gebied met aardkundige waarde voldaan aan [paragraaf 5.2.34](#) Activiteiten in een landschapselement of gebied met aardkundige waarde.

#### **Paragraaf 4.1.5 Natuur**

##### **Artikel 4.31 Doelen Natuur**

Voor natuur gelden de volgende doelen:

1. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
2. de natuurbescherming;
3. het tegengaan van klimaatverandering;
4. het beheren van watersystemen;
5. het beheren van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
6. het beheren van natuurlijke hulpbronnen;
7. het realiseren van een natuurnetwerk;
8. het beschermen van natuurgebieden; en
9. een hoge kwaliteit van het openbaar gebied.

##### **Artikel 4.32 Aanwijzing gemeentelijk natuurnetwerk**

Er is een gemeentelijk natuurnetwerk.

#### **Artikel 4.33 Activiteiten binnen gemeentelijk natuurnetwerk**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.31](#), wordt bij het verrichten van activiteiten binnen het gemeentelijk natuurnetwerk voldaan aan de regels in [paragraaf 5.2.35](#) Activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk.

#### **Artikel 4.34 Bomen kappen en houtopstanden vellen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.31](#), wordt bij het [kappen](#) van bomen en vellen van houtopstanden voldaan aan:

1. [paragraaf 5.2.36](#) Kappen van bomen; en
2. [paragraaf 5.2.37](#) Kappen van beschermde bomen en houtopstanden.

#### **Artikel 4.35 Aanwijzing bebouwingscontour houtkap**

Er is een bebouwingscontour houtkap als bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbinnen de regels over houtopstanden van het Besluit activiteiten leefomgeving niet van toepassing zijn.

#### **Artikel 4.36 Aanwijzing bebouwingscontour jacht**

##### **Lid 1**

Er is een Bebouwingscontour Jacht als bedoeld in artikel 5.165a van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbinnen op grond van artikel 11.71, vierde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving de jacht wordt niet uitgeoefend met het geweer.

##### **Lid 2**

In aanvulling op het eerste lid wordt de jacht met het geweer eveneens niet uitgeoefend op terreinen die onmiddellijk aan die bebouwingscontour grenzen.

### **Paragraaf 4.1.6 Milieu**

#### **Artikel 4.37 Doelen milieu**

Voor milieu gelden de volgende doelen:

1. het waarborgen van de veiligheid;
2. het beschermen van de gezondheid; en
3. het beschermen van het milieu, voor zover het gaat om:
  1. het beschermen tegen milieuverontreiniging;
  2. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
  3. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen;

4. een doelmatig beheer van afvalstoffen;
5. het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder;
6. het beperken van de kans op en het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de wet;
7. het beschermen van de doelmatige werking van voorzieningen voor het beheer van afvalwater;
8. het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
9. het vervullen van de maatschappelijke functies door watersystemen;
10. het beschermen van de duisternis en het donkere landschap; of
11. het voorkomen of beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar een activiteit.

#### **Artikel 4.38 Grondwater afkomstig van graven lozen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.36](#), wordt bij het lozen van grondwater afkomstig van graven voldaan aan [paragraaf 5.2.38](#) Lozen van grondwater afkomstig van graven.

#### **Artikel 4.39 Bodemgevoelige gebouwen bouwen**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.36](#), wordt bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw voldaan aan [paragraaf 5.2.39](#) Bodemgevoelig gebouw bouwen.

#### **Artikel 4.40 Hout stoken in een binnenruimte**

##### **Lid 1**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.36](#), wordt bij het stoken van hout in een binnenruimte binnen [ambtsgebied, met uitzondering van nieuwbouwgebieden] voldaan aan:

1. [paragraaf 5.2.40](#) Milieu - algemeen; en
2. [paragraaf 5.2.41](#) Hout stoken in een binnenruimte - categorie I.

##### **Lid 2**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.36](#), wordt bij het stoken van hout in een binnenruimte binnen [nieuwbouwgebieden] voldaan aan [paragraaf 5.2.42](#) Hout stoken in een binnenruimte - categorie II.

#### **Artikel 4.41 Activiteiten aan huis**

##### **Lid 1**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.36](#), wordt bij de volgende activiteiten voldaan aan [paragraaf 5.2.40](#) Milieu - algemeen, als ze alleen worden verricht bij een huishouden of bij het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis:

1. het bewerken van metaal;
2. het maken of bewerken van:
  1. glas;
  2. keramiek; en
  3. steen, zand, grind of kalk;
3. het maken van verf, lak, drukinkt, lijm, schoonmaakmiddelen of cosmetica;
4. het maken of bewerken van papier, hout, textiel of leer;
5. het maken of bewerken van rubber of kunststof; en
6. het bedrukken van materialen met zeefdruk, vellenoffset, rotatieoffset, illustratiediepdruk of flexografie;
7. het maken, onderhouden, repareren of schoonmaken van vaartuigen of drijvende werktuigen [als dat geheel of gedeeltelijk op de wal of in een drijvend dok gebeurt];
8. het behandelen van de sloop van vaartuigen of drijvende werktuigen om te voorkomen dat organismen zich onder het wateroppervlak daaraan vasthechten;
9. het houden van meer dan [x] honden of katten;
10. het houden van meer dan [x] knaagdieren; en
11. het houden van meer dan [x] vogels.

#### **Lid 2**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.36](#), wordt bij het onderhouden, repareren, schoonmaken en ombouwen van gemotoriseerde voertuigen voldaan aan [paragraaf 5.2.40](#) Milieu - algemeen, als dat niet voor derden wordt gedaan en als het alleen wordt gedaan bij een huishouden.

#### **Lid 3**

Het eerste lid, aanhef en onder k, is niet van toepassing op activiteiten die onderdeel zijn van een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

#### **Artikel 4.42 Aanwijzing bebouwingscontour geur**

Er is een bebouwingscontour geur als bedoeld in artikel 5.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

## **Paragraaf 4.1.7 Duurzaamheid**

### **Artikel 4.43 Doelen duurzaamheid**

Voor duurzaamheid gelden de volgende doelen:

1. het tegengaan van klimaatverandering;
2. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
3. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
4. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling; en
5. het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie.

### **Artikel 4.44 Duurzaamheid bij activiteiten**

Met het oog op de doelen, bedoeld in [artikel 4.42](#), wordt bij het verrichten van de volgende activiteiten binnen [ambtsgebied, met uitzondering van woongebied] voldaan aan [paragraaf 5.2.43](#) Duurzaamheid:

1. bouwen van bouwwerken;
2. bedrijfsmatige activiteiten;
3. aanbrengen van verharding; en
4. PM

## **Afdeling 4.2 Gebiedstypen**

### **Paragraaf 4.2.1 Algemeen**

#### **Artikel 4.45 Toepassingsbereik**

##### **Lid 1**

Deze afdeling is van toepassing op het verrichten van de volgende activiteiten met gebruiksruimte:

1. agrarische activiteiten;
2. bedrijfsactiviteiten;
3. culturele activiteiten;
4. detailhandelsactiviteiten;
5. dienstverleningsactiviteiten;
6. horeca-activiteiten;
7. industriële activiteiten;
8. kantooractiviteiten;



9. maatschappelijke activiteiten;
10. recreatie-activiteiten;
11. sportactiviteiten; en
12. wonen.

Lid 2

## **Paragraaf 4.2.2 Bedrijventerrein**

### **Artikel 4.46 Aanwijzing**

Er is een gebiedstype [Bedrijventerrein](#).

### **Artikel 4.47 Doelen en waarden**

Lid 1

Binnen het Bedrijventerrein gelden de volgende doelen als bedoeld in [artikel 2.1](#):

1. het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
2. het bieden van voldoende fysieke en milieuruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen;
3. het kunnen benutten van de openbare ruimte voor verkeer, parkeren en afvalinzameling;
4. het waarborgen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
5. het waarborgen van de veiligheid;
6. het beschermen van de gezondheid;
7. het beschermen van het milieu;
8. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
9. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen
10. het doelmatig beheren van afvalstoffen;
11. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
12. het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie;
13. het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen; en
14. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress.

Lid 2

[optioneel: Binnen het Bedrijventerrein gelden de omgevingswaarden, bedoeld in artikel 2.x.]

#### **Artikel 4.48 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte**

##### **Lid 1**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Bedrijventerrein, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in [artikel 4.44](#), alleen de volgende activiteiten verricht:

1. bedrijfsactiviteiten;
2. wonen, uitsluitend binnen de [locatie 'wonen'](#);
3. detailhandelsactiviteiten, uitsluitend als het gaat om grootschalige detailhandelsactiviteiten binnen de [locatie 'grootschalige detailhandelsactiviteiten'](#);
4. horeca-activiteiten, uitsluitend binnen de [locatie 'horeca-activiteiten'](#);
5. sportactiviteiten, uitsluitend als het gaat om:
  1. het exploiteren van sportscholen, uitsluitend binnen de [locatie 'sportscholen'](#); of
  2. het exploiteren van een manege, uitsluitend binnen de [locatie 'manege op bedrijventerrein'](#); en
6. kantooractiviteiten, uitsluitend binnen de [locatie 'kantooractiviteiten'](#).

##### **Lid 2**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen een bedrijventerrein, voor zover het gaat om bedrijfsactiviteiten als bedoeld in het eerste lid, onder a, de volgende activiteiten niet verricht:

1. activiteiten met externe veiligheidsrisico's, met uitzondering van activiteiten met externe veiligheidsrisico's binnen de locatie 'activiteiten met externe veiligheidsrisico's';
2. Seveso-inrichtingen;
3. activiteiten met betrekking tot een ippc-installatie; en
4. mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige activiteiten als bedoeld in afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

##### **Lid 3**

Bij het verrichten van bedrijfsactiviteiten wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.2](#) Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
2. [paragraaf 5.3.5](#) Geluidveroorzakende activiteit verrichten;

3. [paragraaf 5.3.6](#) Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein;
4. [paragraaf 5.3.9](#) Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
5. [paragraaf 5.3.11](#) Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II;
6. [paragraaf 5.3.15](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
7. [paragraaf 5.3.17](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II;
8. [paragraaf 5.3.22](#) Buiten opslaan van brandbare stoffen;
9. [paragraaf 5.3.40](#) Bedrijfsactiviteit verrichten; en
10. [paragraaf 5.3.41](#) Risicovolle activiteit verrichten - categorie I.

**Lid 4**

Bij het wonen wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.3](#) Trillinggevoelig gebouw toevoegen;
2. [paragraaf 5.3.7](#) Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen een geluidaanachtsgebied - categorie I;
3. [paragraaf 5.3.8](#) Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen een geluidaanachtsgebied - categorie II;
4. [paragraaf 5.3.12](#) Geurgevoelig gebouw toevoegen - categorie II;
5. [paragraaf 5.3.15](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
6. [paragraaf 5.3.16](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I;
7. [paragraaf 5.3.21](#) Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie II;
8. [paragraaf 5.3.35](#) Wonen - algemeen; en
9. [paragraaf 5.3.36](#) Wonen - categorie II.

**Lid 5**

Bij het verrichten van detailhandelsactiviteiten wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.2](#) Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
2. [paragraaf 5.3.5](#) Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
3. [paragraaf 5.3.9](#) Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
4. [paragraaf 5.3.11](#) Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II;
5. [paragraaf 5.3.15](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
6. [paragraaf 5.3.17](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II; en
7. [paragraaf 5.3.44](#) Grootschalige detailhandelsactiviteit verrichten.

**Lid 6**

Bij het verrichten van horeca-activiteiten wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.2](#) Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
2. [paragraaf 5.3.5](#) Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
3. [paragraaf 5.3.9](#) Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
4. [paragraaf 5.3.11](#) Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II;
5. [paragraaf 5.3.15](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
6. [paragraaf 5.3.17](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II; en
7. [paragraaf 5.3.46](#) Horeca-activiteit verrichten; en
8. voor zover de horeca-activiteiten niet inpandig plaatsvinden:
  1. paragraaf [PM] horecaterrasactiviteiten; en
  2. PM

**Lid 7**

Bij het verrichten van sportactiviteiten wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.2](#) Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
2. [paragraaf 5.3.5](#) Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
3. [paragraaf 5.3.9](#) Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
4. [paragraaf 5.3.11](#) Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II;
5. [paragraaf 5.3.15](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
6. [paragraaf 5.3.17](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II;
7. [paragraaf 5.3.47](#) Sportschool exploiteren; en
8. [paragraaf 5.3.49](#) Manege exploiteren op het bedrijventerrein.

**Lid 8**

Bij kantooractiviteiten wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.2](#) Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
2. [paragraaf 5.3.5](#) Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
3. [paragraaf 5.3.9](#) Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen;
4. [paragraaf 5.3.10](#) Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie I;
5. [paragraaf 5.3.15](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;

6. [paragraaf 5.3.16](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I; en

7. [paragraaf 5.3.48](#) Zelfstandige kantooractiviteit verrichten.

## **Paragraaf 4.2.3 Woongebied**

### **Artikel 4.49 Aanwijzing**

Er is een gebiedstype [Woongebied](#).

### **Artikel 4.50 Doelen**

Binnen het Woongebied gelden de volgende doelen, bedoeld in [artikel 2.1](#):

1. het waarborgen van de veiligheid;
2. het beschermen van de gezondheid;
3. het beschermen van het milieu;
4. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
5. de kwaliteit van bouwwerken;
6. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
7. de energiezuinigheid van bouwwerken;
8. het beperken van hinder; en
9. het benutten van locaties en bouwwerken.

### **Artikel 4.51 Regels over activiteiten met gebruiksruimte**

#### **Lid 1**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Woongebied, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in [artikel 4.44](#), alleen de volgende activiteiten verricht:

1. wonen;
2. maatschappelijke activiteiten;
3. bedrijfsactiviteiten, uitsluitend binnen de [locatie 'bedrijfsactiviteiten'](#);
4. horeca-activiteiten, uitsluitend als het gaat om lichte horeca-activiteiten als bedoeld in [artikel 5.447](#) binnen de [locatie 'horeca-activiteiten'](#);
5. detailhandelsactiviteiten, uitsluitend binnen de [locatie 'detailhandelsactiviteiten'](#); en
6. het exploiteren van een hondenkennel, uitsluitend binnen de [locatie 'hondenkennel'](#).

#### **Lid 2**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Woongebied de volgende activiteiten, bedoeld in het eerste lid, niet verricht:

1. voor zover het gaat om detailhandelsactiviteiten: grootschalige detailhandelsactiviteiten; en
2. voor zover het gaat om bedrijfsactiviteiten: het exploiteren van een hondenkennel, met uitzondering van het exploiteren van een hondenkennel binnen de [locatie 'hondenkennel'](#).

#### Lid 3

Bij het wonen wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.3](#) Trillinggevoelig gebouw toevoegen;
2. [paragraaf 5.3.4](#) Luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen;
3. [paragraaf 5.3.7](#) Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaanbachtgebied - categorie I;
4. [paragraaf 5.3.8](#) Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaanbachtgebied - categorie II;
5. [paragraaf 5.3.15](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
6. [paragraaf 5.3.16](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I;
7. [paragraaf 5.3.20](#) Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie I; en
8. [paragraaf 5.3.35](#) Wonen - algemeen.

## **Paragraaf 4.2.4 Woongebied-Transformatie**

### **Artikel 4.52 Aanwijzing**

Er is een gebiedstype [Woongebied-Transformatie](#).

### **Artikel 4.53 Doelen**

Binnen het 'Woongebied-Transformatie' gelden de volgende doelen als bedoeld in artikel 2.1:

1. het waarborgen van de veiligheid;
2. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
3. het beschermen van de gezondheid;
4. het beschermen van het milieu;
5. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
6. de kwaliteit van bouwwerken;

7. het beschermen van cultureel erfgoed;
8. het voorkomen van klimaatverandering;
9. het beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering;
10. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
11. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
12. het beschermen van omgevingskwaliteit;
13. het voorzien in voldoende woonruime;
14. het realiseren van een suburbaan woongebied in een groen-blauwe setting;
15. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;
16. het bieden van ruimte aan de bedrijfsactiviteiten van bierbrouwerij Korhoen;
17. het realiseren van een hoogwaardig woonmilieu;
18. het realiseren van een fietsvriendelijk woongebied;
19. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
20. het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;
21. het realiseren van een veilig woongebied;
22. een realiseren van een energieneutraal woongebied;
23. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied; en
24. het realiseren van een speel- en beweegvriendelijk woongebied.
- 25.

#### **Artikel 4.54 Regels voor activiteiten met gebruiksruijnte**

##### **Lid 1**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Woongebied-Transformatie, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruijnte als bedoeld in [artikel 4.44](#), alleen de volgende activiteiten verricht:

1. horeca-activiteiten;
2. maatschappelijke activiteiten;
3. verkeersactiviteiten; en
4. wonen.

**Lid 2**

Bij het verrichten van horeca-activiteiten wordt voldaan aan:

1. PM

**Lid 3**

Bij het verrichten van maatschappelijke activiteiten wordt voldaan aan:

1. PM

**Lid 4**

Bij verkeersactiviteiten wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.13](#) Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toevoegen;
2. [paragraaf 5.3.14](#) Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg wijzigen; en
3. [paragraaf 5.3.2](#) Trillingveroorzakende activiteit verrichten.

**Lid 5**

Bij wonen wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.3](#) trillinggevoelig gebouw toevoegen;
2. [paragraaf 5.3.4](#) luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen;
3. [paragraaf 5.3.7](#) geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluandaachtsgebied - categorie I;
4. [paragraaf 5.3.8](#) geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluandaachtsgebied - categorie II;
5. [paragraaf 5.3.15](#) gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
6. [paragraaf 5.3.16](#) gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I;
7. [paragraaf 5.3.19](#) geurgevoelig gebouw toevoegen binnen geuraandaachtsgebied - categorie II;
8. [paragraaf 5.3.20](#) kwetsbaar gebouw en kwetsbare locatie toevoegen - categorie I; en
9. [paragraaf 5.3.35](#) Wonen - algemeen.

**Paragraaf 4.2.5 Buitengebied agrarisch**

**Artikel 4.55 Aanwijzing**

Er is een gebiedstype [Buitengebied agrarisch](#).



## **Artikel 4.56 Doelen en waarden**

### **Lid 1**

In het Buitengebied agrarisch gelden de volgende doelen als bedoeld in [artikel 2.1](#):

1. het beschermen van de gezondheid;
2. het beschermen van het milieu;
3. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
4. het behouden van cultureel erfgoed;
5. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
6. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
7. het beheren van infrastructuur;
8. het beheren van watersystemen;
9. het beheren van natuurgebieden;
10. het gebruiken van bouwwerken;
11. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;
12. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling;
13. het bieden van voldoende woonruimte; en
14. het doelmatig beheren van afvalstoffen;

### **Lid 2**

[optioneel: In het Buitengebied agrarisch gelden de omgevingswaarden, bedoeld in artikel 2.x.]

## **Artikel 4.57 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte**

### **Lid 1**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Buitengebied agrarisch, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in [artikel 4.44](#), alleen de volgende activiteiten verricht:

1. agrarische activiteiten;
2. horeca-activiteiten;
3. recreatie-activiteiten; en

#### 4. wonen.

##### Lid 2

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het buitengebied geen intensieve veehouderijen als bedoeld in artikel 3.200, eerste lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving geëxploiteerd, met uitzondering van intensieve veehouderijen binnen de locatie 'intensieve veehouderij'.

##### Lid 3

Bij agrarische activiteiten wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.2](#) Trillingveroorzakende activiteit verrichten;
2. [paragraaf 5.3.15](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
3. [paragraaf 5.3.16](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I;
1. [paragraaf 5.3.5](#) Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
2. [paragraaf 5.3.24](#) Geur veroorzaken door agrarische activiteiten - algemeen;
3. [paragraaf 5.3.25](#) Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor;
4. [paragraaf 5.3.26](#) Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor of paarden en pony's voor het berijden;
5. [paragraaf 5.3.27](#) Gewassen telen in de open lucht;
6. [paragraaf 5.3.28](#) Veehouderij exploiteren;
7. [paragraaf 5.3.29](#) Agrarische nevenactiviteit verrichten;
8. [paragraaf 5.3.31](#) Opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie;
9. [paragraaf 5.3.32](#) Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong;
10. [paragraaf 5.3.33](#) Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen; en
11. [paragraaf 5.3.34](#) Composteren of opslaan van groenafval.

##### Lid 4

Bij horeca-activiteiten wordt voldaan aan :

1. [paragraaf 5.3.5](#) Geluidveroorzakende activiteit verrichten;
2. [paragraaf 5.3.15](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
3. [paragraaf 5.3.16](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I; en
4. [paragraaf 5.3.45](#) Lichte horeca-activiteit verrichten.

#### Lid 5

Bij recreatie-activiteiten wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.5](#) Geluidveroorzakende activiteit verrichten; en
2. [paragraaf 5.3.30](#) Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie.

#### Lid 6

Bij wonen wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.3](#) Trillinggevoelig gebouw toevoegen;
2. [paragraaf 5.3.4](#) Luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen;
3. [paragraaf 5.3.7](#) Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaanachtsgebied - categorie I;
4. [paragraaf 5.3.8](#) Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaanachtsgebied - categorie II;
5. [paragraaf 5.3.15](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen;
6. [paragraaf 5.3.16](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I;
7. [paragraaf 5.3.20](#) Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie I;
8. [paragraaf 5.3.35](#) Wonen - algemeen;
9. [paragraaf 5.3.37](#) Wonen - categorie III; en
10. [paragraaf 5.3.38](#) Wonen - categorie IV.

### **Paragraaf 4.2.6 Buitengebied natuur**

#### **Artikel 4.58 Aanwijzing**

Er is een gebiedstype [Buitengebied natuur](#).

#### **Artikel 4.59 Doelen en waarden**

##### Lid 1

In het Buitengebied natuur gelden de volgende doelen als bedoeld in [artikel 2.1](#):

1. het beschermen van de gezondheid;
2. het beschermen van het milieu;
3. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
4. het behoud van cultureel erfgoed;
5. de natuurbescherming;
6. de kwaliteit van bouwwerken;

7. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
8. het beheer van infrastructuur;
9. het beheer van watersystemen;
10. het beheer van natuurgebieden;
11. het gebruik van bouwwerken;
12. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen;
13. een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling;
14. gebieden bereikbaar en toegankelijk maken; en
15. het doelmatig beheer van afvalstoffen.

**Lid 2**

[optioneel: In het Buitengebied natuur gelden de omgevingswaarden, bedoeld in artikel 2.x.]

**Artikel 4.60 Regels over activiteiten met gebruiksruimte**

**Lid 1**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Buitengebied natuur, voor zover het gaat om activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in [artikel 4.44](#), alleen de volgende activiteiten verricht:

1. horeca-activiteiten, uitsluitend als het gaat om lichte horeca-activiteiten; en
2. recreatie-activiteiten, uitsluitend als het gaat om extensieve dagrecreatie..

**Lid 2**

Bij horeca-activiteiten wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.5](#) Geluidveroorzakende activiteit verrichten; en
2. [paragraaf 5.3.45](#) Lichte horeca-activiteit verrichten

**Lid 3**

Bij recreatie-activiteiten wordt voldaan aan:

1. [paragraaf 5.3.5](#) Geluidveroorzakende activiteit verrichten; en
2. [paragraaf 5.3.30](#) Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie.

## **Hoofdstuk 5 Activiteiten**

## **Afdeling 5.1 Algemene bepalingen**

### **Artikel 5.1 Toepassingsbereik**

Met uitzondering van [afdeling 5.1](#) en [paragraaf 5.3.1](#) is een paragraaf in dit hoofdstuk alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald.

### **Artikel 5.2 Normadressaat**

Aan de hoofdstukken 4 en 5 wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

### **Artikel 5.3 Maatwerkvoorschriften**

#### **Lid 1**

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de wet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald.

#### **Lid 2**

Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zich daar tegen verzet.

#### **Lid 3**

Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

#### **Lid 4**

Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.

#### **Lid 5**

Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de oogmerken, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling of paragraaf zijn gesteld, in acht genomen.

### **Artikel 5.4 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 titel, afdeling of paragraaf zijn gesteld, is verplicht:

1. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;

2. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
3. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

### **Artikel 5.5 Algemene gegevens bij een melding**

Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:

1. de aanduiding van de activiteit;
2. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
3. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
4. de dagtekening.

### **Artikel 5.6 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden**

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

1. de aanduiding van de activiteit;
2. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
3. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
4. de dagtekening.

### **Artikel 5.7 Gegevens bij het wijzigen van naam, adres of normadressaat**

#### **Lid 1**

Voordat de naam of het adres, bedoeld in de artikelen 5.5 of 5.6, wijzigen, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

#### **Lid 2**

Ten minste vier weken voor de activiteit dooreen ander zal gaan worden verricht, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

### **Artikel 5.8 Gegevens en bescheiden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders**

#### **Lid 1**

Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om te bezien of de algemene regels in dit hoofdstuk en maatwerkvoorschriften op grond van dit hoofdstuk

voor de activiteit toereikend zijn gezien de ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van de fysieke leefomgevingen de ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

#### **Lid 2**

Gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht er redelijkerwijs de beschikking over kan krijgen.

### **Artikel 5.9 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

### **Artikel 5.10 Gelijkwaardige maatregelen (algemeen)**

### **Artikel 5.11 Informeren over een ongewoon voorval**

### **Artikel 5.12 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval**

#### **Lid 1**

Zodra de volgende gegevens en bescheiden bekend zijn, worden ze verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders:

1. informatie over de oorzaken van het ongewoon voorval en de omstandigheden waaronder het ongewoon voorval zich heeft voorgedaan;
2. informatie over de vrijgekomen stoffen en hun eigenschappen;
3. andere gegevens die nodig zijn om de aard en de ernst van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving te kunnen inschatten; en
4. informatie over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om de nadelige gevolgen van het ongewoon voorval te voorkomen als bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet.

#### **Lid 2**

Het eerste lid geldt niet voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteitenleefomgeving.

### **Artikel 5.13 Informeren over bijzondere omstandigheden die geen ongewoon voorval zijn**

### **Artikel 5.14 Maatregelen bij bijzondere omstandigheden in de fysieke leefomgeving**

### **Artikel 5.15 Algemene beoordelingsregel**

#### **Lid 1**

Dit artikel is van toepassing op het verrichten van de activiteiten, bedoeld in:

1. [paragrafen uit hoofdstuk 5 waar het tweede lid voor zou moeten gelden]

#### **Lid 2**

Voor een activiteit als bedoeld in het eerste lid waarvoor overeenkomstig de daarop toepasselijke beoordelingsregels geen omgevingsvergunning kan worden verleend, of die niet overeenkomstig de voor de activiteit geldende algemene regels kan worden uitgevoerd, kan een omgevingsvergunning worden verleend als:

[beoordelingscriteria en aanduiding van het bredere doel (art. 2.2) wat ondanks de genoemde strijd met hoofdstuk 5 toch tot een vergunning kan leiden, bijv.

1. er geen geschikte alternatieven zijn en het doorgang vinden van de activiteit noodzakelijk is met het oog op een van de doelen, bedoeld in artikel 2.1;
2. de voor een of meer omgevingswaarden, bedoeld in artikel <<specificeer>>, of omgevingsdoelen bedoeld in artikel <<specificeer>> nadelige gevolgen van de activiteit niet leiden tot [een overkoepelend belang] of tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties; en
3. het met weigering van de omgevingsvergunning of handhaving van de algemene regel, bedoeld in de aanhef, te dienen belang onevenredig is in verhouding tot het oogmerk van de activiteit.]

### **Lid 3**

Bij de toepassing van het eerste lid, weegt het college van burgemeester en wethouders de rechtstreeks bij de activiteit betrokken omgevingswaarden of omgevingsdoelen, bedoeld in artikel <specificeer>, af voor zover niet uit een instructieregel, dit omgevingsplan of de aard van de betrokken activiteit een beperking voortvloeit.

### **Lid 4**

PM: geen strijd mogelijk met instructieregels Bkl of omgevingsverordening.

## **Artikel 5.16 Inherente afwijkingsmogelijkheid**

### **Lid 1**

Binnen het reserveringsgebied HOV kan een omgevingsvergunning worden verleend voor wonen, met inbegrip van de daarbij behorende bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden, als:

1. in 2030 geen HOV-verbinding is aangelegd binnen het reserveringsgebied HOV;
2. er geen concreet zicht bestaat op de aanleg van een HOV-verbinding; en
3. de doelen, bedoeld in [artikel 4.16](#), onder g en h, op een andere manier dan door het aanleggen van een HOV-verbinding worden bereikt.

### **Lid 2**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit:

1. voldoet aan de regels, bedoeld in [artikel 4.53](#), vijfde lid;
2. noodzakelijk is met het oog op het doel 'voorzien in voldoende



woonruimte'; en

3. niet leidt tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **Afdeling 5.2 Thematische activiteiten**

### **Paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen**

#### **Artikel 5.17 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over:

1. het bouwen van hoofdgebouwen;
2. het bouwen van bedrijfsgebouwen;
3. het bouwen van bijbehorende bouwwerken;
4. het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
5. het bouwen van agrarische bedrijfswoningen; en
6. het bouwen van ruimte-voor-ruimte woningen.

#### **Artikel 5.18 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van [landschappelijke en] stedenbouwkundige waarden;
2. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
3. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
4. het waarborgen van de veiligheid;
5. het voorkomen van hinder en overlast;
6. het beschermen van de gezondheid; en
7. voor zover het gaat om het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen, het bouwen van agrarische bedrijfswoningen en het bouwen van ruimte-voor-ruimte woningen:
  1. het beschermen van het milieu;
  2. het beschermen van de openheid van het landschap;
  3. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
  4. het beschermen van cultuurhistorische waarden; en
  5. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen.

#### **Artikel 5.19 Meetbepalingen**

Bij het bouwen van bouwwerken wordt op de volgende wijze gemeten:

1. bebouwingsgebied: achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
2. bouwhoogte: de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;
3. dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
4. oppervlakte van een bouwwerk: de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; en
5. straatpeil:
  1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; en
  2. 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.

#### **Artikel 5.20 Specifieke zorgplicht**

De specifieke zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor de activiteiten, bedoeld in [artikel 5.17](#), in ieder geval in dat:

1. beschadiging van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen;
2. belemmering van het gebruik van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt; en
3. bij werkzaamheden die kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, alle maatregelen worden getroffen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

#### **Artikel 5.21 Verboden bouwactiviteiten**

De volgende bouwactiviteiten worden niet verricht:

1. bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.15f van het Besluit bouwwerken leefomgeving, die niet voldoen aan de eisen in:
  1. dat artikel; en
  2. de paragrafen [paragraaf 5.2.2](#) tot en met [paragraaf 5.2.10](#); en
2. bouwactiviteiten anders dan de bouwactiviteiten, bedoeld in de paragrafen [paragraaf 5.2.2](#) tot en met [paragraaf 5.2.10](#).

## **Artikel 5.22 Aanvullende beoordelingsregels parkmanagement bedrijventerrein**

### **Lid 1**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk binnen het gebiedstype 'bedrijventerrein' wordt alleen verleend als aan de volgende kwaliteitseisen uit het [PM maatregelpakket parkmanagement] wordt voldaan:

1. het beeldkwaliteitsplan; en
2. PM

### **Lid 2**

Bij de aanvraag van de vergunning wordt aangegeven op welke wijze de aanvraag tegemoet komt aan de gestelde kwaliteitseisen, voor zover deze relevant zijn voor de aangevraagde activiteit.

## **Artikel 5.23 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil**

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt niet begonnen voordat:

1. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
2. het straatpeil is uitgezet.

## **Artikel 5.24 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit**

### **Lid 1**

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

### **Lid 2**

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

## **Artikel 5.25 Aansluiting op distributienet voor gas**

### **Lid 1**

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor gas als:

1. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en
2. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de

aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

**Lid 2**

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

**Artikel 5.26 Aansluiting op distributienet voor warmte**

**Lid 1**

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:

1. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
2. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

**Lid 2**

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

**Lid 3**

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

**Lid 4**

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

**Artikel 5.27 Aansluiting op distributienet voor drinkwater**

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

**Artikel 5.28 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater**

#### Lid 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.

#### Lid 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.

#### Lid 3

Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:

1. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
2. heeft een vloeiend beloop;
3. is waterdicht;
4. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
5. bevat geen beer- of rottingput.

#### Lid 4

Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in [artikel 5.3](#) kan in ieder geval worden bepaald:

1. 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;
2. 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
3. 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 5.29 Bluswatervoorziening**

### **Lid 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.

### **Lid 2**

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

### **Lid 3**

De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

## **Artikel 5.30 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten**

### **Lid 1**

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

### **Lid 2**

Het eerste lid is niet van toepassing:

1. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m<sup>2</sup>, bepaald volgens NEN 6090;
2. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
3. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m<sup>2</sup>, bepaald volgens NEN 6090;
4. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
5. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.

### **Lid 3**

Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:

1. een breedte van ten minste 4,5 m;

2. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
3. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
4. een doeltreffende afwatering.

#### Lid 4

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

#### Lid 5

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

### **Artikel 5.31 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen**

#### Lid 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.

#### Lid 2

Het eerste lid is niet van toepassing:

1. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m<sup>2</sup>, bepaald volgens NEN 6090;
2. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
3. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m<sup>2</sup>, bepaald volgens NEN 6090; of
4. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist

#### Lid 3

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

#### Lid 4

Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in [artikel 5.30](#), derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.

#### Lid 5

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

### **Paragraaf 5.2.2 Hoofdgebouw bouwen - categorie I**

#### **Artikel 5.32 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van hoofdgebouwen binnen het ambtsgebied, met uitzondering van het Woongebied-transformatie.

#### **Artikel 5.33 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
2. het beschermen van cultuurhistorische waarden;
3. beschermen van het woon- en leefklimaat;
4. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken; en
5. het beschermen van de gezondheid.

#### **Artikel 5.34 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen binnen bestaand stedelijk gebied.

#### **Artikel 5.35 Bijzondere aanvraagvereisten**

##### Lid 1

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

1. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
2. de beoogde activiteiten, bedoeld in afdeling 5.3, in het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
3. een opgave van de bruto inhoud in m<sup>3</sup> en de bruto vloeroppervlakte in m<sup>2</sup>;
4. een situatietekening van de bestaande toestanden en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
5. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal



bouwlagen; en

6. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein.

**Lid 2**

Voor de toetsing aan de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

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.

**Artikel 5.36 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

**Lid 1**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een bijdrage levert aan het verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
2. landschappelijke en cultuurhistorische waarden naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;
3. de maatvoering van het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aansluit op de maatvoering van omliggende bebouwing;
4. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;
5. bij vervangende nieuwbouw: de oppervlakte maximaal [x% of x meter] groter is dan het te vervangen hoofdgebouw;
6. de beoogde activiteiten in het aangevraagde bouwwerk in overeenstemming zijn met de regels in afdeling 5.3 die voor het gebiedstype zijn aangewezen; en
7. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

**Lid 2**

Het eerste lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder g, toch moet worden verleend.

## **Paragraaf 5.2.3 Hoofdgebouw bouwen - categorie II**

### **Artikel 5.37 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van hoofdgebouwen binnen Woongebied-Transformatie.

### **Artikel 5.38 Oogmerken**

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

1. het bereiken van een suburbaan woonmilieu in groen-blauwe setting;
2. het bereiken van een hoge architectonische kwaliteit van bouwwerken;
3. het bereiken van een klimaatbestendig woongebied; en
4. het beschermen van cultuurhistorische waarden.

### **Artikel 5.39 Algemene regels voor hoofdgebouwen**

**Lid 1**

Hoekwoningen zijn georiënteerd op twee openbare zijden.

**Lid 2**

Hoofdgebouwen worden binnen het bebouwingsvlak gebouwd.

**Lid 3**

Het aantal woningen binnen Woongebied-Transformatie is niet meer dan 800, waarbij binnen deelgebied II het aantal woningen niet meer is dan 300.

**Lid 4**

De dakvoet van woningen binnen deelgebied II is ten hoogste 6 m.

**Lid 5**

De daknok van woningen binnen deelgebied II is ten hoogste 10 m.

**Lid 6**

Binnen de zone afschermende bebouwing, voor zover gelegen binnen deelgebied II, is de hoogte van woningen ten minste 20 m en ten hoogste 30 m.

**Lid 7**

De hoogte van overige hoofdgebouwen binnen deelgebied II is niet meer dan 12 m.

**Lid 8**

Binnen deelgebied II is de afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrens ten minste [xx] m.

**Artikel 5.40 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen binnen Woongebied-Transformatie.

**Artikel 5.41 Bijzondere aanvraagvereisten**

**Lid 1**

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

1. een opgave van de bouwkosten;
2. de beoogde en de huidige activiteiten met gebruiksruimte in de bouwwerken en bijbehorende locaties waarop de aanvraag betrekking heeft;
3. een opgave van de bruto inhoud in m<sup>3</sup> en de bruto vloeroppervlakte in m<sup>2</sup> van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
4. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
5. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en
6. 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.

**Lid 2**

Voor de toetsing aan de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

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.

#### **Artikel 5.42 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

##### **Lid 1**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. de situering en maatvoering van het aangevraagde bouwwerk op zich zelf als in relatie tot andere bouwwerken naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een bijdrage levert aan het bereiken van een suburbaan woonmilieu;
2. landschappelijke en cultuurhistorische waarden naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;
3. voldaan wordt aan [artikel 5.39](#);
4. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet; en
5. voldaan wordt aan de regels over activiteiten met gebruiksruimte, bedoeld in afdeling 5.3, die voor Woongebied-Transformatie zijn aangewezen.

##### **Lid 2**

In afwijking van het eerste lid wordt een vergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw binnen deelgebied II verleend als:

1. voldaan wordt aan [artikel 5.39](#); en
2. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

##### **Lid 3**

Bij de beoordeling of sprake is van een suburbaan woonmilieu, bedoeld in het eerste lid, onder a, wordt in ieder geval rekening gehouden met de volgende aspecten:

1. het aantal woningen per hectare niet meer is dan 20, tenzij er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders omstandigheden zijn die een groter aantal woningen per hectare rechtvaardigen;
2. op hoeken worden geen blinde kopgevels gebouwd;
3. grondgebonden woningen een zadel- of een lessenaarsdak hebben met een hellingshoek tussen de 30 en 60 graden; en
4. woningen staan niet in één (rooi)lijn, maar verspringen ten opzichte van elkaar, van minimaal 5 meter uit de erfgrens tot maximaal 8 m uit de erfgrens.

#### Lid 4

Onder omstandigheden als bedoeld in het derde lid, onder a, worden in ieder geval verstaan:

1. ligging nabij een halte voor hoogwaardig openbaar vervoer; en
2. het verbeteren van de akoestische kwaliteit met afscherpende bebouwing.

#### Lid 5

In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, en het tweede lid, aanhef en onder a, kan de omgevingsvergunning worden verleend in afwijking [artikel 5.39](#) als daarbij de oogmerken, bedoeld in [artikel 5.38](#), in acht worden genomen.

### **Paragraaf 5.2.4 Agrarische bedrijfswoning bouwen**

#### **Artikel 5.43 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van agrarische bedrijfswoningen.

#### **Artikel 5.44 Plaats en afmetingen**

##### Lid 1

Het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak is één, tenzij anders is bepaald.

##### Lid 2

De afstand ten opzichte van de weg bedraagt [x] m.

##### Lid 3

De hoogte van de dakvoet bedraagt ten hoogste [x] m.

##### Lid 4

De hoogte van de daknok bedraagt ten hoogste [x] m.

##### Lid 5

De inhoud van de woning bedraagt ten hoogste [x] m.

**Lid 6**

Het dak van de woning heeft een hellingshoek van ten hoogste [x].

#### **Artikel 5.45 Materiaal- en kleurgebruik**

**Lid 1**

Voor het materiaal- en kleurgebruik van de gevels geldt:

1. PM

**Lid 2**

Voor het materiaal- en kleurgebruik van het dak geldt:

1. PM

#### **Artikel 5.46 Meldingsplicht**

**Lid 1**

Het is verboden een agrarisch bedrijfsgebouw te bouwen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

**Lid 2**

Een melding bevat:

1. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
2. opgave van de hoogte, breedte en diepte van het bouwwerk;
3. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk;
4. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk; en
5. 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.

### **Paragraaf 5.2.5 Ruimte-voor-ruimte woning bouwen**

#### **Artikel 5.47 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een ruimte-voor-ruimte woning op een agrarisch bouwwerkperceel.

#### **Artikel 5.48 Agrarisch bouwwerkperceel**

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt onder agrarisch bouwwerkperceel

verstaan: aaneengesloten locatie, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfswoning(en) met bijbehorend erf en tuin en andere bouwwerken zijn geconcentreerd.

#### **Artikel 5.49 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een ruimte-voor-ruimtewoning te bouwen op een agrarisch bouwwerkperceel.

#### **Artikel 5.50 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. PM

#### **Artikel 5.51 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. het agrarisch bouwwerkperceel niet optimaal is gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw;
2. de bestaande bedrijfsgebouwen zijn of worden gesloopt, waarbij geldt dat bij sloop van:
  1. 750-2500 m<sup>2</sup>: 1 woning is toegestaan;
  2. 2500-4000 m<sup>2</sup>: 2 woningen zijn toegestaan; en
  3. 4000 m<sup>2</sup> of meer: 3 woningen zijn toegestaan;
3. voldaan wordt aan het beginsel van bebouwingsconcentratie [of: wordt gebouwd binnen het bouwvlak];
4. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
5. omliggende activiteiten niet onevenredig worden beperkt; en
6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast.

### **Paragraaf 5.2.6 Bedrijfsgebouw bouwen**

#### **Artikel 5.52 Aanwijzing activiteiten**

##### **Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bedrijfsgebouwen.

##### **Lid 2**

Deze paragraaf gaat niet over het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen.

#### **Artikel 5.53 Situering en bebouwingsdichtheid**

**Lid 1**

De afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste [x] m.

**Lid 2**

De afstand van een bedrijfsgebouw tot de achterste perceelsgrens bedraagt ten hoogste [x] m.

**Lid 3**

Van de oppervlakte van een perceel wordt ten hoogste [x]% bebouwd met bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen en luifels.

**Artikel 5.54 Afmetingen**

**Lid 1**

De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt ten hoogste [x] m.

**Lid 2**

Met een maatwerkvoorschrift wordt alleen afgeweken van het eerste lid, als:

1. de bouwhoogte van ten hoogste [x] m is;
2. de afwijking betrekking heeft op ten hoogste [x]% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen op een perceel;
3. door maatregelen of op een andere manier onevenredige hinder voor belanghebbenden wordt voorkomen;
4. de hogere bouwhoogte uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit inpasbaar is; en
5. aan de volgende kwaliteitseisen uit het [PM maatregelpakket parkmanagement] wordt voldaan:
  1. het beeldkwaliteitsplan; en
  2. PM

**Artikel 5.55 Uiterlijk**

Een bedrijfsgebouw voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen, bedoeld in [PM].

**Artikel 5.56 Blauw-groen dak**

**Lid 1**

Met het oog op het beperken van wateroverlast wordt bij nieuwbouw van een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ten minste [x] m<sup>2</sup> voorzien in de aanleg van een blauw-groen dak.



**Lid 2**

Het dak heeft een bergingscapaciteit van ten minste [x] mm.

**Lid 3**

De bergingscapaciteit is tussen [x] en [x] dagen weer volledig beschikbaar.

**Artikel 5.57 Energieprestatie kantoorgebouwen**

**Lid 1**

Een gebouw, of gedeelte daarvan, met een bruto vloeroppervlakte van tenminste 100 m<sup>2</sup> voor kantooractiviteiten, wordt alleen gebouwd als dit:

1. een energiebehoefte heeft van niet meer dan 70 kWh/m<sup>2</sup> per jaar;
2. een primair fossiel energiegebruik heeft van niet meer dan 30 kWh/m<sup>2</sup> per jaar; en
3. voor minimaal 40% van de jaarlijkse energiebehoefte wordt voorzien van energie uit hernieuwbare bronnen die op het eigen bouwperceel wordt gewonnen.

**Lid 2**

Voor de toepassing van het eerste lid wordt gebruik gemaakt van de rekenregels, bedoeld in artikel 4.151, vijfde lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

**Artikel 5.58 MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) kantoorgebouwen**

**Lid 1**

Een gebouw, of gedeelte daarvan, met een bruto vloeroppervlakte van tenminste 100 m<sup>2</sup> voor kantooractiviteiten, wordt alleen gebouwd als wordt voldaan een milieuprestatie van ten hoogste 0,9.

**Lid 2**

Voor de toepassing van het eerste lid wordt gebruik gemaakt van de rekenregels, bedoeld in artikel 4.160 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

**Paragraaf 5.2.7 Agrarisch bedrijfsgebouw bouwen**

**Artikel 5.59 Aanwijzing activiteiten**

**Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen.

**Lid 2**

Deze paragraaf is niet van toepassing op het bouwen van agrarische

bedrijfswoningen.

#### **Artikel 5.60 Plaats en afmetingen**

##### **Lid 1**

Per bouwvlak wordt ten hoogste één woning gebouwd, tenzij anders is bepaald.

##### **Lid 2**

De hoogte van de dakvoet bedraagt ten hoogste [x] m.

##### **Lid 3**

De hoogte van de daknok bedraagt ten hoogste [x] m.

##### **Lid 4**

De hellingshoek bedraagt ten hoogste [x] m.

##### **Lid 5**

De onderlinge afstand tussen gebouwen is ten minste [x] m.

##### **Lid 6**

Er wordt gebouwd binnen het bouwvlak.

#### **Artikel 5.61 Materiaal- en kleurgebruik**

##### **Lid 1**

Voor het materiaal- en kleurgebruik van gevels geldt:

1. gevels worden opgetrokken uit [roodbruin metselwerk, gepotdekseld hout in een zwarte kleur meteen plint van roodbruin metselwerk of damwandprofielplaten met een plint van roodbruinmetselwerk of beton met een kleurtoeslag (donkergrijs of antraciet)];
2. beplating van gevels wordt uitgevoerd in [de RAL-kleuren 6012 of donkerder groen en 9005(zwart)]; en
3. deuren en roosters hebben dezelfde kleurstelling als de gevels.

##### **Lid 2**

Voor het materiaal- en kleurgebruik van daken geldt:

1. het dakvlak wordt uitgevoerd in [mat rode gebakken dakpannen of blauw gesmoorde dakpannen zonder afwerking in een klassiek formaat of golfplaten (staal of cementgebonden)];
2. de beplating van daken is uitsluitend [RAL 7016 of donkerder grijs];

3. de beplating van daken heeft een voldoende diepe profilering; en
4. dakdoorvoerende elementen hebben dezelfde kleurstelling als de dakvlakken.

#### **Artikel 5.62 Lichtplaten in het dakvlak**

##### **Lid 1**

Lichtplaten beslaan in verticale zin maximaal tweederde deel van het dakvlak, gerekend van de goot tot de nok, en bevinden zich in het midden tussen de goot en de nok.

##### **Lid 2**

De breedte van ligplaten is maximaal [x] m.

##### **Lid 3**

De afstand van de lichtplaten tot de dakrand aan de kopgevel is minimaal [x] m

##### **Lid 4**

De onderlinge afstand tussen lichtplaten in horizontale zin is minimaal [x] m.

##### **Lid 5**

De lichtplaten zijn in horizontale zin regelmatig over het dakvlak verdeeld.

#### **Artikel 5.63 Singelbeplanting**

##### **Lid 1**

Het bedrijfsgebouw wordt aan ten minste [x] zijden van singelbeplanting voorzien.

##### **Lid 2**

De singelbeplanting is ten minst [x] m breed.

##### **Lid 3**

De singelbeplanting bestaat uit een mix van inheemse soorten.

##### **Lid 4**

De singelbeplanting wordt duurzaam in stand gehouden.

#### **Artikel 5.64 Meldingsplicht**

##### **Lid 1**

Het is verboden een agrarisch bedrijfsgebouw te bouwen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

**Lid 2**

Een melding bevat:

1. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
2. opgave van de hoogte, breedte en diepte van het bouwwerk;
3. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk;
4. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk; en
5. 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.

## **Paragraaf 5.2.8 Bijbehorend bouwwerk bouwen**

### **Artikel 5.65 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

### **Artikel 5.66 Algemene regels bijbehorend bouwwerk achtererfgebied**

**Lid 1**

Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied staat het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding op de grond en op een afstand van meer dan [x] m vanaf openbaar toegankelijk gebied.

**Lid 2**

Voor zover wordt gebouwd op een afstand van ten hoogste [x] m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding niet hoger dan:

1. [x] m;
2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
3. het hoofdgebouw.

**Lid 3**

Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan [x m] van het oorspronkelijk hoofdgebouw en voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding hoger is dan 3 m:

1. wordt deze voorzien van een schuin dak;

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

**Lid 4**

Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan [x] m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

**Lid 5**

De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

1. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m<sup>2</sup>: [x] % van dat bebouwingsgebied;
2. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m<sup>2</sup> en kleiner dan of gelijk aan 300 m<sup>2</sup>: [x] m<sup>2</sup>, vermeerderd met [x]% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>; en
3. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup>: [x] m<sup>2</sup>, vermeerderd met [x]% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal [x] m<sup>2</sup>.

**Lid 6**

Voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding wordt voorzien van een buitenruimte, is deze op de grond gelegen.

**Lid 7**

Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding ligt aan of bij, of is een uitbreiding van, een hoofdgebouw, anders dan:

1. een woonwagen;
2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben; en
3. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.

**Lid 8**

Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk wordt voldaan aan [paragraaf 5.3.20](#) Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen.

## **Artikel 5.67 Algemene regels bijbehorend bouwwerk voorerfgebied**

### **Lid 1**

Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het voorerfgebied staat het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding op de grond en is deze niet breder dan [x]% van de voorgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw.

### **Lid 2**

Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding wordt gebouwd op een afstand van niet meer dan [x] m van het oorspronkelijk hoofdgebouw.

### **Lid 3**

Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding is niet hoger dan:

1. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
2. het hoofdgebouw.

### **Lid 4**

Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding wordt gebouwd met een rechthoekige plattegrond.

### **Lid 5**

Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding wordt voorzien van een gemetselde borstwering en is daarboven zo transparant mogelijk.

### **Lid 6**

Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding ligt aan of bij, of is een uitbreiding van, een hoofdgebouw, anders dan:

1. een woonwagen;
2. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben; en
3. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.

### **Lid 7**

Het materiaalgebruik, de kleur en de detaillering van het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding is afgestemd op het hoofdgebouw.

### **Lid 8**

Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk wordt voldaan aan [paragraaf 5.3.20](#) Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen.

#### **Artikel 5.68 Algemene regels isoleren bouwwerk aan de buitenzijde**

##### **Lid 1**

Met het oog op het verbeteren van de energieprestatie van een hoofdgebouw kan de gevel van een gebouw worden verplaatst, als de gevel wordt gebouwd op een afstand van niet meer dan 0,5 m van de oorspronkelijke gevel.

##### **Lid 2**

De daknok- of bouwhoogte kan worden verhoogd met ten hoogste 0,5 m ten opzichte van de oorspronkelijke daknok- of bouwhoogte.

##### **Lid 3**

Het materiaalgebruik, de detaillering, de profilering en de vormgeving van de nieuwe gevel zijn gelijkwaardig aan de oorspronkelijke gevel.

##### **Lid 4**

Het materiaalgebruik, de detaillering, de profilering en de vormgeving van het nieuwe dak zijn gelijkwaardig aan het oorspronkelijke dak.

#### **Artikel 5.69 Algemene regels dakkapel**

##### **Lid 1**

Bij het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, wordt de dakkapel voorzien van een plat dak.

##### **Lid 2**

De dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet hoger dan [x] m.

##### **Lid 3**

De onderzijde van de dakkapel ligt meer dan [x] m boven de dakvoet.

##### **Lid 4**

De bovenzijde van de dakkapel ligt meer dan [x] m onder de daknok.

##### **Lid 5**

De zijanten van de dakkapel liggen meer dan [x] m van de zijanten van het dakvlak.

##### **Lid 6**

Het materiaalgebruik, de detaillering, de profilering en de vormgeving van de dakkapel zijn gelijkwaardig aan het hoofdgebouw.

#### **Artikel 5.70 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk te bouwen, als niet wordt voldaan aan de algemene regels, bedoeld in de artikelen [artikel 5.66](#) tot en met [artikel 5.69](#).

#### **Artikel 5.71 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

##### **Lid 1**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
2. de beoogde activiteiten, bedoeld in afdeling 5.3, in het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
3. een opgave van de bruto inhoud in m<sup>3</sup> en de bruto vloeroppervlakte in m<sup>2</sup>;
4. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
5. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen; en
6. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein.

##### **Lid 2**

Ten behoeve van de toetsing aan de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, worden ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

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.

#### **Artikel 5.72 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

##### **Lid 1**



De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders past binnen de stedenbouwkundige structuur;
2. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast; en
3. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de reguliere omgevingskwaliteit, in ieder geval beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.

**Lid 2**

Het eerste lid, aanhef en onder d, is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder d, toch moet worden verleend.

## **Paragraaf 5.2.9 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen**

### **Artikel 5.73 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **Artikel 5.74 Algemene regels bouwwerken geen gebouwen zijnde**

**Lid 1**

De afstand van een bouwwerk geen gebouw zijnde tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten hoogste [x] m.

**Lid 2**

De afstand van een bouwwerk geen gebouw zijnde tot de achterste perceelgrens bedraagt ten hoogste [x] m.

**Lid 3**

Van de oppervlakte van een perceel wordt maximaal [x]% bebouwd met bouwwerken geen gebouw zijnde, inclusief overkappingen en luifels.

**Lid 4**

De bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde bedraagt ten hoogste:

1. [x] m voor [x];
2. [x] m voor [x];

**Lid 5**

Dit artikel is niet van toepassing op het bouwen van erf- en perceelafscheidings.

#### **Artikel 5.75 Algemene regels erf- en perceelafscheidings**

##### **Lid 1**

Bij het bouwen van een erf- of perceelafscheiding is deze hoger dan 1 m maar niet hoger dan [x] m.

##### **Lid 2**

De erf- of perceelafscheiding wordt gebouwd op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.

##### **Lid 3**

De erf- of perceelafscheiding wordt gebouwd achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied.

#### **Artikel 5.76 Algemene regels bouwhoogte silo's**

##### **Lid 1**

Dit artikel is van toepassing op het bouwen van silo's in het buitengebied - agrarisch.

##### **Lid 2**

In afwijking van [artikel 5.74](#), eerste lid, is de bouwhoogte van sleufsilos ten hoogste [x] m.

##### **Lid 3**

In afwijking van [artikel 5.74](#), eerste lid, is de bouwhoogte van overige silos en melktanks ten hoogste [x] m.

#### **Artikel 5.77 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk geen gebouw zijnde te bouwen, als daarbij niet wordt voldaan aan de de artikelen [5.74](#) tot en met [5.76](#).

#### **Artikel 5.78 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. PM

#### **Artikel 5.79 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. PM

## **Paragraaf 5.2.10 Geluidsscherm bouwen**

### **Artikel 5.80 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een geluidsscherm.

### **Artikel 5.81 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
2. het bereiken van een aanvaardbaar akoestisch klimaat; en
3. de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

### **Artikel 5.82 Algemene regels**

#### **Lid 1**

Het geluidsscherm is niet hoger dan 6 m.

#### **Lid 2**

Het geluidsscherm voldoet aan de  
Richtlijnen Geluidbeperkende Constructies langs Wegen.

#### **Lid 3**

Het geluidsscherm wordt  
voorzien van groenblijvende beplanting, tenzij binnen [xx] m van het  
geluidsscherm geen gebouwen aanwezig zijn.

### **Artikel 5.83 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een geluidsscherm te bouwen als niet voldaan wordt aan de regels, bedoeld in [artikel 5.82](#).

### **Artikel 5.84 Bijzondere aanvraagvereisten**

### **Artikel 5.85 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidsscherm wordt alleen verleend als het bouwwerk geen onevenredige inbreuk maakt op de oogmerken bedoeld in [artikel 5.81](#).

### **Artikel 5.86 Maatwerkvoorschriften**

Een maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 5.4 wordt alleen gesteld als advies is ingewonnen bij de Veiligheidsregio.

## **Paragraaf 5.2.11 Bouwwerk in stand houden**

### **Artikel 5.87 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het in stand houden van bouwwerken.

### **Artikel 5.88 Repressief omgevingskwaliteit**

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken is niet in ernstige mate in strijd met de reguliere omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:

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

### **Artikel 5.89 In stand houden geluidscherm**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' wordt een geluidscherm in stand gehouden, dat voldoet aan de volgende eisen:

1. de lengte bedraagt [x] m;
2. de massa van het scherm bedraagt 10 kg/m<sup>2</sup>; en
3. het scherm is vrij van kieren en naden.

## **Paragraaf 5.2.12 Bouwrijp maken**

### **Artikel 5.90 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwrijp maken binnen Woongebied-Transformatie.

### **Artikel 5.91 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van cultuurhistorische waarden in de vorm van de dijkzone en het slotenpatroon;
2. het bereiken van een hoge kwaliteit van het openbaar gebied;
3. het bevorderen van sociale ontmoeting en bewegen in de openbare ruimte op loopafstand;
4. het beschermen tegen gevolgen van hevige neerslag, langdurige droogte, hittestress en overstroming;
5. het bereiken van een energieneutrale gebouwde omgeving;

6. het bevorderen van openbaar vervoer en fietsgebruik; en
7. het beschermen van archeologische waarden.

#### **Artikel 5.92 Bouwrijp maken**

Onder bouwrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van werken en werkzaamheden gericht om het geschikt maken van locaties om te bouwen, waaronder:

1. het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels;
2. het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein;
3. het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
4. het dempen van sloten en watergangen;
5. het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
6. het afvoeren van grondwater;
7. het aanleggen van duikers, rioleringen en gemalen, persleidingen;
8. het aanleggen van bouwwegen;
9. het aanleggen en inrichten van bouwpercelen; en
10. overige voorkomende werkzaamheden.

#### **Artikel 5.93 Aanwijzing vergunningplicht**

##### **Lid 1**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning locaties binnen Woongebied-Transformatie bouwrijp te maken.

##### **Lid 2**

Het verbod bedoeld in het eerste lid geldt niet voor locaties binnen deelgebied 2.

#### **Artikel 5.94 Bijzondere aanvraagvereisten**

##### **Lid 1**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een inrichtingstekening (1:1000) verstrekt met daarop:

1. de ligging van bestaande en te graven watergangen;
2. de ligging van te behouden en nieuwe wegen, fiets- en wandelpaden;
3. de ligging van het hoofdtracé van kabels en leidingen;
4. de ligging van het hoofdriool;

5. het uitgiftepeil; en
6. de ligging van gronden die zijn aangewezen voor groen.

**Lid 2**

Bij de aanvraag wordt tevens een beschrijving gevoegd van het toekomstige energiesysteem, waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan:

1. de keuze van het energiesysteem;
2. hoe het energiesysteem bijdraagt aan een betrouwbare, betaalbare, duurzame en rechtvaardige energievoorziening; en
3. de samenhang en afstemming met de energiesystemen met andere deelgebieden.

**Artikel 5.95 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

**Lid 1**

Een omgevingsvergunning voor het bouwrijp maken wordt alleen verleend als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders sprake is van:

1. een klimaatbestendige inrichting;
2. voldoende oppervlaktewater;
3. een energieneutrale gebouwde omgeving;
4. een doelmatige wegenstructuurpassend bij een suburbaan woongebied;
5. een doelmatige aanleg van kabels en leidingen; en
6. een doelmatig rioolstelsel.

**Lid 2**

Bij de beoordeling of sprake is van een klimaatbestendige inrichting houdt het college rekening met de volgende richtlijnen:

1. er wordt minimaal 44 mm hemelwaterberging op privaat terrein wordt vastgehouden, gerekend ten opzichte van het dakoppervlak van bouwwerken op het terrein of een gelijkwaardige collectieve oplossing;
1. bij een bui van 90 mm/u treedt geen instroom van water in gebouwen op en blijven wijkontsluitingswegen begaanbaar voor nooddiensten in het ontwikkelgebied;
2. er binnen Woongebied-Transformatie 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag wordt geïnfilteerd; en
3. binnen Woongebied-Transformatie 40% van de gronden op natuurlijke wijze groen of blauw wordt ingericht.

**Lid 3**

Het bevoegd gezag kan in afwijking van het tweede lid, aanhef en onder d, kiezen voor een andere warmtewerende of verkoelende inrichting, als de eis van 40%, bedoeld in het tweede lid, aanhef en onder d, redelijkerwijs niet toe te passen is.

#### Lid 4

Er is in ieder geval sprake van een doelmatige aanleg van kabels en leidingen en riolering als:

1. ruimte aanwezig is voor ondergrondse infrastructuur van alle disciplines om voldoende capaciteit te leveren aan alle woningen per gebied en naar achterliggende gebieden;
2. minimaal ruimte is voor de volgende ondergrondse infra: water, elektra, telecom, stadsverwarming, riolering (waaronder een persriool) en kabels en/of leidingen nodig voor energie;
3. de minimale breedte bij een recht tracé is 8,0 meter waarbij alleen de disciplines stadsverwarming en (pers)riolen onder gesloten verharding (asfalt) mogen liggen;
4. het tracé (toekomstige) gemeentegrond is en vrij van obstakels;
5. bij bochten in het tracé meer ruimte aanwezig is, hoofdzakelijk omdat rioolstrengen in rechte lengtes worden gelegd, met bij iedere knik een put;
6. uitgangspunt is dat er aan alle ondergrondse infra kan worden gewerkt zonder schade te veroorzaken aan andere kabels en leidingen en in het belang van de veiligheid van de werknemer; en
7. doorkoppeling mogelijk is tussen de deelgebieden.

### **Paragraaf 5.2.13 Woonrijp maken**

#### **Artikel 5.96 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het woonrijp maken binnen Woongebied-Transformatie, met uitzondering deelgebied II.

#### **Artikel 5.97 Woonrijp maken**

Onder woonrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van werken en werkzaamheden voor het inrichten of herinrichten van de openbare ruimte, waaronder:

1. het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen met bijbehorende verkeers- en verkeersregulerende voorzieningen;
2. het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
3. het plaatsen van straatmeubilair, speelvoorzieningen, hondentoiletten, sierende elementen en afrastering;
4. het aanleggen van groenvoorzieningen; en
5. het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen.

## **Artikel 5.98 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van cultuurhistorische waarden in de vorm van de dijkzone en het slotenpatroon;
2. het bereiken van een hoge kwaliteit van het openbaar gebied;
3. het bevorderen van sociale ontmoeting en bewegen in de openbare ruimte op loopafstand;
4. het beschermen tegen gevolgen van hevige neerslag, langdurige droogte, hittestress en overstroming;
5. het bevorderen van openbaar vervoer en fietsgebruik; en
6. het beschermen van archeologische waarden.

## **Artikel 5.99 Aanwijzing vergunningplicht**

### **Lid 1**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning locaties binnen Woongebied-Transformatie woonrijp te maken.

### **Lid 2**

Het verbod geldt niet voor zover het woonrijp maken betrekking heeft op het bouwen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedoeld in artikel 2.15f van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

## **Artikel 5.100 Bijzondere aanvraagvereisten**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een inrichtingstekening (1:1000) verstrekt met daarop:

1. de ligging van te behouden en nieuwe wegen, fiets- en wandelpaden;
2. de ligging van nieuwe sport- en speelplaatsen en de inrichting daarvan;
3. een akoestisch onderzoek, waaruit de geluidbelasting ter plaatsen van sport- en speelplaatsen blijkt;
4. het type bestrating van wegen, fiets- en voetpaden; en
5. de ligging van gronden die zijn aangewezen voor groen.

## **Artikel 5.101 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

### **Lid 1**

Een omgevingsvergunning voor het woonrijp maken wordt alleen verleend als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders sprake is van:

1. een klimaatbestendige inrichting;



2. voldoende wandel- en fietspaden;
3. een doelmatige wegenstructuur passend bij een suburbaan woongebied;
4. voldoende sport- en speelplaatsen;
5. een goede omgevingskwaliteit; en
6. voldoende toegankelijkheid van de buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

**Lid 2**

Bij de beoordeling of sprake is van een klimaatbestendige inrichting houdt het college rekening met de volgende richtlijnen:

1. minimaal 44 mm hemelwaterberging op privaat terrein wordt vastgehouden, gerekend ten opzichte van het dakoppervlak van bouwwerken op het terrein of een gelijkwaardige collectieve oplossing;
2. bij een bui van 90 mm/u treedt geen instroom van water in gebouwen op en blijven wijkontsluitingswegen begaanbaar voor nooddiensten in het ontwikkelgebied;
3. 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag wordt geïnfiltreerd; en
4. 40% van de gronden op natuurlijke wijze groen of blauw wordt ingericht.

**Lid 3**

Bij de beoordeling of sprake is van voldoende wandel- en fietspaden houdt het college in ieder geval rekening met de volgende richtlijnen:

1. iedere woning heeft binnen 250 meter toegang tot een doorgaande fietsroute en het wandelnetwerk;
2. de aanleg en instandhouding van een fietsnetwerk met aansluitingen op [xx] doorgaande fietsroutes met de omliggende woongebieden;
3. de aanleg en instandhouding van een wandelnetwerk in de vorm van paden voor voetgangers die onderling met elkaar verbonden zijn en aansluiten op al gerealiseerde wandelroutes en de wandelpaden; en
4. het behoud van de [xx-weg] als doorgaande oost-west georiënteerde fietsroute.

**Lid 4**

Bij de beoordeling of sprake is van voldoende sport- en speelplaatsen houdt het college rekening met de volgende richtlijnen:

1. minimaal 5% van 'Woongebied-Transformatie' is ingericht voor speel- en beweegplekken waarvan 3% buitenspeelruimte is voor de leeftijd 0 – 19 jaar;
2. speelvoorzieningen voor alle leeftijden zijn op loopafstand aanwezig;

3. de speel- en beweegplekken grenzen niet direct aan een weg of fietspad, tenzij ze zijn afgeschermd;
4. de speelplekken zijn ingericht op verblijf en ontmoeting;
5. de speel- en beweegplek zijn door langzaam verkeerroutes met elkaar verbonden;
6. iedere woning heeft binnen 250 meter toegang tot een langzaam verkeersroute;
7. de fietsroutes zijn voldoende breed:
  1. voor fietsers, skaters, steppers, hardlopers en wandelaars van alle leeftijden; en
  2. om gelijkwaardige gebruikers in tegengestelde richting elkaar te kunnen laten passeren;
8. er zijn bomen aangeplant die spelen en bewegen in de schaduw mogelijk maken; en
9. binnen maximaal 500 meter van elke woning is in het openbaar gebied een speel- en beweegplek van minimaal 400 m<sup>2</sup> aanwezig waar de geluidbelasting per bron voldoet aan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

## **Paragraaf 5.2.14 Bouwwerk slopen**

### **Artikel 5.102 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het slopen van bouwwerken.

### **Artikel 5.103 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het waarborgen van de veiligheid;
2. het waarborgen van het woon- en leefklimaat;
3. het beschermen van de gezondheid;
4. het beschermen van landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden;
5. het beschermen van het milieu;
6. het beheer van watersystemen;
7. de afwikkeling van het verkeer;
8. het functioneren van nutsvoorzieningen; en
9. PM

### **Artikel 5.104 Specifieke zorgplicht**

De specifieke zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor het slopen van bouwwerken in ieder geval in dat:

1. beschadiging van bestaande werken die niet tot de sloopwerken behoren, zoveel mogelijk wordt voorkomen, beperkt of hersteld; en
2. belemmering van het gebruik van bestaande werken zoveel mogelijk wordt voorkomen of beperkt.

#### **Artikel 5.105 Beoordelingsregel slopen bedrijventerrein**

##### **Lid 1**

Een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt binnen een bedrijventerrein alleen verleend als wordt voldaan aan de volgende kwaliteitseisen uit het [PM maatregelpakket parkmanagement]:

1. kansen lokaal hergebruik sloopmaterialen; en
2. PM.

##### **Lid 2**

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt aangegeven op welke wijze de aanvraag tegemoet komt aan de gestelde kwaliteitseisen, voor zover deze relevant zijn voor de aangevraagde activiteit.

#### **Paragraaf 5.2.15 Gebruik van open erven en terreinen**

##### **Artikel 5.106 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het gebruiken van open erven en terreinen.

##### **Artikel 5.107 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. PM

##### **Artikel 5.108 Specifieke zorgplicht**

##### **Lid 1**

De specifieke zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor het gebruiken van een open erf of terrein in ieder geval in dat:

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

kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren; en

3. degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren.

**Lid 2**

Het eerste lid, aanhef en onder c, gaat in ieder geval over overlast of hinder door:

1. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
3. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt

**Artikel 5.109 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken**

**Lid 1**

Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 5.78 aanwezig.

Tabel 5.78

<b>ADR-klasse</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Verpakkingsgroep</b>	<b>Toegestane maximumhoeveelheid</b>
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

<b>ADR-klasse</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Verpakkingsgroep</b>	<b>Toegestane maximumhoeveelheid</b>
4.1, 4.2, 4.3	<p>4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders</p> <p>4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diëthylzink</p> <p>4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide</p>	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

**Lid 2**

Het eerste lid is niet van toepassing als:

1. de in tabel 22.2.1 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
2. 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
3. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.

### Lid 3

Het eerste lid is niet van toepassing op:

1. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
2. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkeld toestel;
3. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
4. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
5. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
6. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.

### Lid 4

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

### Lid 5

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

## **Artikel 5.110 Bouwveiligheid nabijgelegen bouwwerk**

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

## **Paragraaf 5.2.16 Woonruimte toevoegen**

### **Artikel 5.111 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van nieuwe [woonruimte](#) binnen Woongebied-Transformatie.

### **Artikel 5.112 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het bieden van voldoende woonruimte;
2. het voorzien in de behoefte aan kwalitatief hoogwaardig wonen; en

3. een gevarieerd aanbod aan woonruimte.

#### **Artikel 5.113 Regels over woningbouwcategorieën**

Bij het toevoegen van woonruimte binnen Woongebied-Transformatie is het percentage woningen in de geliberaliseerde middenhuur ten minste [xx] %.

#### **Artikel 5.114 Melding toevoegen woonruimte**

##### **Lid 1**

Het is verboden woonruimte toe te voegen zonder dit ten minste 4 weken voor het begin ervan te melden.

##### **Lid 2**

Een melding bevat:

1. het aantal woningen dat wordt toegevoegd; en
2. de categorie waar de woonruimte onder valt.

#### **Artikel 5.115 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning woonruimte toe te voegen als niet voldaan wordt aan [artikel 5.113](#).

#### **Artikel 5.116 Bijzondere aanvraagvereisten**

#### **Artikel 5.117 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

### **Paragraaf 5.2.17 Woonruimte wijzigen**

#### **Artikel 5.118 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het wijzigen van [woonruimte](#).

#### **Artikel 5.119 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het bereiken en in stand houden van voldoende woonruimte;
2. een gevarieerde woningvoorraad; en
3. een goed woon- en leefklimaat.

#### **Artikel 5.120 Aanwijzing vergunningplicht**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

1. een bestaand gebouw om te zetten of omgezet te houden in woonruimte;
2. een woonruimte aan de woonruimtevoorraad te onttrekken of onttrokken te houden, tenzij er sprake is van [shortstay, vakantieverhuur, een beroep

- of bedrijf aan huis etc];
3. een woonruimte met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden;
  4. een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden ten behoeve van de huisvesting van meer dan twee personen; en
  5. een woonruimte te splitsen tot twee of meer woonruimten of in die verbouwde staat te houden.

#### **Artikel 5.121 Bijzondere aanvraagvereisten**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw in de huidige en beoogde situatie;
2. de wijze waarop het terrein ontsloten wordt;
3. de reeds aanwezige parkeerplaatsen en nieuw te realiseren parkeerplaatsen;
4. de volgende gegevens over de huidige situatie:
  1. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw;
  2. de huur- of koopprijs;
  3. aantal kamers;
  4. gebruiksoppervlakte; en
  5. staat van onderhoud;
5. de volgende gegevens over de beoogde situatie:
  1. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw;
  2. een situatietekening waaruit de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken blijkt;
  3. een geluidsisolatieplan of meetrapport; en
  4. een compensatievoorstel;
6. de volgende gegevens bij een voorgenomen samenvoeging:
  1. de verwachte huur- of koopprijs;
  2. de naam van de toekomstige bewoner(s);
  3. de omvang van het huishouden van de toekomstige bewoners; en
  4. een schriftelijke verklaring van toestemming van de verhuurder; en
7. de volgende gegevens bij een voorgenomen splitsing:



1. een splitsingsplan dat voldoet aan artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en het krachtens dat artikel vastgestelde besluit over splitsing in appartementsrechten, waarin de indeling en met de splitsing beoogde eigendomswijzigingen zijn aangegeven op ten minste de schaal 1 :100;
2. een bouwkundig rapport niet ouder dan 6 maanden waaruit afdoende blijkt dat de toestand van het gebouw zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud niet tegen splitsing verzet, dan wel hoe het gebouw hiertoe zal worden aangepast;
3. een funderingsrapport niet ouder dan 6 maanden waaruit blijkt dat het aannemelijk is dat de fundering binnen 25 jaar geen onderhoud behoeft; en
4. een keuringsrapport gas en elektra niet ouder dan 6 maanden van een erkend keuringsbedrijf waaruit blijkt dat de gas- en elektra-installatie voldoet aan de eisen gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

#### **Artikel 5.122 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

##### **Lid 1**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. het woon- en leefmilieu;
  2. de privacy van omwonenden; en
  3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. het een gebied betreft waarvoor een maximum aantal [om te zetten, samen te voegen, te onttrekken te splitsen] woningen is vastgesteld en dit quotum met inwilliging van de aanvraag niet wordt overschreden;
3. het belang van het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig wordt geschaad; en
4. de aanvrager bereid is financiële compensatie te betalen.

##### **Lid 2**

Het college stelt beleidsregels op, waarin in ieder geval zijn opgenomen:

1. criteria wanneer sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu;
2. normen voor geluidisolatie; en
3. de gebruiksoppervlakte van de woonruimte.

#### **Artikel 5.123 Financiële compensatie**

#### Lid 1

De financiële compensatie, bedoeld in [artikel 5.122](#), eerste lid, onder d, voor een onbeperkt geldende vergunning bestaat uit het betalen van de volgende bedragen per vierkante meter:

1. € [x] voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van zelfstandige woonruimte;
2. € [x] voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken aan de woonbestemming van onzelfstandige woonruimte;
3. € [x] voor het samenvoegen; en
4. € [x] voor het omzetten van woonruimte.

#### Lid 2

Als een vergunning wordt verleend die in geldigheidsduur is beperkt, bestaat de financiële compensatie uit een bedrag van 10% per jaar van het bedrag, bedoeld in het eerste lid.

#### Lid 3

Het fonds dat door deze compensatiegelden wordt gevormd, kan uitsluitend in het kader van de volkshuisvesting worden aangewend.

### **Paragraaf 5.2.18 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen**

#### **Artikel 5.124 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

#### **Artikel 5.125 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
2. het beschermen van de gezondheid; en
3. ruimte bieden aan economische activiteiten.

#### **Artikel 5.126 Algemene regels uitoefenen beroep of bedrijf aan huis**

##### Lid 1

Een beroep of bedrijf aan huis wordt door de bewoner zelf uitgeoefend.

##### Lid 2

Het beroep of bedrijf aan huis wordt in de woonruimte of in een bijbehorend bouwwerk bij de woonruimte uitgeoefend.

#### Lid 3

De oppervlakte waarop het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend, is ten hoogste [xx] m<sup>2</sup> often hoogste [xx]% van de bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken.

#### Lid 4

De verkeersaantrekkende werking van het beroep of bedrijf aan huis is ten hoogste [x] motorvoertuigen per etmaal.

#### Lid 5

Er wordt voldaan aan [paragraaf 5.3.15](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen en [paragraaf 5.3.16](#) Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I.

### **Paragraaf 5.2.19 Objecten plaatsen op de weg - categorie I**

#### **Artikel 5.127 Aanwijzing activiteiten**

##### Lid 1

Deze paragraaf gaat over het plaatsen van objecten op de openbare weg in beheer bij de gemeente binnen [amtsgebied, met uitzondering van deelgebied I].

##### Lid 2

Deze paragraaf gaat niet over:

1. het aanbrengen van terrassen, bedoeld in artikel PM; en
2. het parkeren van voertuigen, bedoeld in [artikel 5.149](#).

#### **Artikel 5.128 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
2. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
3. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
4. het beperken van hinder; en
5. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

#### **Artikel 5.129 Specifieke zorgplicht**

De zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor het plaatsen van objecten op de openbare weg [in ieder geval] in dat:

1. voldoende vrije doorgang voor hulpdiensten en op voetpaden overblijft;
2. de vrije toegang tot brandputten en vluchtroutedeuren is geborgd;
3. objecten voldoende zichtbaar zijn; en
4. objecten stabiel worden geplaatst.

## **Paragraaf 5.2.20 Objecten plaatsen op de weg - categorie II**

### **Artikel 5.130 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het plaatsen van objecten op de openbare weg in beheer bij de gemeente binnen [deelgebied I].

### **Artikel 5.131 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
2. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
3. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
4. het beperken van hinder; en
5. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

### **Artikel 5.132 Specifieke zorgplicht**

De specifieke zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor het plaatsen van objecten op de openbare weg [in ieder geval] in dat:

1. voldoende vrije doorgang voor hulpdiensten en op voetpaden overblijft;
2. de vrije toegang tot brandputten en vluchtroutedeuren is geborgd;
3. objecten voldoende zichtbaar zijn; en
4. objecten stabiel worden geplaatst.

### **Artikel 5.133 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

#### **Lid 1**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een object te plaatsen op de weg binnen [deelgebied I] als dat object:

1. langer is dan [x] m;
2. breder is dan [x] m;
3. hoger is dan [x] m, tenzij het gaat om een bouwsteiger; of

4. langer dan [x] dagen/weken op dezelfde locatie wordt geplaatst.

**Lid 2**

Het verbod geldt niet voor activiteiten die worden verricht door of namens de overheid in het kader van haar publieke taken.

**Artikel 5.134 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt:

1. een tekening of ingetekende luchtfoto verstrekt met daarop de locatie van het object;
2. de lengte, breedte en hoogte van het object aangegeven; en
3. de voorgenomen tijdsduur van het plaatsen vermeld.

**Artikel 5.135 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als de belangen, bedoeld in [artikel 5.128](#), onevenredig worden geschaad.

**Artikel 5.136 Algemene regels plaatsen containers**

**Lid 1**

Dit artikel is van toepassing op het plaatsen van een container op de weg voor het inzamelen van afval, anders dan een inzamelmiddel of inzamelvoorziening als bedoeld in artikel 1 van de [citeertitel afvalstoffenverordening], of voor het opslaan van materialen, waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in [artikel 5.133](#).

**Lid 2**

Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg wordt de container zo geplaatst dat niet meer dan een parkeervak wordt ingenomen.

**Lid 3**

Met het oog op het bevorderen van de verkeersveiligheid is de container voorzien van goed zichtbare markeringen. Hieraan wordt in ieder geval voldaan als de CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels worden toegepast.

**Lid 4**

Een container is voorzien van de naam en het telefoonnummer van de eigenaar of de gebruiker.

**Artikel 5.137 Algemene regels plaatsen bouwsteigers**

**Lid 1**

Dit artikel is van toepassing op het plaatsen van een bouwsteiger op de weg, waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in [artikel 5.133](#).

#### **Lid 2**

Met het oog op het bevorderen van de verkeersveiligheid wordt de bouwsteiger verankerd aan de gevel, als deze hoger is dan [x] m.

#### **Lid 3**

Als een gelijkwaardige maatregel betrekking heeft op de maatregel, bedoeld in het tweede lid, is toestemming als bedoeld in artikel 4.7 van de wet niet vereist.

### **Artikel 5.138 Gegevens en bescheiden**

Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in de artikelen [artikel 5.136](#) en [artikel 5.137](#) worden aan het bevoegd gezag de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van het object;
2. de lengte, breedte en hoogte van het object; en
3. de voorgenomen tijdsduur van het plaatsen.

### **Paragraaf 5.2.21 Veranderen van een weg**

### **Paragraaf 5.2.22 Uitrit aanleggen - categorie I**

#### **Artikel 5.139 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg in beheer bij de gemeente in [ambtsgebied, met uitzondering van deelgebied I].

#### **Artikel 5.140 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
2. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
3. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
4. het beperken van hinder;
5. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte; en
6. het beschermen van het openbaar groen.

#### **Artikel 5.141 Specifieke zorgplicht**

De zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor het aanleggen van een uitrit

naar de openbare weg [in ieder geval] in dat:

1. verkeersonveilige situaties worden voorkomen;
2. de uitrit niet onnodig ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
3. de uitrit niet onnodig ten koste gaat van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte; en
4. het openbare groen door de uitrit niet onevenredig wordt aangetast.

#### **Artikel 5.142 Algemene regels uitrit**

##### **Lid 1**

Met het oog op het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte wordt niet meer dan een uitrit per perceel aangelegd.

##### **Lid 2**

De uitrit heeft een breedte van ten hoogste [x] m.

##### **Lid 3**

De afstand van de uitrit tot een kruising of bocht in de openbare weg is ten minste [x] m.

#### **Artikel 5.143 Melding**

##### **Lid 1**

Het is in [ambtsgebied, met uitzondering van deelgebied I] verboden een uitrit naar de openbare weg aan te leggen of te veranderen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

##### **Lid 2**

Een melding bevat:

1. een tekening of foto met daarop de gewenste ligging van de uitrit; en
2. een foto van de bestaande situatie.

##### **Lid 3**

Het bevoegd gezag geeft in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van de melding.

#### **Paragraaf 5.2.23 Uitrit aanleggen - categorie II**

##### **Artikel 5.144 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg in beheer bij de gemeente in [deelgebied I].

## **Artikel 5.145 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
2. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
3. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
4. het beperken van hinder;
5. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte; en
6. het beschermen van het openbaar groen.

## **Artikel 5.146 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een uitrit aan te leggen naar de openbare weg of een bestaande uitrit te veranderen in [deelgebied I].

## **Artikel 5.147 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een tekening of foto met daarop de gewenste ligging van de uitrit; en
2. een foto van de bestaande situatie.

## **Artikel 5.148 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als:

1. door de uitrit een verkeersonveilige situatie kan ontstaan;
2. de aanleg van de uitrit ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
3. het openbaar groen door de uitrit op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
4. het perceel al door een andere uitrit wordt ontsloten, en de aanleg van de tweede uitrit ten koste gaat van het openbaar groen.

## **Paragraaf 5.2.24 Terras aanbrenge**

## **Paragraaf 5.2.25 Parkeerexcessen**

## **Artikel 5.149 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het [parkeren](#) van motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen op de openbare weg in beheer bij de gemeente.

## **Artikel 5.150 Oogmerken**



De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
2. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
3. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
4. het beperken van hinder; en
5. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

#### **Artikel 5.151 Specifieke zorgplicht**

De zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen op de openbare weg [in ieder geval] in dat:

1. parkeerruimte niet buitensporig lang wordt ingenomen;
2. het uitzicht vanuit verblijfsruimten niet onevenredig wordt gehinderd; en
3. defecte motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen worden verwijderd.

#### **Artikel 5.152 Bedrijfsmatig parkeren**

##### **Lid 1**

Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder worden op de openbare weg niet meer dan [x] motorvoertuigen en aanhangwagens geparkeerd binnen een afstand van [x] m van elkaar, waarvan de houder bedrijfsmatig:

1. rijlessen verzorgt;
2. personen tegen betaling vervoert; of
3. onderhouds- of herstelwerkzaamheden verricht.

##### **Lid 2**

Het eerste lid is niet van toepassing op:

1. het motorvoertuig dat persoonlijk door de houder wordt gebruikt; en
2. motorvoertuigen en aanhangwagens waaraan onderhouds- of herstelwerkzaamheden worden verricht die niet meer dan een uur vergen.

#### **Artikel 5.153 Defecte voertuigen**

Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder worden motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen met rijtechnische gebreken niet langer dan [x] achtereenvolgende dagen op de openbare weg geparkeerd.

## **Artikel 5.154 Parkeerdruk**

### **Lid 1**

Met het oog op het doelmatig gebruik van de weg en het beperken van hinder wordt in het parkeerdrukgebied niet langer dan [x] achtereenvolgende dagen geparkeerd met motorvoertuigen of aanhangwagens die bedoeld zijn voor recreatie.

### **Lid 2**

In het parkeerdrukgebied wordt niet geparkeerd met:

1. reclamevoertuigen; en
2. motorvoertuigen en aanhangwagens die niet bedoeld zijn voor recreatie en die, met inbegrip van de lading, langer zijn dan [x] m of hoger zijn dan [x] m.

### **Lid 3**

Het tweede lid, onder b, geldt niet op werkdagen van 08:00 tot 18:00 uur.

## **Artikel 5.155 Hinderlijk parkeren**

Met het oog op het beperken van hinder worden motorvoertuigen en aanhangwagens die, met inbegrip van de lading, langer zijn dan [x] m of hoger zijn dan [x] m, niet op zodanige wijze geparkeerd dat het uitzicht vanuit een verblijfsruimte onevenredig wordt belemmerd.

## **Artikel 5.156 Geen maatwerkvoorschrift**

Er wordt geen maatwerkvoorschrift gesteld over de regels in deze paragraaf.

## **Paragraaf 5.2.26 Objecten in openbaar water**

## **Paragraaf 5.2.27 Standplaats innemen - categorie I**

## **Artikel 5.157 Aanwijzing activiteiten**

### **Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het innemen van een [standplaats](#) op de openbare weg binnen het [ambtsgebied, met uitzondering van deelgebied I].

### **Lid 2**

Deze paragraaf gaat niet over:

1. een vaste plaats op een jaarmarkt of markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet; en
2. een vaste plaats op een evenement als bedoeld in artikel x.x.

### Lid 3

[Deze paragraaf gaat ook niet over standplaatsen op wegen in beheer bij het Rijk, de provincie of het waterschap.]

### **Artikel 5.158 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
2. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
3. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
4. het beperken van hinder;
5. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte;
6. het beschermen van het milieu, voor zover het gaat om:
  1. het beschermen tegen milieuverontreiniging;
  2. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
  3. een doelmatig beheer van afvalwater en afvalstoffen; en
  4. het voorkomen of beperken van geluidhinder en geurhinder; en
7. het behouden van een goed woon- en leefklimaat.

### **Artikel 5.159 Specifieke zorgplicht**

De zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor het innemen van een [standplaats](#) [in ieder geval] in dat:

1. voldoende vrije doorgang voor hulpdiensten overblijft;
2. voldoende vrije doorgang op voetpaden overblijft;
3. de vrije toegang tot brandputten of vluchtroutedeuren is geborgd;
4. het uiterlijk van een standplaats niet in strijd is met de goede omgevingskwaliteit;
5. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
6. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt; en
7. afvalwater en afvalstoffen doelmatig worden beheerd.

### **Artikel 5.160 Fysieke middelen**

#### Lid 1

Met het oog op het behouden en bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte en het beperken van hinder zijn de fysieke middelen die worden gebruikt op de [standplaats](#) niet groter dan:

1. in de lengte: [x] m;
2. in de breedte: [x] m; en
3. in de hoogte: [x] m.

**Lid 2**

De fysieke middelen staan stabiel en zijn eenvoudig verplaatsbaar.

**Lid 3**

De Winkeltijdenwet en de [citeertitel winkeltijdenverordening] zijn van overeenkomstige toepassing op standplaatsen waar diensten worden geleverd. [Of: Een standplaats wordt alleen tussen x:00 en y:00 u ingenomen.]

**Artikel 5.161 Beperken van geurhinder**

Met het oog op het beperken van geurhinder is, als op een [standplaats](#) voedingsmiddelen worden bereid of verkocht, de afstand vanaf het punt waar geur vrijkomt tot aan de dichtstbijzijnde bebouwing ten minste [x] m.

**Artikel 5.162 Beperken van zwerfafval**

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen worden binnen een straal van [x] m rond de [standplaats](#) zo vaak als nodig is etenswaren, verpakkingen en andere afvalstoffen verwijderd die van de standplaats afkomstig zijn.

**Paragraaf 5.2.28 Standplaats innemen - categorie II**

**Artikel 5.163 Aanwijzing activiteiten**

**Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het innemen van een standplaats op de openbare weg binnen [deelgebied I].

**Lid 2**

Deze paragraaf gaat niet over:

1. een vaste plaats op een jaarmarkt of markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet; en
2. een vaste plaats op een evenement als bedoeld in artikel x.x.

**Lid 3**

[Deze paragraaf gaat ook niet over standplaatsen op wegen in beheer bij het Rijk, de provincie of het waterschap.]

## **Artikel 5.164 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
2. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
3. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
4. het beperken van hinder;
5. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte;
6. het beschermen van het milieu, voor zover het gaat om:
  1. het beschermen tegen milieuverontreiniging;
  2. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
  3. een doelmatig beheer van afvalwater en afvalstoffen; en
  4. het voorkomen of beperken van geluidhinder en geurhinder; enb.het behoud van een goed woon- en leefklimaat
- 7.

## **Artikel 5.165 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een standplaats in te nemen in het standplaatsengebied.

## **Artikel 5.166 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. de locatie van de standplaats;
2. een foto of tekening van het uiterlijk van de fysieke middelen die worden gebruikt op de standplaats;
3. de afmetingen van die fysieke middelen;
4. [het soort goederen of diensten dat wordt aangeboden of verhandeld]; en
5. de dagen en tijdstippen waarop de standplaats wordt ingenomen.

## **Artikel 5.167 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

### **Lid 1**

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als:

1. de standplaats ontoelaatbare hinder voor het doelmatig gebruik van de openbare weg kan veroorzaken;
2. de veiligheid van het verkeer in het geding is;
3. het uiterlijk van de standplaats, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met de goede omgevingskwaliteit;
4. de standplaats onevenredige geurhinder of geluidhinder kan veroorzaken; of
5. [door bijzondere omstandigheden redelijkerwijs te verwachten is dat voor een standplaats voor het verkopen van goederen het goede woon- en leefklimaat in gevaar komt.]

**Lid 2**

De omgevingsvergunning wordt voor maximaal [x] jaar verleend.

**Lid 3**

Het college stelt beleidsregels op, waarin in ieder geval zijn opgenomen:

1. een passende mate van openbaarheid over de te verlenen omgevingsvergunningen; en
2. de criteria voor verdeling van de omgevingsvergunningen.

**Artikel 5.168 Verbod standplaatsen buiten standplaatsengebied**

Buiten het standplaatsengebied worden geen standplaatsen ingenomen.

**Paragraaf 5.2.29 Reclame plaatsen**

**Artikel 5.169 Aanwijzing activiteiten**

**Lid 1**

Deze paragraaf gaat over:

1. het aanbrengen en maken van reclame in de openbare ruimte; en
2. het aanbrengen en maken van reclame die zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

**Lid 2**

Deze paragraaf gaat ook over het plaatsen van objecten waarop de reclame wordt aangebracht.

**Lid 3**

Deze paragraaf gaat niet over:

1. uitstallingen die behoren tot een standplaats als bedoeld in de artikelen [5.157](#) en [5.163](#);
2. het uiten van een persoonlijke opvatting; en
3. het plaatsen van objecten door een overheidsorgaan voor het uitvoeren van een publiekrechtelijke taak.

#### **Artikel 5.170 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
2. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
3. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte;
4. het beperken van hinder; en
5. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

#### **Artikel 5.171 Specifieke zorgplicht**

De zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor het aanbrengen en maken van reclame en het plaatsen van objecten waarop reclame wordt aangebracht [in ieder geval] in dat:

1. voldoende vrije doorgang voor hulpdiensten overblijft;
2. voldoende vrije doorgang op voetpaden overblijft;
3. de vrije toegang tot brandputten en vluchtroutedeuren is geborgd;
4. objecten stabiel worden geplaatst of degelijk worden opgehangen; en
5. het uiterlijk van de reclame niet in strijd is met de goede omgevingskwaliteit.

#### **Artikel 5.172 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

##### **Lid 1**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning in <aangewezen gebied, zoals historisch stadscentrum> reclame aan te brengen of te maken.

##### **Lid 2**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning verlichte of bewegende reclame aan te brengen.

##### **Lid 3**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een reclameobject te plaatsen als

dat object:

1. langer is dan [x] m;
2. breder is dan [x] m;
3. hoger is dan [x] m; of
4. langer dan [x] dagen/weken wordt geplaatst.

#### **Artikel 5.173 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt:

1. een tekening of ingetekende luchtfoto verstrekt met daarop de locatie van de reclame;
2. een foto, tekening of duidelijke omschrijving van de reclame verstrekt;
3. als een object wordt gebruikt: de lengte, breedte en hoogte van dat object aangegeven; en
4. de voorgenomen tijdsduur van het maken van reclame vermeld.

#### **Artikel 5.174 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als de belangen, bedoeld in [artikel 5.128](#), onevenredig worden geschaad.

#### **Artikel 5.175 Algemene regels uitstallingen**

##### **Lid 1**

Met het oog op het behouden en bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte en het beperken van hinder is een uitstalling maximaal [x] m breed, [x] m diep en [x] m hoog.

##### **Lid 2**

De uitstalling wordt alleen direct voor of tegen de gevel van het bedrijf geplaatst.

##### **Lid 3**

De uitstalling wordt alleen tijdens openingstijden van het bedrijf geplaatst.

##### **Lid 4**

De uitstalling wordt niet in de grond verankerd.

##### **Lid 5**

Vanaf een uitstalling vindt geen verkoop plaats.

#### **Artikel 5.176 Algemene regels spandoeken**



**Lid 1**

Met het oog op het behouden en bevorderen van de verkeersveiligheid en het beperken van hinder zijn spandoeken gemaakt van materiaal dat lucht doorlaat.

**Lid 2**

Op een spandoek staat reclame met een actueel belang.

**Lid 3**

De onderlinge afstand tussen twee spandoeken is ten minste [x] meter.

**Lid 4**

Een spandoek hangt over de gehele lengte minimaal [x] m boven het maaiveld.

**Lid 5**

Een spandoek wordt zo opgehangen dat het uitzicht vanuit een verblijfsruimte niet onevenredig wordt gehinderd.

**Artikel 5.177 Algemene regels reclameborden**

**Lid 1**

Met het oog op het behouden en bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte en het beperken van hinder is een reclamebord maximaal [x] m hoog en [x] m breed.

**Lid 2**

Op een reclamebord staat reclame met een actueel belang.

**Lid 3**

De onderlinge afstand tussen twee reclameborden is ten minste [x] meter.

**Artikel 5.178 Gegevens en bescheiden**

**Lid 1**

Ten minste vier weken voor het aanbrengen van reclame als bedoeld in de artikelen [5.175](#) tot en met [5.177](#) worden aan het bevoegd gezag de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de reclame;
2. een foto, tekening of duidelijke beschrijving van de reclame;
3. de afmetingen van de uitstalling, het spandoek of het reclamebord; en

4. de voorgenomen tijdsduur van het maken van reclame.

**Lid 2**

Dit artikel is niet van toepassing als de activiteit als vergunningplichtig is aangewezen in [artikel 5.173](#).

## **Paragraaf 5.2.30 Opbreken en graven in openbaar gebied**

### **Artikel 5.179 Aanwijzing activiteiten**

**Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het graven in openbaar gebied.

**Lid 2**

Deze paragraaf gaat ook over:

1. het opbreken van de verharding in openbaar gebied in beheer bij de gemeente; en
2. het aanleggen, in stand houden en verwijderen van een [kabel of leiding](#) in openbaar gebied in beheer bij de gemeente.

### **Artikel 5.180 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied;
2. het beperken van hinder; en
3. de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte.

### **Artikel 5.181 Specifieke zorgplicht**

De zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor het opbreken van de verharding in openbaar gebied en het aanleggen, in stand houden en verwijderen van een [kabel of leiding](#) in openbaar gebied [in ieder geval] in dat:

1. beschadiging van in de grond aanwezige werken zo veel mogelijk wordt voorkomen;
2. de oorspronkelijke opbouw van het bodemprofiel en van funderingslagen zo veel mogelijk wordt hersteld;
3. de grond zodanig wordt afgewerkt dat na klink een vlakke aansluiting op de aangrenzende ongeroerde grond wordt gerealiseerd; en
4. de verharding zoveel mogelijk wordt hersteld naar de oorspronkelijke staat en, voor zover dat niet mogelijk is, een vlakke aansluiting op de aangrenzende verharding wordt gerealiseerd.

### **Artikel 5.182 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

**Lid 1**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning, anders dan voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een [kabel of leiding](#):

1. de verharding in openbaar gebied op te breken; of
2. te graven in openbaar gebied.

**Lid 2**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een [kabel of leiding](#) aan te leggen, in stand te houden of te verwijderen in openbaar gebied.

**Lid 3**

De verboden, bedoeld in het eerste en tweede lid, gelden niet voor activiteiten van een overheidsorgaan voor de uitoefening van een publiekrechtelijke taak.

**Lid 4**

Het verbod, bedoeld in het tweede lid, geldt niet voor activiteiten vanwege een ernstige belemmering of storing in de dienstverlening, waarvan uitstel redelijkerwijs niet mogelijk of niet gewenst is.

**Lid 5**

Het verbod, bedoeld in het tweede lid, geldt ook niet voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een [kabel of leiding](#):

1. in een reeds aanwezige voorziening, zonder dat er een sleuf wordt gegraven;
2. over een lengte van minder dan [x] m en met een sleufbreedte van minder dan [x] m; of
3. voor een of meer huisaansluitingen, met een gezamenlijke lengte van minder dan [x] m.

**Lid 6**

Het vijfde lid geldt niet als:

1. de activiteit plaatsvindt in [naam gebied];
2. de activiteit langer duurt dan een dag;
3. een openbare weg wordt gekruist; of
4. een boring of persing wordt toegepast.

**Artikel 5.183 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

**Lid 1**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het opbreken van of graven in openbaar gebied worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de activiteit;
2. de reden voor het opbreken of graven; en
3. het tijdstip en de duur van de activiteit.

**Lid 2**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding in openbaar gebied worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de activiteit;
2. het tijdstip en de duur van de activiteit; en
3. een beschrijving van de uit te voeren werkzaamheden en te gebruiken apparatuur.

**Artikel 5.184 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

**Lid 1**

De omgevingsvergunning voor het opbreken van of graven in openbaar gebied wordt alleen geweigerd als:

1. het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd;
2. de bereikbaarheid van gronden of gebouwen onevenredig wordt belemmerd; of
3. het doelmatig beheer van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd.

**Lid 2**

De omgevingsvergunning voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding in het openbaar gebied wordt alleen geweigerd als:

1. het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd;
2. de bereikbaarheid van gronden of gebouwen onevenredig wordt belemmerd;
3. het doelmatig beheer van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd; of
4. de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte wordt belemmerd.

## **Artikel 5.185 Algemene regels graven**

### **Lid 1**

Met het oog op het beschermen van in openbaar gebied aanwezige kabels en leidingen, worden voorafgaand aan het graven in openbaar gebied proefsleuven gegraven.

### **Lid 2**

De proefsleuven hebben een lengte van ten minste 1 m aan weerszijden van de theoretische ligging van de in de grond aanwezige kabels of leidingen, tenzij dat niet mogelijk is vanwege aanwezige obstakels.

## **Artikel 5.186 Algemene regels kabels en leidingen**

### **Lid 1**

Met het oog op het beperken van hinder worden huisaansluitingen en tijdelijke aansluitingen zo veel mogelijk haaks op het net aangelegd.

### **Lid 2**

Handholes die vaker dan twee keer per jaar worden gebruikt, worden zo veel mogelijk aangebracht buiten de rijbaan.

### **Lid 3**

Met het oog op het beschermen van in openbaar gebied aanwezige kabels en leidingen bedraagt bij kruising van een [kabel of leiding](#) met een andere kabel of leiding in een open ontgraving de verticale afstand tussen beiden ten minste [x] m.

### **Lid 4**

Bij kruising van een [kabel of leiding](#) met een andere kabel of leiding bij een boring of persing bedraagt de verticale afstand tussen beiden ten minste [x] m, waarbij de nieuwe kabel of leiding onder de bestaande kabel of leiding wordt gelegd.

### **Lid 5**

Met het oog op de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte verwijdert de netbeheerder een [kabel of leiding](#) die niet meer in gebruik is op het moment dat de verharding in het openbaar gebied ter plaatse van die kabel of leiding wordt opgebroken.

## **Artikel 5.187 Melding**

### **Lid 1**

Het is verboden een [kabel of leiding](#) aan te leggen, in stand te houden of te verwijderen in het openbaar gebied zonder dit ten minste vier weken voor het

begin ervan te melden.

**Lid 2**

Het verbod geldt niet:

1. als de activiteit als vergunningplichtig is aangewezen in [artikel 5.182](#); of
2. voor activiteiten door of in opdracht van de gemeente voor de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken.

**Lid 3**

In afwijking van het eerste lid wordt de melding onverwijld gedaan bij een ernstige belemmering of storing in de dienstverlening, waarvan uitstel redelijkerwijs niet mogelijk of niet gewenst is.

**Lid 4**

Een melding bevat:

1. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de activiteit;
2. het type werkzaamheden dat wordt verricht; en
3. het tijdstip en de duur van de activiteit.

**Artikel 5.188 Bijzondere omstandigheden**

**Lid 1**

Een gesloten sneeuwdek, langdurige vorst en extreme weersomstandigheden zijn een bijzondere omstandigheid als bedoeld in artikel 19.0 van de Omgevingswet.

**Lid 2**

Als sprake is van een gesloten sneeuwdek, langdurige vorst of extreme weersomstandigheden kan het bevoegd gezag bepalen dat het opbreken van verharding of graven in het openbaar gebied of het aanleggen of verwijderen van kabels of leidingen in het openbaar gebied tijdelijk is verboden. In het besluit staat voor welke locatie en voor welke periode het verbod geldt.

**Lid 3**

Het besluit wordt elektronisch bekend gemaakt, of op andere geschikte wijze.

**Paragraaf 5.2.31 Activiteiten in het beperkingengebied leidingen**

**Artikel 5.189 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten in het beperkingengebied leidingen.

## **Artikel 5.190 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van in de grond aanwezige kabels, leidingen en ondersteunende werken.

## **Artikel 5.191 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

### **Lid 1**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning in het beperkingengebied leidingen:

1. te graven, als de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm;
2. diepwortelende beplanting aan te brengen of te verwijderen;
3. voorwerpen in te drijven;
4. de grond op te hogen; of
5. de grond te verharderen.

### **Lid 2**

Het verbod geldt niet voor graafwerkzaamheden bij normaal onderhoud aan bouwwerken of andere werken.

## **Artikel 5.192 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de activiteit;
2. een beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit;
3. de reden voor de activiteit; en
4. een beschrijving van de maatregelen die worden genomen om de kans op schade aan de kabels of leidingen, waarvoor het beperkingengebied leidingen is aangewezen, te beperken.

## **Artikel 5.193 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de kans op beschadiging van de kabels of leidingen, waarvoor het beperkingengebied leidingen is aangewezen, verwaarloosbaar is.

## **Paragraaf 5.2.32 Aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden en erftoegangswegen en parkeergelegenheid**

## **Artikel 5.194 Aanwijzing activiteiten**

### **Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden, erfdoelingswegen en parkeergelegenheid.

**Lid 2**

Deze paragraaf is niet van toepassing op de aanleg en verbreding van gebiedsontsluitingswegen en stroomwegen.

**Lid 3**

Deze paragraaf is ook niet van toepassing:

1. voor zover de activiteit wordt uitgevoerd binnen een bouwvlak of op een bestaand erf;
2. als de activiteit noodzakelijk is voor de uitvoering van een bouwactiviteit die in overeenstemming is met de regels van dit omgevingsplan of waarvoor omgevingsvergunning is verleend;
3. op activiteiten die tot het normaal beheer en onderhoud behoren; en
4. op activiteiten die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit omgevingsplan.

**Artikel 5.195 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het behoud en waar mogelijk de versterking van het natuurdoeltype 'overstromingsgrasland';
2. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
3. de bereikbaarheid van gebieden; en
4. de bescherming van het woon- en leefklimaat.

**Artikel 5.196 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een voet- of fietspad, erfdoelingsweg of parkeergelegenheid aan te leggen of te verbreden.

**Artikel 5.197 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt:

1. PM

**Artikel 5.198 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de belangen, bedoeld in [artikel 5.195](#), niet onevenredig worden geschaad.

**Paragraaf 5.2.33 Activiteiten in een gebied met archeologische**



## **verwachtingen**

### **Artikel 5.199 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten in een gebied met archeologische verwachtingen.

### **Artikel 5.200 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van:

1. archeologische waarden; en
- 2.

### **Artikel 5.201 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen [variant met normwaarde]**

#### **Lid 1**

**Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het gebied met <normwaarde archeologische verwachtingswaarde>, als:**

1. **de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan <normwaarde diepte> cm; en**
2. **de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan <normwaarde oppervlak> m<sup>2</sup>.**

#### **Lid 2**

Het verbod geldt niet voor graafwerkzaamheden bij normaal onderhoud aan bouwwerken of andere werken.

### **Artikel 5.202 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen [variant zonder normwaarde]**

#### **Lid 1**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het gebied met zeer hoge archeologische verwachtingen, als:

1. de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm; en
2. de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] m<sup>2</sup>.

#### **Lid 2**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het gebied met hoge archeologische verwachtingen, als:

1. de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm; en
2. de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] m<sup>2</sup>.

#### **Lid 3**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het gebied met gemiddelde archeologische verwachtingen, als:

1. de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm; en
2. de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] m<sup>2</sup>.

**Lid 4**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het gebied met lage archeologische verwachtingen, als:

1. de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm; en
2. de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] m<sup>2</sup>.

**Lid 5**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning te graven in het gebied met zeer lage archeologische verwachtingen, als:

1. de diepte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] cm; en
2. de oppervlakte van de graafwerkzaamheden meer is dan [x] m<sup>2</sup>.

**Lid 6**

Het eerste tot en met vijfde lid gelden niet voor graafwerkzaamheden bij normaal onderhoud aan bouwwerken of andere werken.

**Artikel 5.203 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de graafwerkzaamheden; en
2. een rapport waarin de archeologische waarde van die locatie is vastgesteld.

**Artikel 5.204 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad; of
2. schade door de graafwerkzaamheden kan worden voorkomen of voldoende kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften.

**Paragraaf 5.2.34 Activiteiten in een landschapselement of gebied met aardkundige waarde**

**Artikel 5.205 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten in een bijzonder landschapselement en gebieden met aardkundige waarden.

#### **Artikel 5.206 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van bijzondere landschapselementen en aardkundige waarden.

#### **Artikel 5.207 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

##### **Lid 1**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning in een bijzonder landschapselement of gebied met aardkundige waarde:

1. te graven;
2. diepwortelende beplanting aan te brengen of te verwijderen;
3. voorwerpen in te drijven;
4. de grond op te hogen; of
5. de grond te verharderen.

##### **Lid 2**

Het verbod geldt niet voor graafwerkzaamheden bij normaal onderhoud aan bouwwerken of andere werken.

#### **Artikel 5.208 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de graafwerkzaamheden;
2. een beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit;
3. de reden voor de activiteit; en
4. een beschrijving van de maatregelen die worden genomen om de verstoring van het bijzondere landschapselement of gebied met aardkundige waarde te beperken of ongedaan te maken.

#### **Artikel 5.209 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als de verstoring van het bijzondere landschapselement of de aardkundige waarde niet in verhouding staat tot het met de graafwerkzaamheden te dienen belang.

### **Paragraaf 5.2.35 Activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk**

#### **Artikel 5.210 Aanwijzing activiteiten**

#### Lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op de volgende activiteiten in het natuurnetwerk [en de zone van [x] m daaromheen]:

1. het bouwen van bouwwerken;
2. het [kappen](#) van bomen en verwijderen van ander groen;
3. het aanbrengen van verharding;
4. het dempen van watergangen;
5. het afgraven of ophogen van gronden;
6. [activiteiten die meer dan [x] dB geluid produceren];
7. [activiteiten die met meer dan [x] lux worden verlicht];
8. [activiteiten die trillingen in een frequentie van [x] tot [y] Hertz veroorzaken]; en
9. [nader invullen].

#### Lid 2

Het eerste lid, aanhef en onder b, geldt niet voor het geheel of gedeeltelijk vellen van houtopstanden waarop afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing is.

#### **Artikel 5.211 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. de natuurbescherming;
2. het bevorderen van natuurbeleving;
3. klimaatbestendigheid;
4. het bevorderen van de biodiversiteit; en
5. het beheer van natuurgebieden.

#### **Artikel 5.212 Specifieke zorgplicht**

De zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#) houdt voor activiteiten in het natuurnetwerk <en de zone van [x] m daaromheen> in ieder geval in dat:

1. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om nadelige gevolgen, gelet op de doelstellingen voor dat netwerk, te voorkomen of te beperken; en
2. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of die maatregelen de beoogde effecten hebben.

#### **Artikel 5.213 Verboden activiteiten**

Binnen het natuurnetwerk zijn de volgende activiteiten verboden:

1. bouwwerken bouwen;
2. evenementen organiseren.

#### **Artikel 5.214 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

##### **Lid 1**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

1. het aanbrengen van verharding;
2. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
4. het dempen van watergangen;
5. het [kappen](#) van bomen en verwijderen van ander groen;
6. <activiteiten die meer dan [x] dB geluid produceren>;
7. <activiteiten die met meer dan [x] lux worden verlicht>;
8. <activiteiten die trillingen in een frequentie van [x] tot [y] Hertzveroorzaken>; en
9. <nader invullen>.

##### **Lid 2**

Het verbod geldt niet voor:

1. activiteiten die zijn beschreven in het gemeentelijke natuurprogramma en overeenkomstig dat programma worden verricht; en
2. normale onderhoudswerkzaamheden.

#### **Artikel 5.215 Bijzondere aanvraagvereisten**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een kaart of tekening van de locatie van de activiteit;
2. een omschrijving van de aard en de omvang van de activiteit;
3. de periode waarbinnen de activiteit plaatsvindt;
4. een beschrijving van de gevolgen die de activiteit kan hebben op het natuurnetwerk gelet op de doelstellingen voor dat netwerk;
5. de voorgenomen maatregelen om die gevolgen te voorkomen of te

beperken; en

6. als die gevolgen niet voldoende kunnen worden beperkt: de compenserende maatregelen die worden genomen om de doelstellingen van het gemeentelijke natuurnetwerk te waarborgen.

#### **Artikel 5.216 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. de activiteit in overeenstemming is met de doelstellingen voor het natuurnetwerk, zoals beschreven in het gemeentelijke natuurprogramma; of
2. de activiteit nodig is voor een project van gemeentelijk belang en de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het natuurnetwerk bewaard blijft.

#### **Paragraaf 5.2.36 Kappen van bomen**

##### **Artikel 5.217 Aanwijzing activiteiten**

###### **Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het [kappen](#) van bomen.

###### **Lid 2**

Deze paragraaf is niet van toepassing op:

1. het [kappen](#) van beschermde gemeentelijke bomen of het geheel of gedeeltelijk vellen van beschermde gemeentelijke houtopstanden als bedoeld in [artikel 5.223](#); en
2. het [kappen](#) van bomen in het natuurnetwerk als bedoeld in [artikel 5.210](#).

##### **Artikel 5.218 Oogmerken**

###### **Lid 1**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. de beeldbepalende waarde van bomen;
2. de cultuurhistorische waarde van bomen;
3. [het beschermen van de gezondheid]; en
4. [het in stand houden van een goed woon- en leefklimaat].

###### **Lid 2**

Voor bomen als bedoeld in artikel 11.111, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn de regels in deze paragraaf ook gesteld met het oog op:

1. de natuurbescherming; en
2. het beschermen van landschappelijke waarden.

#### **Artikel 5.219 Wijze van meten**

De stamomtrek van een boom wordt gemeten op een hoogte van 130 cm vanaf het maaiveld. Bij meerstammigheid wordt de stamomtrek van de dikste stam gemeten.

#### **Artikel 5.220 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

##### **Lid 1**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een boom te [kappen](#).

##### **Lid 2**

Het verbod geldt niet voor:

1. bomen met een stamomtrek van minder dan [x] cm;
2. bomen die niet zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied [of: bomen in het achtererfgebied, waarvan de stam buiten de zone van [x] m vanaf de perceelgrens staat]; en
3. bomen die moeten worden gekapt op grond van de Plantgezondheidswet of vanwege een aanschrijving op grond van artikel PM van de Algemene plaatselijke verordening.

#### **Artikel 5.221 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt:

1. iedere te kappen boom op een kaart, foto of tekening geïdentificeerd met een nummer en de locatie;
2. de reden voor het kappen van iedere boom opgenomen; en
3. de stamomtrek in centimeters van iedere boom aangegeven.

#### **Artikel 5.222 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning kan worden geweigerd als de belangen, bedoeld in [artikel 5.218](#), onevenredig worden geschaad.

[OF

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als de belangen, bedoeld in [artikel 5.218](#), onevenredig worden geschaad.

OF

De omgevingsvergunning kan worden verleend:

1. als de boom gevaar of ernstige hinder veroorzaakt; of

2. vanwege een individueel of maatschappelijk belang, dat zwaarder moet wegen dan de belangen, bedoeld in [artikel 5.218.](#)]

## **Paragraaf 5.2.37 Kappen van beschermde bomen en houtopstanden**

### **Artikel 5.223 Aanwijzing activiteiten**

#### **Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het [kappen](#) of geheel of gedeeltelijk vellen van beschermde gemeentelijke bomen en houtopstanden.

#### **Lid 2**

Deze paragraaf gaat niet over het [dunnen](#) van houtopstanden.

### **Artikel 5.224 Oogmerken**

#### **Lid 1**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van de gezondheid;
2. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;
3. [de beeldbepalende waarde van bomen]; en
4. [de cultuurhistorische waarde van bomen].

#### **Lid 2**

Voor bomen en houtopstanden als bedoeld in artikel 11.111, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn de regels in deze paragraaf ook gesteld met het oog op:

1. de natuurbescherming;
2. de instandhouding van het bosareaal in de gemeente; en
3. het beschermen van landschappelijke waarden.

### **Artikel 5.225 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

#### **Lid 1**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een boom te [kappen](#) of houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen.

#### **Lid 2**

Het verbod geldt niet voor:

1. het snoeien van bomen, als dat noodzakelijk is voor de instandhouding



daarvan; en

2. het knotten of kandelaberen van reeds geknotte of gekandelaberde bomen.

#### **Lid 3**

Het verbod geldt ook niet voor een boom die moet worden gekapt of houtopstand die geheel of gedeeltelijk moet worden geveld op grond van de Plantgezondheidswet of vanwege een aanschrijving op grond van artikel PM van de Algemene plaatselijke verordening.

#### **Artikel 5.226 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een aanduiding van de te kappen boom of te vellen houtopstand op een kaart, foto of tekening;
2. de reden voor het kappen van de boom of vellen van de houtopstand; en
3. de mogelijkheid tot herbeplanten en, als het voornemen tot herbeplanten bestaat, de locatie daar-van, het aantal en de soorten.

#### **Artikel 5.227 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

##### **Lid 1**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend:

1. als de belangen, waarvoor de boom of houtopstand is aangewezen, anders dan door het in standhouden van de boom of houtopstand worden geborgd; of
2. vanwege zwaarwegende maatschappelijke belangen.

##### **Lid 2**

Bij vergunningvoorschrift kan een herbeplantingsplicht worden opgelegd.

#### **Artikel 5.228 Melding**

##### **Lid 1**

Het is verboden een boom te snoeien, knotten of kandelaberen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

##### **Lid 2**

Bij de melding worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een aanduiding van de te snoeien, knotten of kandelaberen boom op een kaart, foto of tekening, ieder voorzien van een nummer of aanduiding; en
2. als een boom wordt gesnoeid: een onderbouwing van de noodzaak

daarvan.

#### Lid 3

Dit artikel is niet van toepassing als de activiteit als vergunningplichtig is aangewezen in [artikel 5.225](#).

### **Paragraaf 5.2.38 Lozen van grondwater afkomstig van graven**

#### **Artikel 5.229 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van graven.

#### **Artikel 5.230 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van de bodem- en grondwaterkwaliteit.

#### **Artikel 5.231 Algemene regels lozen bij graven**

##### Lid 1

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater afkomstig van graven worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

##### Lid 2

Voor het lozen van dat grondwater in een schoonwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 50 mg/l en voor ijzer 5 mg/l, gemeten in een steekmonster.

##### Lid 3

Voor het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l.

##### Lid 4

**Het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool duurt niet langer dan <normwaarde duur> weken en de geloosde hoeveelheid is ten hoogste <normaarde debiet> m<sup>3</sup>/u.**

#### **Artikel 5.232 Meet- en rekenbepaling**

##### Lid 1

Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

##### Lid 2

Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.

**Lid 3**

Op het analyseren van onopgeloste stoffen is NEN-EN 872 van toepassing.

### **Artikel 5.233 Melding**

**Lid 1**

Het is verboden grondwater afkomstig van graven te lozen in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden, als de lozing langer duurt dan 48 uur.

**Lid 2**

In afwijking van het eerste lid geldt een termijn van vijf dagen, als de lozing niet langer duurt dan acht weken.

**Lid 3**

Een melding bevat:

1. gegevens over de locatie van het lozingspunt;
2. het maximale debiet van de lozing;
3. de verwachte datum van het begin van de lozing; en
4. de verwachte duur van de lozing.

**Lid 4**

Ten minste 48 uur voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig die gegevens, wordt een melding gedaan.

### **Paragraaf 5.2.39 Bodemgevoelig gebouw bouwen**

#### **Artikel 5.234 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

#### **Artikel 5.235 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van de gezondheid; en
2. het voorzien in voldoende woonruimte.

#### **Artikel 5.236 Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem**

**Lid 1**

De waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.

**Lid 2**

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

**Lid 3**

Het zinsdeel “in meer dan 25 m<sup>3</sup> bodemvolume” in het tweede lid is niet van toepassing op asbest.

**Artikel 5.237 Maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit**

Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een locatie waar sprake is van een overschrijding van een waarde als bedoeld in [artikel 5.236](#) is uitsluitend toegestaan als een sanering van de bodem wordt uitgevoerd volgens paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving

**Artikel 5.238 Melding**

**Lid 1**

Het is verboden een bodemgevoelig gebouw te bouwen op een bodemgevoelige locatie zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

**Lid 2**

Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:

1. de resultaten van een vooronderzoek/verkennend bodemonderzoek/verkennend bodemonderzoek asbest/nader bodemonderzoek/nader bodemonderzoek asbest; en
2. bij overschrijding van een waarde als bedoeld in [artikel 5.236](#): gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

**Artikel 5.239 Informeren: ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem**

Bij overschrijding van een waarde van de toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in [artikel 5.236](#), wordt een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte daarvan op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanering, bedoeld in [artikel 5.237](#), is verricht/de maatregelen, bedoeld in [artikel 5.237](#), zijn getroffen.

**Paragraaf 5.2.40 Milieu - algemeen**

## **Artikel 5.240 Aanwijzing activiteiten**

### **Lid 1**

Deze paragraaf gaat over:

1. het kleinschalig houden van dieren;
2. het stoken van hout in een woonruimte;
3. de volgende activiteiten, voor zover ze alleen worden verricht bij een huishouden of bij het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis:
  1. het bewerken van metaal;
  2. het maken of bewerken van:
    1. glas;
    2. keramiek; en
    3. steen, zand, grind of kalk;
  3. het maken van verf, lak, drukinkt, lijm schoonmaakmiddelen of cosmetica;
  4. het maken of bewerken van papier, hout, textiel of leer;
  5. het maken of bewerken van rubber of kunststof;
  6. het bedrukken van materialen met zeefdruk, vellenoffset, rotatieoffset, illustratiediepdruk of flexografie;
  7. het maken, onderhouden, repareren en schoonmaken van vaartuigen of drijvende werktuigen [als dat geheel of gedeeltelijk op de wal of in een drijvend dok gebeurt]; en
  8. het behandelen van de scheepshuid van vaartuigen of drijvende werktuigen om te voorkomen dat organismen zich onder het wateroppervlak daaraan vasthechten;
  9. het houden van meer dan [x] honden of katten;
  10. het houden van meer dan [x] knaagdieren;
  11. het houden van meer dan [x] vogels; en
  12. het gebruiken van een houtkachel of open haard.
4. het onderhouden, repareren, schoonmaken en ombouwen van gemotoriseerde voertuigen, als dat niet voor derden wordt gedaan en als het alleen wordt gedaan bij een huishouden.

### **Lid 2**

Deze paragraaf gaat niet over het houden van meer dan 350 kippen die als landbouwhuisdieren worden gehouden.

## **Artikel 5.241 Specifieke zorgplicht**

### **Lid 1**

De zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor milieubelastende activiteiten [in ieder geval] in dat:

1. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
2. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
3. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
4. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat: herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
5. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.

### **Lid 2**

De zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt [in ieder geval] ook in dat:

1. alle passende preventieve maatregelen tegen lichthinder worden getroffen;
2. de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater worden beschermd;
3. afvalwater doelmatig wordt beheerd;
4. afvalstoffen doelmatig worden beheerd; en
5. de duisternis en het donkere landschap worden beschermd.

### **Lid 3**

Het eerste lid is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

### **Lid 4**

Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

## **Paragraaf 5.2.41 Hout stoken in een binnenruimte - categorie I**

### **Artikel 5.242 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het stoken van hout in een binnenruimte.

### **Artikel 5.243 Algemene regels emissiebeperking**

#### **Lid 1**

Als brandstof wordt alleen droog, schoon en ongeverfd hout gebruikt.

**Lid 2**

De uitlaat van de schoorsteen bevindt zich minimaal 0,5 meter boven de nok.

**Lid 3**

De schoorsteen wordt ten minste eenmaal per jaar geveegd.

**Lid 4**

Bij mist of windstil weer wordt niet gestookt.

**Lid 5**

Een houtkachel die wordt geïnstalleerd voldoet aan de toepasselijke NEN-norm.

## **Paragraaf 5.2.42 Hout stoken in een binnenruimte - categorie II**

### **Artikel 5.244 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het stoken van hout in een binnenruimte.

### **Artikel 5.245 Verbod**

Er wordt geen hout gestookt in een binnenruimte.

## **Paragraaf 5.2.43 Duurzaamheid**

### **Artikel 5.246 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over:

1. het bouwen van bouwwerken;
2. het verrichten van bedrijfsmatige activiteiten;
3. het aanbrengen van verharding; en
4. PM

### **Artikel 5.247 Energie: maatregelen**

**Lid 1**

Alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste vijf jaar worden getroffen.

**Lid 2**

Het eerste lid is niet van toepassing:

1. als het energieverbruik van de activiteit en andere milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar kleiner was dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m<sup>3</sup> aardgasequivalenten aan brandstoffen;
2. als artikel 15.51 of 16.5 van de Wet milieubeheer van toepassing is; of
3. op energiebesparende maatregelen aan een gebouw of gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 3.84 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

#### Lid 3

Aan het eerste lid is in ieder geval voldaan door het treffen van de maatregelen die zijn opgenomen in bijlage VII, onderdeel 16, bij de Omgevingsregeling.

#### Lid 4

Dit artikel is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

### **Artikel 5.248 Lozen gezuiverd bedrijfsafvalwater in de bodem**

#### Lid 1

Met het oog op de beperking van watertekorten en het doelmatig beheer van afvalwater, wordt <soort bedrijfsafvalwater> binnen [werkingsgebied], in afwijking van de bepalingen in hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving over de voorgeschreven lozingsroute, geloosd in de bodem.

#### Lid 2

Het <soort bedrijfsafvalwater> dat wordt geloosd in de bodem, wordt geleid door een zuiveringsvoorziening, die voldoet aan <eisen>.

#### Lid 3

Het tweede lid is niet van toepassing op koelwater.

### **Artikel 5.249 Waterberging**

#### Lid 1

Met het oog op het beperken van droogte en wateroverlast wordt in <gebied particuliere waterberging> op ieder perceel een hemelwaterberging met een minimale capaciteit van <x> l per m<sup>2</sup> verhard oppervlak aangebracht en in stand gehouden.

#### Lid 2

De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat deze tussen <y> en <z> dagen weer volledig beschikbaar is.



### Lid 3

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid, als het realiseren van de waterbergingscapaciteit redelijkerwijs niet mogelijk is.

### Lid 4

De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen, kan worden geloosd op het openbare riool of de openbare weg.

### **Artikel 5.250 Waterbergingsfonds**

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid, bedoeld in [artikel 5.249](#), derde lid, kan het bevoegd gezag een financiële voorwaarde verbinden aan de omgevingsvergunning.

### **Artikel 5.251 Hernieuwbare energie daken industrie- en overige gebruiksfuncties**

In aanvulling op paragraaf 4.4.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden daken van nieuwe gebouwen met een industriefunctie of overige gebruiksfunctie op een “bedrijventerrein” gebruikt voor de opwek van hernieuwbare energie met een minimale opbrengst van <x> kWh per m<sup>2</sup> per jaar.

### **Artikel 5.252 Klimaatadaptatie daken industrie- en overige gebruiksfuncties**

In aanvulling op paragraaf 4.4.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving worden daken van nieuwe gebouwen met een industriefunctie of overige gebruiksfunctie op een “bedrijventerrein” gebruikt voor verbetering van de klimaatadaptiviteit van die gebouwen, door:

1. hemelwater te bergen met een capaciteit van ten minste <x> l per m<sup>2</sup> dakoppervlak; of
2. vegetatie in stand te houden op ten minste <x> % van het dakoppervlak.

### **Artikel 5.253 Zwerfvuil**

Met het oog op een doelmatig beheer van afvalstoffen wordt op een “bedrijventerrein” binnen een straal van 25 m rond de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, sport- of spelmateriaal, of andere materialen verwijderd die van de activiteit afkomstig zijn.

## **Afdeling 5.3 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte**

### **Paragraaf 5.3.1 Algemeen**

#### **Artikel 5.254 Toepassingsbereik**

Deze afdeling is van toepassing op activiteiten met gebruiksruimte.

#### **Artikel 5.255 Oogmerken**

#### Lid 1

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

1. het waarborgen van de veiligheid;
2. het beschermen van de gezondheid; en
3. het beschermen van het milieu, waaronder:
  1. het beschermen tegen milieuverontreiniging;
  2. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
  3. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen;
  4. een doelmatig beheer van afvalstoffen;
  5. het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder;
  6. het beperken van de kans op en het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de wet;
  7. het beschermen van de doelmatige werking van voorzieningen voor het beheer van afvalwater;
  8. het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste; en
  9. het vervullen van maatschappelijke functies doorwatersystemen.

#### Lid 2

De regels in deze afdeling zijn ook gesteld met het oog op:

1. [optioneel] het beschermen van de duisternis en het donkere landschap in beschermde duisternisgebieden;
2. het beperken van verkeer van en naar activiteiten met gebruiksruimte;
3. het gebruik van bouwwerken;
4. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
5. de duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden; en
6. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### Lid 3

De regels in deze afdeling zijn niet gesteld met het oog op:

1. de natuurbescherming;

2. het bevorderen van de biodiversiteit;
3. het beheer van natuurgebieden;
4. het beschermen van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden; en
5. het beschermen van cultuurhistorische waarden.

#### **Artikel 5.256 Specifieke zorgplicht**

##### **Lid 1**

De specifieke zorgplicht, bedoeld in [artikel 5.4](#), houdt voor activiteiten met gebruiksruimte in ieder geval in dat:

1. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
2. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
3. de beste beschikbare technieken worden toegepast;
4. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
5. alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet;
6. afvalwater dat wordt geloosd en gekanaliseerde emissies van stoffen in de lucht doelmatig kunnen worden bemonsterd;
7. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund;
8. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd;
9. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat, herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
10. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.

##### **Lid 2**

De specifieke zorgplicht houdt voor het gebruik van bouwwerken in dat:

1. degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren;
2. degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren, waarbij onder overlast en

hinder in elk geval wordt verstaan:

1. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
3. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.

**Lid 3**

Het eerste en tweede lid gelden niet voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

**Lid 4**

Het derde lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

**Lid 5**

De specifieke zorgplicht houdt ook in dat:

1. de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt;
2. beslag op gebruikruimte buiten de locatie waar de activiteit wordt verricht, onder meer door zichtbare stofverspreiding, zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt;
3. buitenverlichting op de locatie van de activiteit is beperkt tot het noodzakelijke voor het verrichten van de nodige werkzaamheden op die locatie, de bewaking of de beveiliging;
4. verlichting zodanig is opgesteld en ingericht en de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat hinderlijke lichtstraling voor de omgeving zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt; en
5. de duisternis en het donkere landschap worden beschermd in <beschermd duisternisgebieden>.

**Artikel 5.257 Samenhangende activiteiten**

In deze afdeling wordt voor de regels over geluid, geur en trillingen als één activiteit met gebruikruimte beschouwd:

1. activiteiten als bedoeld in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
2. als het gaat om andere activiteiten dan bedoeld onder a, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
  1. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch

verband staan; of

2. elkaar functioneel ondersteunen.

#### **Artikel 5.258 Overgangsrecht bestaande geluid- en geurbelasting**

##### **Lid 1**

Geluid- en geurbelasting door activiteiten met gebruikruimte, anders dan wonen, die in strijd is met een daarvoor in deze afdeling gestelde regel en aantoonbaar en rechtmatig bestond op het moment van de inwerkingtreding van die regel, kan worden voortgezet gedurende X jaar na inwerkingtreding van die regel.

##### **Lid 2**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de belasting na de termijn, bedoeld in het eerste lid, voort te zetten.

##### **Lid 3**

#### **Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning als bedoeld in lid 2: pm**

##### **Lid 4**

#### **Beoordelingsregels omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid: pm**

##### **Lid 5**

**Het eerste lid geldt niet voor zover die geluid- of geurbelasting in strijd zou zijn met de regels elders in dit omgevingsplan, in een situatie van volledige benutting van de bouwmogelijkheden voor geluid- en geurgevoelige gebouwen die het bestemmingsplan bood, voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.**

#### **Artikel 5.259 Register bestaande activiteiten met gebruikruimte**

##### **Lid 1**

Er is een register van bestaande activiteiten met gebruikruimte, waarvoor informatie, meld- of vergunningplichten voor het starten, aanvangen of omzetten van activiteiten met gebruikruimte als bedoeld in deze afdeling niet van toepassing zijn.

##### **Lid 2**

Het register wordt beheerd door het college van burgemeester en wethouders.

##### **Lid 3**

Het register is voor eenieder langs elektronische weg toegankelijk.

**Lid 4**

Het register wordt voortdurend geactualiseerd.

**Artikel 5.260 Melding**

**Lid 1**

Het is verboden om een activiteit met gebruiksruimte, **anders dan wonen**, te verrichten zonder dit ten minste vierweken voor het begin ervan te melden.

**Lid 2**

Het eerste lid is niet van toepassing op:

1. activiteiten met gebruiksruimte waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;
2. **zelfstandige kantooractiviteiten; of**
3. **[PM bijvoorbeeld activiteiten die in de bruidsschat zijn omgezet en die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen].**

**Lid 3**

Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:

1. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht; en
2. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de regels in deze titel over geluid en geur.

**Lid 4**

Bij een melding voor een geluidrelevante activiteit [PM bijvoorbeeld vergelijkbaar met de aanwijzing van inrichtingen in het Activiteitenbesluit waarvoor een geluidonderzoek moet worden uitgevoerd, wordt omgezet naar geluidrelevante activiteiten met gebruiksruimte] wordt een akoestisch onderzoek overgelegd.

**Lid 5**

Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen dat het overleggen van een akoestisch onderzoek, bedoeld in het vierde lid, niet is vereist, als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels in het omgevingsplan.

**Artikel 5.261 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk (ontleend aan artikel 22.17 bruidsschat)**

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een bouwwerk niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat het gebruik in

verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

## **Paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten**

### **Artikel 5.262 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten met gebruiksruimte die trillingen veroorzaken.

### **Artikel 5.263 Normen trillingen**

#### **Lid 1**

Bij het verrichten van een activiteit met gebruiksruimte die trillingen veroorzaakt, wordt in trillinggevoelige ruimten voldaan aan de normen voor toelaatbare continue trillingen, bedoeld in tabel 5.40a, en de normen voor toelaatbare herhaald voorkomende trillingen, bedoeld in tabel 5.40b.

Tabel 5.40a

	<b>07.00-23.00u</b>	<b>23.00-07.00u</b>
A1 onderste norm voor trillingsterkte Vmax	0,1	0,1
A2 bovenste norm voor trillingsterkte Vmax	0,4	0,2
A3 norm voor trillingsterkte Vper	0,05	0,05

Tabel 5.40b

	<b>07.00-23.00u</b>	<b>23.00-07.00u</b>
A1 onderste norm voor trillingsterkte Vmax	0,2	0,2
A2 bovenste norm voor trillingsterkte Vmax	0,8	0,4
A3 norm voor trillingsterkte Vper	0,1	0,1

#### **Lid 2**

De normen gelden niet voor de trillingen in trillinggevoelige ruimten van 'trillinggevoelig gebouwen met een functionele binding of voormalige functionele binding' met die activiteit.

#### **Lid 3**

Op een locatie waar dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit het bouwen van een trillinggevoelig gebouw toelaat, zijn de normen pas van toepassing als het gebouw is gerealiseerd.

## **Paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen**

#### **Artikel 5.264 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een trillinggevoelig gebouw binnen het '[aandachtsgebied trillingen](#)'.

#### **Artikel 5.265 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf worden gesteld met het oog op:

- a. het beschermen tegen trillingshinder; en
- b. de gezondheid.

#### **Artikel 5.266 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een trillinggevoelig gebouw toe te voegen binnen het 'aandachtsgebied trillingen'.

#### **Artikel 5.267 Bijzondere aanvraagvereisten**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een trillinggevoelig gebouw worden de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:

- a. een trillingsonderzoek, waaruit blijkt dat aan de SBR-richtlijn (B) wordt voldaan;
- b. een overzicht van maatregelen die worden getroffen om te voldoen aan de SBR-richtlijn (B).

#### **Artikel 5.268 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning wordt verleend als de trillingssterkte - al dan niet met toepassing van maatregelen - voldoet aan de streefwaarden bij trillinggevoelige gebouwen, zoals weergegeven in de SBR-richtlijn (B).

### **Paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteitgevoelige gebouw toevoegen**

#### **Artikel 5.269 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen binnen het '[aandachtsgebied luchtkwaliteit](#)'.

#### **Artikel 5.270 Luchtkwaliteitgevoelige gebouwen**

Een luchtkwaliteitsgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin een of meerdere van de volgende categorieën activiteiten met gebruiksruimte worden verricht:

1. het verzorgen van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
2. het bieden van kinderopvang; en
3. het verlenen van zorg in een verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis.



## **Artikel 5.271 Algemene regels**

Binnen het 'luchtkwaliteitsaandachtsgebied' worden geen luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen toegevoegd.

## **Paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten**

### **Artikel 5.272 Aanwijzing activiteiten**

#### **Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten met gebruikruimte die geluid veroorzaken.

#### **Lid 2**

Deze paragraaf gaat niet over:

1. wonen;
2. activiteiten die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte worden verricht;
3. evenementen die niet plaatsvinden op een locatie voor evenementen;
4. windturbines en windparken;
5. civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen;
6. spoorvoertuigen op spoorwegemplacements die onderdeel zijn van een hoofdspoorweg of een bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg;
7. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
8. de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;
9. onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is; en
10. de viering van de volgende collectieve festiviteiten [in te vullen door de gemeente, zie huidige APV] of festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waar de activiteit wordt verricht, gedurende maximaal [aantal, door gemeente te bepalen, zie huidige APV] etmalen per jaar, als:
  1. de naleving van deze regels redelijkerwijs niet kan worden gevergd;
  2. het bevoegd gezag en omwonenden tenminste 72 uur voor begin ervan over defestiviteit worden geïnformeerd; en
  3. de overschrijding van de regels door de festiviteit uiterlijk om [tijdstip, door gemeente te bepalen] wordt beëindigd.

### **Artikel 5.273 Waar waarden gelden**

De waarden in deze paragraaf voor het geluid door een activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

1. op een geluidgevoelig gebouw dat op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:
  1. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel; of
  2. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
2. voor zover er binnen 10 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht geen geluidgevoelig gebouw is gelegen of ingesloten, en de activiteit wordt verricht binnen gemengd gebied: op een afstand van 10 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, voor zover het de normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau betreft; en
3. op een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen.

#### **Artikel 5.274 Geluid op een geluidgevoelig gebouw**

Bij het verrichten van een activiteit is het geluid niet meer dan de waarden, bedoeld in tabel 5.25.

Tabel 5.25

	<b>07.00-19.00u</b>	<b>19.00-23.00u</b>	<b>23.00-07.00u</b>
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)
Maximaal geluidniveau L <sub>max</sub> veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)
Maximaal geluidniveau L <sub>max</sub> veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)

#### **Artikel 5.275 Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie**

Voor een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie van een activiteit met gebruiksruimte waarbij de waarden, bedoeld in artikel 5.25, worden overschreden, geldt die afwijkende bedrijfssituatie als onderdeel van de uitzonderlijke bedrijfssituatie en worden die waarden in de dagperiode met 5 dB(A) verhoogd, als:

1. de afwijkende bedrijfssituatie zich niet vaker voordoet dan één keer per week; en

2. de afwijkende bedrijfssituatie plaatsvindt in een aaneengesloten tijdsbestek van maximaal 1 uur.

#### **Artikel 5.276 Melding regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie**

##### **Lid 1**

Het is verboden een activiteit met gebruiksruimte te verrichten waarbij een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie als bedoeld in [artikel 5.275](#) wordt verwacht, zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

##### **Lid 2**

Bij de melding worden gegevens verstrekt over de geluidniveaus op de gevel van geluidgevoelige gebouwen.

#### **Artikel 5.277 Vergunningplicht andere regelmatige afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor een andere regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie dan bedoeld in [artikel 5.275](#) af te wijken van de waarden, bedoeld in tabel 5.25.

#### **Artikel 5.278 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. PM

#### **Artikel 5.279 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

##### **Lid 1**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. ...

##### **Lid 2**

Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voorschriften over:

1. ...

#### **Artikel 5.280 Geluid binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw**

Bij het verrichten van een activiteit is het geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen niet meer dan de waarden, bedoeld in tabel 5.29.

Tabel 5.29

	<b>07.00-19.00u</b>	<b>19.00-23.00u</b>	<b>23.00-07.00u</b>
--	---------------------	---------------------	---------------------

	<b>07.00-19.00u</b>	<b>19.00-23.00u</b>	<b>23.00-07.00u</b>
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L <sub>Amax</sub> veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
Maximaal geluidniveau L <sub>Amax</sub> veroorzaakt door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

### **Paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein**

#### **Artikel 5.281 Aanwijzing activiteiten**

##### **Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten met gebruikruimte die geluid veroorzaken binnen een Bedrijventerrein.

##### **Lid 2**

Deze paragraaf gaat niet over:

1. wonen;
2. activiteiten die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte worden verricht;
3. evenementen die niet plaatsvinden op een locatie voor evenementen;
4. windturbines en windparken;
5. civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen;
6. spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen die onderdeel zijn van een hoofdspoorweg of een bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg;
7. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
8. de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;
9. onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is; en
10. de viering van de volgende collectieve festiviteiten [in te vullen door de

gemeente, zie huidige APV] of festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waar de activiteit wordt verricht, gedurende maximaal [aantal, door gemeente te bepalen, zie huidige APV] etmalen per jaar, als:

1. de naleving van deze regels redelijkerwijs niet kan worden gevergd;
2. het bevoegd gezag en omwonenden tenminste 72 uur voor begin ervan over defestiviteit worden geïnformeerd; en
3. de overschrijding van de regels door de festiviteit uiterlijk om [tijdstip, door gemeente te bepalen] wordt beëindigd.

#### **Artikel 5.282 Waar waarden gelden**

De waarden in deze paragraaf voor het geluid door een activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

1. op een geluidgevoelig gebouw dat op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:
  1. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel; of
  2. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
2. voor zover er binnen 10 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht geen geluidgevoelig gebouw is gelegen of ingesloten, en de activiteit wordt verricht binnen gemengd gebied: op een afstand van 10 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, voor zover het de normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau betreft; en
3. op een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen.

#### **Artikel 5.283 Geluidruimte op een bedrijventerrein**

##### **Lid 1**

Bij het verrichten van een activiteit op een bedrijventerrein is het geluid ook niet meer dan de waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT, bedoeld in tabel 5.30.

Tabel 5.30

	<b>Afstand vanaf grens locatie</b>	<b>07.00-19.00u</b>	<b>19.00-23.00u</b>	<b>23.00-07.00u</b>
Zones voor geluid	<normwaarde> meter	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)	<normwaarde> dB(A)

##### **Lid 2**

Bij de toepassing van het eerste lid wordt geen rekening gehouden met het effect

van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht en de afstand waar de waarde geldt.

#### **Lid 3**

Als op grond van het eerste lid meer dan één waarde van toepassing is, geldt de voor de betreffende zone geldende waarde voor de gehele activiteit, waarbij de waarde met de grootste afstand telt.

#### **Lid 4**

Ter plaatse van de gronden die zijn gelegen op het bedrijventerrein geldt voor activiteiten die worden verricht in zone 1 of 2 als genoemd in tabel 5.30, in afwijking van de waarden in tabel 5.30, een waarde van 50 dB(A) op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

#### **Artikel 5.284 Afwijken van normen binnen specifiek werkingsgebied**

Ter plaatse van de volgende werkingsgebieden gelden, in afwijking van artikel 5.30, voor het toelaatbare geluid, voor zover per werkingsgebied is aangegeven, de volgende regels: [#]

#### **Artikel 5.285 Vergunningplicht afwijken van normen met een omgevingsvergunning**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning af te wijken van de waarden, bedoeld in de artikelen [artikel 5.283](#) en [artikel 5.284](#).

#### **Artikel 5.286 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. PM

#### **Artikel 5.287 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

##### **Lid 1**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de waarden; en
2. andere maatregelen die de geluidbelasting verminderen zo veel mogelijk worden getroffen.

##### **Lid 2**

Het bevoegd gezag verbindt aan de vergunning voorschriften over de waarden, die maximaal [X] dB hoger zijn dan de waarden, bedoeld in [artikel 5.283](#), als dat niet leidt tot een overschrijding van de waarden voor geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen, bedoeld in tabel 5.32.

Tabel 5.32

	<b>07.00-19.00u</b>	<b>19.00-23.00u</b>	<b>23.00-07.00u</b>
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L <sub>Amax</sub> veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen		55 dB(A)	55 dB(A)
Maximaal geluidniveau L <sub>Amax</sub> veroorzaakt door andere piekgeluiden		45 dB(A)	45 dB(A)

**Lid 3**

Het tweede lid is niet van toepassing op aanwezige geluidgevoelige gebouwen, als:

1. maatregelen aan de gevel om voor dat gebouw te voldoen aan de waarden, bedoeld in tabel 5.32, leiden tot zwaarwegende bezwaren van bouwkundige aard;
2. de eigenaar weigert mee te werken aan het onderzoek naar het geluid in zijn gebouw door activiteiten en de noodzakelijke geluidwerende maatregelen; of
3. de eigenaar weigert geluidwerende maatregelen te laten aanbrengen.

### **Paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaanachtsgebied - categorie I**

#### **Artikel 5.288 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen een [geluidaanachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein](#).

#### **Artikel 5.289 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. een aanvaardbaar akoestisch klimaat;
2. een gezonde woon- en leefomgeving; en
3. het voorzien in voldoende woonruimte en daarmee samenhangende maatschappelijke activiteiten.

#### **Artikel 5.290 Waar waarden gelden**

Standaardwaarden en grenswaarden voor geluid gelden:

1. op een geluidgevoelig gebouw, anders dan een woonschip of woonwagen:
  1. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel; en
  2. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
2. als het gaat om een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen; en
3. als het gaat om een geluidgevoelige ruimte: in de geluidgevoelige ruimte.

#### **Artikel 5.291 Grenswaarden**

##### **Lid 1**

Bij het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw wordt voldaan aan de waarden en aantallen, bedoeld in tabel 5.1.

<b>Geluidbronsort</b>	<b>Waarden</b>	<b>Aantallen woningen</b>
Provinciale wegen Rijkswegen	XX Lden (> 50 en < 60 Lden)	Xx
Gemeentewegen Waterschapswegen	XX Lden (>54 en < 70 Lden)	Xx
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	XX Lden (> 55 Lden en < 65 Lden)	Xx
Industrieterreinen	n.v.t.	n.v.t.

##### **Lid 2**

Bij het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw is het gezamenlijke geluid op een geluidgevoelig gebouw niet meer dan [xx] dB Lden.

#### **Artikel 5.292 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een geluidgevoelig gebouw toe te voegen.

#### **Artikel 5.293 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een akoestisch rapport waaruit blijkt dat wordt voldaan aan:
  1. de grenswaarde(n), bedoeld in tabel 5x; en
  2. de waarde voor het gezamenlijke geluid, bedoeld in het tweede lid



van [artikel 5.291](#);

2. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
3. bij grondgebonden woningen: het geluid op de gevel van de begane grond;
4. bij gestapelde woningen: het geluid op de gevel ter plaatse van te openen delen; en
1. het aantal woningen of de bruto vloeroppervlak in m<sup>2</sup> van de activiteit.

#### **Artikel 5.294 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

##### **Lid 1**

Een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw wordt verleend als naar het oordeel van het college sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

##### **Lid 2**

Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat als:

1. geluidgevoelige gebouwen voldoen aan de in tabel 5.1 gestelde grenswaarden voor geluid per bron;
2. iedere woning op de begane grond een gevel heeft waar de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde(n) bedoeld in tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving;
3. gestapelde woningen hebben een gevel hebben waarin ter plaatse van te openen delen de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde(n) bedoeld in tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving;
4. iedere woning heeft een buitenruimte heeft waar voldaan wordt aan de standaardwaarde(n) bedoeld in tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving;
5. onder een buitenruimte kan mede worden verstaan een serre of afgesloten balkon, voor zover in die ruimte sprake is van buitenlucht condities; en
6. de geluidwering van de gevel wordt berekend aan de hand van de cumulatieve geluidbelasting van alle wegen (rijkswegen, provinciale wegen en lokale wegen inclusief 30 km-wegen), spoorwegen en gezonde industrieterreinen.

#### **Artikel 5.295 Voorwaardelijke verplichting geluidsscherm**

Binnen Woongebied-Transformatie wordt uiterlijk [xx jaar] na ingebruikname van het eerste geluidgevoelige gebouw een geluidsscherm gebouwd binnen gebouwd binnen het werkingsgebied geluidsscherm.

#### **Paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaanbidsgebied - categorie II**

#### **Artikel 5.296 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen het [geluidaandachtsgebied bedrijf](#).

#### **Artikel 5.297 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. een aanvaardbaar akoestisch klimaat;
2. ruimte bieden aan bedrijfsactiviteiten; en
3. het voorzien in de behoefte aan woonruimte.

#### **Artikel 5.298 Aanvullende bouweisen**

Bij het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen het geluidaandachtsgebied bedrijf geldt:

1. het aantal woningen is niet meer dan [xx]
2. de gevelwering is minimaal [xx] dB;
3. de buitenruimte is gesitueerd aan de geluidluwe zijde; en
4. het bouwwerkperceel is minimaal [xx] m<sup>2</sup> groot.

#### **Artikel 5.299 Melding**

##### **Lid 1**

Het is verboden een geluidgevoelig gebouw toe te voegen binnen een geluidaandachtsgebied bedrijf zonder dit tenminste vier weken voor het begin ervan te melden.

##### **Lid 2**

Een melding bevat:

1. het aantal woningen dat wordt toegevoegd;
2. constructieve gegevens waaruit de gevelwering kan worden opgemaakt; en
3. een situatietekening van de nieuwe situatie met daarop:
  1. de afmetingen van het perceel;
  2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en
  3. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk.

#### **Paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen**

##### **Artikel 5.300 Aanwijzing activiteiten**

Lid 1

De paragrafen [paragraaf 5.3.9](#) en [paragraaf 5.3.11](#) gaan over activiteiten met gebruiksruimte die geur veroorzaken op een geurgevoelige activiteit.

Lid 2

De paragrafen [paragraaf 5.3.9](#) en [paragraaf 5.3.11](#) zijn niet van toepassing op:

1. geur door activiteiten in of bij woningen;
2. geur door activiteiten met gebruiksruimte op een industrieterrein;
3. geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken; en
4. geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf of andere agrarische activiteiten.

**Artikel 5.301 Geurgevoelig gebouw**

Lid 1

Een geurgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

1. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
2. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
3. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;  
of
4. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Lid 2

**Het eerste lid geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als bedoeld in dat lid als het omgevingsplan in dat gedeelte niet toelaat een:**

- 1. woonactiviteit;**
- 2. onderwijsactiviteit;**
- 3. gezondheidszorgactiviteit met bedgebied;**
- 4. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied;**
- 5. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie; of**
- 6. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een gezondheidszorgfunctie met bedgebied.**

**Artikel 5.302 Waar waarden gelden**

De waarden in deze paragraaf voor geur door een activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

1. op een geurgevoelig gebouw dat op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:
  1. als het gaat om een geurgevoelig gebouw: op de gevel; of
  2. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen; of
2. op een woonschip dat of woonwagen die op grond van dit omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen.

### **Paragraaf 5.3.10 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie I**

### **Paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II**

#### **Artikel 5.303 Geurhinder door activiteiten**

##### **Lid 1**

Bij het verrichten van een activiteit, waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt geurhinder op geurgevoelige gebouwen, gelegen buiten een bedrijventerrein of industrieterrein, zo veel mogelijk voorkomen.

##### **Lid 2**

Bij het verrichten van een activiteit met gebruikruimte op een bedrijventerrein waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt geurhinder op de gevel van geurgevoelige gebouwen, gelegen op een bedrijventerrein voorkomen, of wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare geur op de gevel van geurgevoelige gebouwen, bedoeld in tabel 5.43.

Tabel 5.43

<b>als 98 percentiel</b>	<b>als 99,9 percentiel</b>
1 ouE/m <sup>3</sup> of 1*H=-1	4 ouE/m <sup>3</sup> of 4*H=-1

##### **Lid 3**

De normen gelden niet voor geur door een activiteit op de gevel van 'geurgevoelig gebouwen met een functionele binding of voormalige functionele binding' met die activiteit.

##### **Lid 4**

Op een locatie waar een geurgevoelig gebouw op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, gelden

de normen pas nadat het geurgevoelige gebouw in gebruik is gerealiseerd.

#### **Artikel 5.304 Geurruimte op een bedrijventerrein**

##### **Lid 1**

Bij het verrichten van een activiteit met gebruikruimte op een “bedrijventerrein”, waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare geur als gevolg van die activiteit, bedoeld in tabel 5.44.

Tabel 5.44

	<b>afstand vanaf grens locatie</b>	<b>als 98 percentiel</b>	<b>als 99,9 percentiel</b>
Zones voor geur	<normwaarde> meter	<normwaarde> ouE/m <sup>3</sup> of hedonisch	<normwaarde> ouE/m <sup>3</sup> of hedonisch

##### **Lid 2**

De normen gelden op de afstand van 30 of 50 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, bedoeld in tabel 5.44.

##### **Lid 3**

Als de locatie waar de activiteit wordt verricht is gelegen in meer dan één zone, geldt de voor de betreffende zone geldende norm voor de gehele activiteit, waarbij de norm bij de grootste afstand telt.

#### **Artikel 5.305 Afwijken van een geurnorm binnen een specifiek werkingsgebied**

Ter plaatse van de volgende werkingsgebieden gelden afwijkende normen voor de toelaatbare geur, voor zover dat per werkingsgebied is aangegeven:

1. PM

#### **Artikel 5.306 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een activiteit met gebruikruimte te verrichten, als daarbij niet wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare geur, bedoeld in de artikelen [artikel 5.304](#) en [artikel 5.305](#).

#### **Artikel 5.307 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. PM

#### **Artikel 5.308 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. onevenredig ingrijpende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de normen;
2. als andere maatregelen mogelijk zijn om de geurbelasting zoveel mogelijk te verminderen: die andere maatregelen wel worden getroffen; en
3. de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

### **Paragraaf 5.3.12 Geurgevoelig gebouw toevoegen - categorie II**

### **Paragraaf 5.3.13 Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toevoegen**

#### **Artikel 5.309 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg binnen [Woongebied-Transformatie, met uitzondering van deelgebied II](#)

#### **Artikel 5.310 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het bereiken van een adequaat verkeer- en vervoerniveau;
2. het voorzien in de behoefte aan woningen; en
3. een aanvaardbaar geluidniveau.

#### **Artikel 5.311 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeenteweg of een waterschapsweg toe te voegen binnen Woongebied-Transformatie, met uitzondering van deelgebied II, als de geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouw hoger is dan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t bij artikel 5.78t Bkl.

#### **Artikel 5.312 Bijzondere aanvraagvereisten**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een gemeenteweg of waterschapsweg worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand waarop de weg is aangegeven;
2. een akoestisch rapport, waaruit blijkt hoe hoog de geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige gebouwen is, inclusief de gecumuleerde geluidbelasting en de gezamenlijke geluidbelasting; en
3. een rapport, waarin inzicht wordt gegeven in de haalbaarheid van bron- en overdrachtsmaatregelen ter beperking van geluid op geluidgevoelige activiteiten.

#### **Artikel 5.313 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

#### Lid 1

Een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een gemeenteweg of waterschapsweg wordt alleen verleend als:

1. er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
2. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt;
3. het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in tabel 5.78u bij artikel 5.78u Bkl; en
4. het cumulatieve geluidniveau aanvaardbaar is.

#### Lid 2

De geluidbeperkende maatregelen, bedoelde in het eerste lid, onder a en b, worden in aanmerking genomen als deze naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders:

1. financieel doelmatig zijn; en
2. daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.

#### Lid 3

Als vergunningvoorschrift legt het college van burgemeester en wethouders het gezamenlijke toegestane geluid vast.

#### **Artikel 5.314 Voorwaardelijke verplichting geluidbeperkende maatregelen**

Als geluidbeperkende maatregelen, bedoeld in [artikel 5.313](#), tweede lid, moeten worden getroffen, worden deze uiterlijk [xx maanden/jaar] na het toevoegen van de gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg uitgevoerd.

#### **Paragraaf 5.3.14 Wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg**

##### **Artikel 5.315 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het wijzigen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg.

##### **Artikel 5.316 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het bereiken van een adequaat verkeer- en vervoerniveau; en
2. een aanvaardbaar geluidniveau.

### **Artikel 5.317 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeenteweg of waterschapsweg te wijzigen, als:

1. één of twee rijstroken met meer dan 2 m worden verplaatst;
2. rijstroken met meer dan 1 m worden verhoogd of verlaagd;
3. het aantal rijstroken wordt vergroot, anders dan door middel van voorsorteerstroken en in- en uitvoegstroken;
4. het wegdek wordt vervangen door een minder stil wegdek; of
5. geluidbeperkende maatregelen bestaande uit werken of bouwwerken langs de weg worden verwijderd.

### **Artikel 5.318 Bijzondere aanvraagvereisten**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een gemeenteweg of waterschapsweg worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand;
2. een akoestisch rapport, waaruit blijkt hoe hoog de geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige activiteiten is voorafgaand en na wijziging van de weg; en
3. een rapport, waarin inzicht wordt gegeven in de haalbaarheid van bron- en overdrachtsmaatregelen ter beperking van geluid op geluidgevoelige activiteiten.

### **Artikel 5.319 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een gemeenteweg of waterschapsweg wordt alleen verleend als het geluid op geluidgevoelige activiteiten niet hoger is dan de hoogste van de volgende twee waarden:

1. de standaardwaarde, bedoeld in tabel 3.32 Besluit kwaliteit leefomgeving, daarbij rekening houdend met cumulatie met andere geluidbronnen; of
2. het geluid op die geluidgevoelige gebouwen voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning, daarbij rekening houdend met cumulatie met andere geluidbronnen.

### **Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen**

#### **Artikel 5.320 Aanwijzing activiteiten**

De paragrafen [paragraaf 5.3.15](#) tot en met [paragraaf 5.3.18](#) gaan over:

- a. het bouwen van een gebouw met parkeerbehoefte; en
- b. het starten van activiteiten met gebruiksruimte in een bestaand gebouw waarvan een parkeerbehoefte wordt verwacht.



### **Artikel 5.321 Oogmerken**

Deregelsindezeparagraafzijingesteldmethetoogop:Hier de lijst aanhef

1. het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden; en
2. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat.

### **Artikel 5.322 Activiteiten met parkeerbehoefte**

Een gebouw met een parkeerbehoefte is een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin een of meerdere van de volgende activiteiten met gebruiksruimte worden of kunnen worden verricht:

1. wonen;
2. maatschappelijke activiteiten;
3. horeca-activiteiten;
4. etc.

### **Artikel 5.323 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw met parkeerbehoefte toe te voegen als niet wordt voldaan aan de in tabel x, tabel x, en tabel x, genoemde parkeernormen per activiteit.

### **Artikel 5.324 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een tekeningen met daarop bestaande en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen; en
2. een parkeerbalans en toelichting hierop.

### **Artikel 5.325 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft; en
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

## **Paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I**

### **Artikel 5.326 Parkeernormen**

#### **Lid 1**

Bij het toevoegen van een gebouw met parkeerbehoefte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### **Lid 2**

Binnen het '**parkeernormgebied bebouwde kom-overig**' wordt in ieder geval voldaan aan het eerste lid als de in tabel 5.x opgenomen parkeernormen in acht worden genomen.

<b>Activiteit</b>	<b>Parkeernorm</b>	<b>Eenheid</b>	<b>Aandeel bezoekers</b>
<b>Wonen</b>			
Koop-vrijstaand	1,9	per woning	0,3 p.p.
Koop-twee-onder-een-kap	1,6	per woning	0,3 p.p.
Huur (sociale huur)	1,3	per woning	0,3 p.p.
Huur (middendure huur)	1,5	per woning	0,3 p.p.
(...)			
<b>Recreatie en vrije tijd</b>			
Horeca - bar, café en cafetaria	6	per 100 m2 bvo	n.v.t.
Horeca - restaurant	10	per 100 m2 bvo	n.v.t.
(...)			
<b>Maatschappelijk</b>			
Basisschool	1	per klaslokaal	n.v.t.

### **Paragraaf 5.3.17 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II**

### **Paragraaf 5.3.18 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen- categorie III**

### **Paragraaf 5.3.19 Geurgevoeliggebouw toevoegen binnen geuraandachtsgebied bedrijf - categorie II**

#### **Artikel 5.327 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een geurgevoelig gebouw binnen het [geuraandachtsgebied bedrijf](#).

#### **Artikel 5.328 Geurgevoelig gebouw**

##### **Lid 1**

Een geurgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin een of meerdere van de volgende categorieën activiteiten met gebruiksruimte worden verricht:

1. wonen en nevengebruiksactiviteiten daarvan;
2. onderwijsactiviteiten en nevengebruiksactiviteiten daarvan;
3. het verlenen van gezondheidszorg met bedgebied en nevengebruiksactiviteiten daarvan; en
4. het exploiteren van een kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksactiviteiten daarvan.

**Lid 2**

Het eerste lid geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als het omgevingsplan in dat gedeelte een van de volgende activiteiten niet toelaat:

1. woonactiviteit;
2. onderwijsactiviteit;
3. gezondheidszorgactiviteit met bedgebied;
4. kinderopvang met bedgebied;
5. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie;  
of
6. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een gezondheidszorgfunctie met bedgebied.

**Artikel 5.329 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. een aanvaardbaar geurniveau;
2. ruimte bieden aan bedrijfsactiviteiten; en
3. het voorzien in de behoefte aan woonruimte.

**Artikel 5.330 Aanvullende bouweisen**

Bij het toevoegen van een geurgevoelig gebouw binnen het geuraandachtsgebied bedrijf geldt:

1. het aantal woningen is niet meer dan [xx]
2. de buitenruimte is gesitueerd aan de geurluwe zijde; en
3. het bouwwerkperceel is minimaal [xx] m<sup>2</sup> groot.

**Artikel 5.331 Melding**

**Lid 1**

Het is verboden een geurgevoelig gebouw toe te voegen binnen het geuraandachtsgebied bedrijf zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

## Lid 2

Een melding bevat:

1. het aantal woningen dat wordt toegevoegd; en
2. een situatietekening van het perceel met daarop:
  1. de afmetingen van het perceel;
  2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en
  3. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk.

## **Paragraaf 5.3.20 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie I**

### **Artikel 5.332 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen:

- 1.
2. een brandaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, eerste lid Bkl;
3. een explosieaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, tweede lid Bkl; en
4. een gifwolkaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, derde lid Bkl.

### **Artikel 5.333 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het bereiken van een aanvaardbaar veiligheidsniveau van personen;
2. het beperken van schade bij een ongeval bij een risicovolle activiteit; en
3. het voorzien in de behoefte aan woningen.

### **Artikel 5.334 Aandachtsgebied plaatsgevonden risico**

#### Lid 1

Het is verboden beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te voegen binnen het aandachtsgebied plaatsgebonden risico.

#### Lid 2

Het verbod geldt niet voor kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties waar een activiteit als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt verricht of die een functionele binding hebben met een activiteit als bedoeld in die bijlage.

### **Artikel 5.335 Brandaandachtsgebied**

Het is verboden beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te voegen binnen een brandaandachtsgebied.

### **Artikel 5.336 Explosieaandachtsgebied**

#### **Lid 1**

Het is verboden binnen een explosieaandachtsgebied zeer kwetsbare gebouwen toe te voegen.

#### **Lid 2**

Bij het toevoegen van beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een explosieaandachtsgebied binnen deelgebied 2 wordt voldaan aan de volgende regels:

1. het aantal woningen is niet meer dan [xx]; en
2. gebruikers worden voor ingebruikname van gebouwen of locaties actief geïnformeerd over veiligheidsrisico's.

### **Artikel 5.337 Melding**

#### **Lid 1**

Het is verboden kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een explosieaandachtsgebied binnen deelgebied 2 toe te voegen zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

#### **Lid 2**

Een melding bevat:

1. het aantal woningen dat wordt toegevoegd; en
2. informatiemateriaal dat aan gebruikers wordt verstrekt over veiligheidsrisico's.

### **Artikel 5.338 Aanvullende bouweisen explosievoorschriftengebied**

Er is een explosievoorschriftengebied binnen het explosieaandachtsgebied, waar de aanvullende bouweisen gelden, bedoeld in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

### **Artikel 5.339 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

#### **Lid 1**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een explosieaandachtsgebied of een gifwolkaandachtsgebied toe te voegen.

**Lid 2**

Het verbod geldt niet binnen deelgebied II.

**Artikel 5.340 Bijzondere aanvraagvereisten**

Bij de aanvraag om de omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een berekening van het groepsrisico; en
2. een verantwoording van het groepsrisico, waarbij ten minste wordt ingegaan op maatregelen die worden getroffen of die zijn overwogen ter bescherming van personen.

**Artikel 5.341 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. het groepsrisico niet meer dan 0,75x de oriëntatiewaarde is; en
2. maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in de gebouwen en op de locaties.

**Paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie II**

**Artikel 5.342 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en het realiseren van beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties.

**Artikel 5.343 Verbod kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: plaatsgebonden risico**

**Lid 1**

Het is verboden kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen te bouwen en kwetsbare locaties te realiseren als daarbij niet minimaal de afstanden, als bedoeld in artikel 5.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, worden aangehouden tot milieubelastende activiteiten als bedoeld in bijlage VII van dat besluit, die zijn toegelaten in dit omgevingsplan of bij een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

**Lid 2**

Het verbod geldt niet voor kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties waar een activiteit als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt verricht of die een functionele binding hebben met een activiteit als bedoeld in die bijlage.

**Artikel 5.344 Omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico**

#### Lid 1

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een beperkt kwetsbaar gebouw te bouwen of een beperkt kwetsbare locatie te realiseren als daarbij niet minimaal de afstanden, als bedoeld in artikel 5.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, worden aangehouden tot milieubelastende activiteiten als bedoeld in bijlage VII van het dat besluit.

#### Lid 2

Het verbod geldt niet voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties waar een activiteit als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt verricht of die een functionele binding hebben met een activiteit als bedoeld in die bijlage.

#### **Artikel 5.345 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5.344](#) worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een beschrijving van de maatregelen die worden genomen om het plaatsgebonden risicozoveel als redelijkerwijs mogelijk is te verkleinen;
2. PM

#### **Artikel 5.346 Beoordelingsregels omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico**

De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel [artikel 5.344](#), wordt in ieder geval geweigerd als de hoogte van het plaatsgebonden risico niet in verhouding staat tot het met het beperkt kwetsbare gebouw of locatie te dienen belang.

#### **Artikel 5.347 Verbod zeer kwetsbare gebouwen in aandachtsgebieden**

Het is verboden zeer kwetsbare gebouwen te bouwen in aandachtsgebieden als bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### **Artikel 5.348 Omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een kwetsbaar gebouw te bouwen of een kwetsbare locatie te realiseren binnen aandachtsgebieden als bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### **Artikel 5.349 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 5.348](#) worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. een berekening van het groepsrisico; en
2. een verantwoording van het groepsrisico, waarbij ten minste wordt ingegaan op maatregelen die worden getroffen of die zijn overwogen ter bescherming van personen.

## **Artikel 5.350 Beoordelingsregels omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden**

De omgevingsvergunning, bedoeld in [artikel 5.348](#), wordt alleen verleend als:

1. daarbij minimaal de afstanden, bedoeld in artikel 5.8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, worden aangehouden tot milieubelastende activiteiten als bedoeld in bijlage VII van dat besluit;
2. de redelijkerwijs te treffen veiligheidsmaatregelen worden getroffen; en
3. het bouwen van een kwetsbaar gebouw of het realiseren van een kwetsbare locatie redelijkerwijs noodzakelijk is.

## **Paragraaf 5.3.22 Buiten opslaan van brandbare stoffen**

### **Artikel 5.351 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het buiten opslaan van brandbare stoffen bij activiteiten met gebruiksruimte.

### **Artikel 5.352 Algemene regels buitenopslag brandbare stoffen**

#### **Lid 1**

Opslag van brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen vindt zodanig plaats dat bij brand geen onveilige situatie kan ontstaan voor een op een aangrenzende locatie gelegen of op die locatie nog te realiseren gebouw, speeltuin, kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen.

#### **Lid 2**

Bij opslag van brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen, anders dan in tanks, met een vuurlast van 10 ton wordt aan het eerste lid voldaan, als:

1. de opslag bij brand gedurende een periode van ten minste 60 minuten, gerekend vanaf het ontstaan van de brand, geen grotere stralingsbelasting veroorzaakt dan 15 kW/m<sup>2</sup> op de grens van de locatie waar de activiteit plaatsvindt;
2. de bereikbaarheid van de opslag vanaf twee tegenover elkaar liggende zijden is gewaarborgd;
3. bij aanwezigheid van een derde zijde die langer dan 40 m is: in die zijde ook een toegangsmogelijkheid aanwezig is;
4. er een minimale vrije ruimte is van 5 meter; en
5. een bluswatervoorziening met een toevoercapaciteit van, gedurende ten minste vier uren, ten minste 90 m<sup>3</sup> per uur aanwezig is bij de opslag.

## **Paragraaf 5.3.23 Geluid veroorzaken door agrarische activiteiten**

### **Artikel 5.353 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het veroorzaken van geluid door:



1. agrarische activiteiten als bedoeld in afdeling 3.6 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
2. andere agrarische activiteiten.

#### **Artikel 5.354 Waarden**

##### **Lid 1**

De waarden, bedoeld in [artikel 5.274](#), zijn van overeenkomstige toepassing op het veroorzaken van geluid door agrarische activiteiten, met dien verstande dat de dagperiode begint om 06.00 en eindigt om 19.00 uur, de avondperiode begint om 19.00 uur en eindigt om 22.00 uur en de nachtperiode begint om 22.00 uur en eindigt om 06.00 uur.

##### **Lid 2**

Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau (L<sub>Amax</sub>), bedoeld in [artikel 5.274](#), blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:

1. laden en lossen en het in- en uitrijden van landbouwtractoren of motorvoertuigen met beperkte snelheid, in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
2. laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in die periode plaatsvindt; en
3. het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur.

#### **Paragraaf 5.3.24 Geur veroorzaken door agrarische activiteiten - algemeen**

##### **Artikel 5.355 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het veroorzaken van geur op een geurgevoelig gebouw door:

1. het houden van landbouwhuisdieren;
2. het houden van paarden en pony's voor het berijden;
3. het opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie;
4. het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong;
5. het opslaan kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen; en
6. composteren of opslaan van groenafval.

##### **Artikel 5.356 Geurgevoelig gebouw**

##### **Lid 1**

Een geurgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

1. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
2. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
3. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;  
of
4. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

**Lid 2**

**Het eerste lid geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als bedoeld in dat lid als het omgevingsplan in dat gedeelte niet toelaat een:**

- 1. woonactiviteit;**
- 2. onderwijsactiviteit;**
- 3. gezondheidszorgactiviteit met bedgebied;**
- 4. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied;**
- 5. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie; of**
- 6. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een gezondheidszorgfunctie met bedgebied.**

**Artikel 5.357 Waar waarden gelden**

De waarden en de afstanden in deze paragraaf voor de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw gelden:

1. op de gevel;
2. op de locatie waar een gevel mag komen; en
3. in afwijking van de onderdelen a en b, als het gaat om een woonschip of woonwagen: op of tot de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van het woonschip of de woonwagen.

**Artikel 5.358 Functionele binding**

De waarden en afstanden voor geur door een activiteit zijn niet van toepassing op de geur door die activiteit op een geurgevoelig gebouw:

1. dat een functionele binding heeft met die activiteit; of
2. dat eerder functioneel verbonden was met die activiteit.

**Artikel 5.359 Geur agrarische activiteiten: eerbiedigende werking**

**Lid 1**

Als de afstand tussen een geurveroorzakende activiteit en een geurgevoelig

gebouw kleiner is dan voorgeschreven in deze paragraaf, kan de bestaande afstand worden aangehouden, als:

1. de geurveroorzakende activiteit voor 1 januari 2013 is gestart; en
2. verplaatsing van de geurveroorzakende activiteit redelijkerwijs niet kan worden gevegd.

#### Lid 2

Het eerste lid is niet van toepassing op geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf als bedoeld in de paragrafen [paragraaf 5.3.28](#) tot en met [paragraaf 5.3.32](#).

### **Paragraaf 5.3.25 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor**

#### **Artikel 5.360 Aanwijzing activiteiten**

##### Lid 1

Deze paragraaf gaat over het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor en paarden en pony's voor het berijden, voor zover die activiteit wordt verricht in een dierenverblijf.

##### Lid 2

Deze paragraaf gaat niet over het houden van minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

#### **Artikel 5.361 Landbouwhuisdieren met emissiefactor**

Landbouwhuisdieren met emissiefactor zijn landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:

1. varkens, kippen, schapen of geiten; of
2. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
  1. rundvee tot 24 maanden;
  2. kalkoenen;
  3. eenden; of
  4. parelhoenders.

#### **Artikel 5.362 Geur: vanaf waar afstanden gelden**

Een afstand als bedoeld in de artikelen X geldt vanaf het emissiepunt, bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

#### **Artikel 5.363 Geur: waarden**

**Lid 1**

Bij het verrichten van een activiteit is de geur niet meer dan de waarden, bedoeld in tabel 5.46.

Tabel 5.46 Waarde voor geur ouE/m<sup>3</sup> als 98-percentiel op een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

<b>Geurgevoelig gebouw</b>	<b>Normwaarde</b>
Binnen bebouwingscontour geur	2,0 ouE/m <sup>3</sup>
Buiten bebouwingscontour geur	8,0 ouE/m <sup>3</sup>

**Lid 2**

Op het berekenen van de geur is artikel 6.14 van de Omgevingsregeling van toepassing.

**Artikel 5.364 Geur: Eerbiedigende werking bij waarden**

**Lid 1**

Als voor wijziging van dit omgevingsplan de geur op een locatie rechtmatig meer bedraagt dan de waarde, bedoeld in [artikel 5.363](#), eerste lid, mag, in afwijking van [artikel 5.363](#):

1. het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, en
2. de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op die locatie niet toenemen.

**Lid 2**

Voor gevallen als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren van een of meer diercategorieën met geuremissiefactor alleen toenemen als:

1. een geurbelastingreducerende maatregel wordt getroffen; en
2. de totale geur na het uitbreiden niet meer bedraagt dan het gemiddelde van de waarde, bedoeld in [artikel 5.363](#), en de waarde van de geur die de activiteit onmiddellijk voorafgaand aan het treffen van de maatregel rechtmatig mocht veroorzaken.

**Artikel 5.365 Geur: afstand tot bijzondere geurgevoelige gebouwen**

[artikel 5.363](#) eerste lid, is niet van toepassing als de afstand op een locatie gelijk of groter is dan de afstand, bedoeld in tabel 5.48, tot de volgende geurgevoelige objecten:

1. een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
2. een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden een

functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;

3. een geurgevoelig object met een woonfunctie dat op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

1. op een locatie die op dat tijdstip werd gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
  2. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van het dierenverblijf; en
  3. in samenhang met de sloop van een dierenverblijf of bedrijfsgebouw dat onderdeel heeft uitgemaakt van een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren of voor functioneel ondersteunende activiteiten; en
4. een geurgevoelig object dat aanwezig is op een locatie waar een geurgevoelig object met een woonfunctie als bedoeld onder c is gebouwd.

Tabel 5.48 Afstand tot een geurgevoelig gebouw met functionele binding of geen functionele binding meer op of na 19 maart 2000 en ruimte-voor-ruimtewoning bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

<b>Geurgevoelig gebouw met functionele binding of functionele binding tot 19 maart 2000</b>	<b>Afstand</b>
Binnen bebouwingscontour geur	100 m
Buiten bebouwingscontour geur	50 m

#### **Artikel 5.366 Geur: afstand gevel dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw**

Onverminderd de artikelen

tot en met

is de afstand van een gevel van een dierenverblijf tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 5.49.

Tabel 5.49 Afstand gevel dierenverblijf tot een geurgevoelig gebouw bij geur door het houden van landbouwhuisdieren

<b>Geurgevoelig gebouw</b>	<b>Afstand</b>
Binnen bebouwingscontour geur	50 m
Buiten bebouwingscontour geur	25 m

#### **Artikel 5.367 Geur: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf**

Als voor wijziging van dit omgevingsplan rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in [artikel 5.366](#), mag, in afwijking van dat artikel:

1. die afstand niet afnemen;
2. de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

op een geurgevoelig object niet toenemen; en

3. het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie met geuremissiefactor niet toenemen.

### **Paragraaf 5.3.26 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor of paarden en pony's voor het berijden**

#### **Artikel 5.368 Aanwijzing activiteiten**

##### **Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor en paarden en pony's voor het berijden, voor zover die activiteit wordt verricht in een dierenverblijf.

##### **Lid 2**

Deze paragraaf gaat niet over het houden van minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

#### **Artikel 5.369 Landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor**

Landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor zijn landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.

#### **Artikel 5.370 Geur: vanaf waar afstanden gelden**

Een afstand als bedoeld in deze paragraaf geldt vanaf het emissiepunt, bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

#### **Artikel 5.371 Geur: afstand tot geurgevoelig gebouw**

Tabel 5.53 Afstand tot een geurgevoelig gebouw bij geur door het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden

<b>Geurgevoelig gebouw</b>	<b>Normwaarde</b>
Binnen bebouwingscontour geur	100 m
Buiten bebouwingscontour geur	50 m

Bij het verrichten van een activiteit is de afstand tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 5.53.

#### **Artikel 5.372 Geur: eerbiedigende werking voor afstand**

##### **Lid 1**

[artikel 5.371](#) is niet van toepassing als op een locatie waarop onmiddellijk voor wijziging van dit omgevingsplan rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand,

bedoeld in dat artikel.

**Lid 2**

In een geval als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden niet toenemen en de afstand tot een geurgevoelig object niet afnemen.

**Artikel 5.373 Geur: afstand gevel dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw**

Onverminderd de artikelen

en

is de afstand van een gevel van een dierenverblijf tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 5.55.

Tabel 5.55 Afstand gevel dierenverblijf tot een geurgevoelig gebouw bij geur door het houden van landbouwhuisdieren

<b>Geurgevoelig gebouw</b>	<b>Normwaarde</b>
Binnen bebouwingscontour geur	50 m
Buiten bebouwingscontour geur	25 m

**Artikel 5.374 Geur: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf**

Als voor wijziging van dit omgevingsplan rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in [artikel 5.373](#), mag, in afwijking van dat artikel:

1. die afstand niet afnemen; en
2. het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toenemen.

**Paragraaf 5.3.27 Gewassen telen in de open lucht**

**Artikel 5.375 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het telen van gewassen in de openlucht.

**Artikel 5.376 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van de volgende belangen:

1. het beschermen van de gezondheid; en
2. het beschermen van het milieu.

**Artikel 5.377 Aanwijzing verboden gevallen**

De volgende activiteiten worden niet verricht:

1. de teelt van siergewassen op open grond, al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten; en
2. de teelt van bloembollen op open grond, al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen.

#### **Artikel 5.378 Bescherming tegen drift**

##### **Lid 1**

Met het oog op het beschermen van de gezondheid worden op de locaties “teelt van gewassen” alleen gewasbeschermingsmiddelen toegepast, als een aaneengesloten windhaag is aangelegd en in stand wordt gehouden.

##### **Lid 2**

De windhaag wordt aangelegd binnen de locatie “windhaag”.

##### **Lid 3**

In afwijking van het eerste lid kan een aaneengesloten windhaag rondom meer dan een agrarisch perceel worden aangelegd, als de percelen direct aan elkaar grenzen en voor dezelfde teelt worden gebruikt.

### **Paragraaf 5.3.28 Veehouderij exploiteren**

#### **Artikel 5.379 Aanwijzing activiteiten**

##### **Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het exploiteren van:

1. een veehouderij als bedoeld in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
2. overige veehouderijen.

##### **Lid 2**

Deze paragraaf is niet van toepassing op het houden van minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuk pluimvee, 25 konijnen of 10 overige landbouwhuisdieren.

#### **Artikel 5.380 Aanwijzing verboden gevallen**

De volgende activiteiten worden niet verricht:

1. het exploiteren van een ippc-installatie voor het houden van pluimvee of varkens, bedoeld in categorie 6.6 van bijlage I bij de richtlijn industriële emissies;
2. niet-grondgebonden veehouderijen;
3. opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin als



- bedoeld in paragraaf 4.86 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
4. een mestbehandelingsinstallatie als bedoeld in paragraaf 4.87 van het Besluit activiteitenleefomgeving;
  5. een mestvergistingsinstallatie als bedoeld in paragraaf 4.88 van het Besluit activiteitenleefomgeving;
  6. het houden van nertsen als landbouwhuisdier;
  7. het houden van landbouwhuisdieren op een verdieping; en
  8. het houden van geiten als landbouwhuisdier.

#### **Artikel 5.381 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

1. te beginnen met het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
2. een dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren te wijzigen; of
3. het aantal landbouwhuisdieren in een dierenverblijf uit te breiden.

#### **Artikel 5.382 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. PM

#### **Artikel 5.383 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

##### **Lid 1**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. sprake is van een verbetering van het dierenwelzijn;
2. de milieubelasting vermindert;
3. de uitbreiding draagt bijdraagt aan verbetering van de volksgezondheid; en
4. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige gebouwen binnen de Bebouwingscontour geur niet hoger is dan 12% en binnen de Bebouwingscontour geur buitengebied niet hoger is dan 20 %.

##### **Lid 2**

De omgevingsvergunning kan, in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder d, ook worden verleend, als blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan de in dat onderdeel genoemde percentages en er maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling van de achtergrondbelasting leiden, waarmee ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting wordt gecompenseerd.

## **Paragraaf 5.3.29 Agrarische nevenactiviteit verrichten**

### **Artikel 5.384 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van agrarische nevenactiviteiten.

### **Artikel 5.385 Toegestane agrarische nevenactiviteiten**

Alleen de volgende agrarische nevenactiviteiten worden verricht:

1. het maken van kaas of andere zuivelproducten van de melk van eigen koeien en schapen; en
2. verkoop van agrarische producten.

### **Artikel 5.386 Algemene regels**

#### **Lid 1**

Agrarische nevenactiviteiten worden alleen verricht bij een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen.

#### **Lid 2**

De bruto-vloeroppervlakte waarop een agrarische nevenactiviteit wordt verricht, is ten hoogste:

1. [x] m<sup>2</sup>; of
2. bij meerdere agrarische nevenactiviteiten: [x] m<sup>2</sup>.

#### **Lid 3**

De openingstijden zijn van [x] tot en met [x] uur.

#### **Lid 4**

De representatieve verkeersaantrekkende werking van een agrarische nevenactiviteit is ten hoogste:

1. [x] motorvoertuigen per etmaal; of
2. bij meerdere agrarische nevenactiviteiten: [x] motorvoertuigen per etmaal.

### **Artikel 5.387 Informatieplicht**

Ten minste vier weken voor het starten, wijzigen of uitbreiden van een agrarische nevenactiviteit worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:

1. de aard en omvang van de activiteit;
2. de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:

1. de grenzen van het terrein;
  2. de ligging en de indeling van de gebouwen; en
  3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten; en
3. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

### **Paragraaf 5.3.30 Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie**

#### **Artikel 5.388 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bieden van gelegenheid voor extensieve dagrecreatie.

#### **Artikel 5.389 Extensieve dagrecreatie**

Onder extensieve dagrecreatie wordt verstaan vormen van dagrecreatie die zijn gericht op de beleving van of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het buitengebied, met inbegrip van:

1. wandelen;
2. fietsen;
3. skaten;
4. paardrijden;
5. vissen;
6. kanoën;
7. zwemmen; en
8. natuurobservatie.

### **Paragraaf 5.3.31 Opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie**

#### **Artikel 5.390 Aanwijzing activiteiten**

##### **Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het opslaan van:

1. vaste mest;
2. champost; en
3. dikke fractie.

##### **Lid 2**

Deze paragraaf gaat niet over:

1. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie met een totaal

- volume van 3 m<sup>3</sup> of minder;
2. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op een plek; en
  3. het opslaan van meer dan 600 m<sup>3</sup> vaste mest.

#### Lid 3

De artikelen [artikel 5.391](#) tot en met [artikel 5.395](#) zijn niet van toepassing, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.90, 3.200, 3.208, 3.211, 3.215 of 3.225 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

#### **Artikel 5.391 Toelating**

Het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie wordt alleen verricht bij een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen.

#### **Artikel 5.392 Meldingsplicht**

##### Lid 1

Het is verboden de activiteit, bedoeld in [artikel 5.390](#), te verrichten zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

##### Lid 2

Een melding bevat:

1. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
2. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
  1. de grenzen van het terrein;
  2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
  3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
  4. de ligging van de bedrijfsriolering;
  5. op welke punten welk afvalwater wordt geloosd;
  6. of de punten waarop afvalwater wordt geloosd, zijn aangesloten op het eigen vuilwaterriool of een schoonwaterriool; en
  7. op welke lozingsroutes het eigen vuilwaterriool en een schoonwaterriool uitkomen;
3. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
4. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

### Lid 3

Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig die gegevens, wordt een melding gedaan.

### **Artikel 5.393 Bodem: opslag**

#### Lid 1

Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem wordt vaste mest, champost of dikke fractie, met uitzondering van gedroogde pluimveemest, opgeslagen:

1. op een aaneengesloten bodemvoorziening, waarbij de vloeistoffen die vrijkomen worden opgevangen; of
2. op een voldoende dikke absorberende laag als de opslag niet meer dan zes maanden duurt en tegen inregenen is beschermd.

#### Lid 2

Gedroogde pluimveemest wordt opgeslagen:

1. in een gebouw met een aaneengesloten bodemvoorziening waar de pluimveemest wordt beschermd tegen weersinvloeden en waar voldoende ventilatie is om condensvorming te voorkomen;
2. in een afgedekte container als de pluimveemest ten minste elke twee weken wordt afgevoerd; of
3. op een voldoende dikke absorberende laag als de opslag niet meer dan zes maanden duurt en tegen inregenen is beschermd.

### **Artikel 5.394 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening**

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

### **Artikel 5.395 Water: lozingsroute**

#### Lid 1

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater worden vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest gelijkmatig verspreid over onverharde bodem.

#### Lid 2

Als een maatwerkvoorschrift is gesteld waarin een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater gelijkmatig verspreid over onverharde bodem of geloosd via die andere route.

### **Artikel 5.396 Geur: afstanden**

#### Lid 1

Binnen de Bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 100 m.

#### Lid 2

Buiten de bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 50 m.

### **Paragraaf 5.3.32 Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong**

#### **Artikel 5.397 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong met een totaal volume van meer dan 3 m<sup>3</sup>.

#### **Artikel 5.398 Geur: afstanden**

#### Lid 1

Binnen de Bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 100 m.

#### Lid 2

Buiten de bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 50 m.

### **Paragraaf 5.3.33 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen**

#### **Artikel 5.399 Aanwijzing activiteiten**

#### Lid 1

Deze paragraaf gaat over het opslaan van:

1. kuilvoer met een totaal volume van meer dan 3 m<sup>3</sup>; of
2. vaste bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 m<sup>3</sup>.

#### Lid 2

De artikelen [artikel 5.400](#) tot en met [artikel 5.405](#) gaan niet over een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.200 of 3.215 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

#### **Artikel 5.400 Toelating**

Het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen is alleen toegestaan bij een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen.

## **Artikel 5.401 Meldingsplicht**

### **Lid 1**

Het is verboden de activiteit, bedoeld in [artikel 5.399](#), te verrichten zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

### **Lid 2**

Een melding bevat:

1. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
2. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
  1. de grenzen van het terrein;
  2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
  3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
  4. de ligging van de bedrijfsriolering;
  5. op welke punten welk afvalwater wordt geloosd;
  6. of de punten waarop afvalwater wordt geloosd, zijn aangesloten op het eigen vuilwaterriool of een schoonwaterriool; en
  7. op welke lozingsroutes het eigen vuilwaterriool en een schoonwaterriool uitkomen;
3. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
4. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.

### **Lid 3**

Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan overeenkomstig die gegevens, wordt een melding gedaan.

## **Artikel 5.402 Bodem: bodembeschermende voorziening**

### **Lid 1**

Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem worden kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen opgeslagen op een elementenbodenvoorziening, waarbij de vloeistoffen die vrijkomen worden opgevangen.

### **Lid 2**

Het eerste lid is niet van toepassing als kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen als

veevoederbalen in plastic folie zijn verpakt.

#### **Artikel 5.403 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening**

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

#### **Artikel 5.404 Water: lozingsroute vrijkomende vloeistoffen**

##### **Lid 1**

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater worden vrijkomende vloeistoffen afkomstig van de opslag van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen gelijkmatig verspreid over onverharde bodem.

##### **Lid 2**

Als een maatwerkvoorschrift is gesteld waarin een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater gelijkmatig verspreid over onverharde bodem of geloosd via die andere route.

##### **Lid 3**

Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

#### **Artikel 5.405 Water: lozingsroute afvalwater bodembeschermende voorziening**

##### **Lid 1**

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater wordt afvalwater afkomstig van de bodembeschermende voorziening voor opslag van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen geloosd op of in de bodem als:

1. het niet in contact is geweest met het kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen; en
2. het niet is vermengd met daaruit vloeiende vloeistoffen.

##### **Lid 2**

Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

#### **Artikel 5.406 Geur: afstanden**

##### **Lid 1**

Binnen de Bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 100 m.

##### **Lid 2**

Buiten de bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt



van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 50 m.

**Lid 3**

Dit artikel is niet van toepassing op in plasticfolie verpakte veevoederballen.

### **Paragraaf 5.3.34 Composteren of opslaan van groenafval**

#### **Artikel 5.407 Aanwijzing activiteiten**

**Lid 1**

Deze paragraaf gaat over het composteren of opslaan van groenafval met een volume van 3 m<sup>3</sup> tot en met 600 m<sup>3</sup>.

**Lid 2**

Deze paragraaf gaat niet over groenafval dat een gevaarlijke afvalstof of gebruikt substraatmateriaal is.

#### **Artikel 5.408 Geur: afstanden**

**Lid 1**

Binnen de Bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 100 m.

**Lid 2**

Buiten de bebouwingscontour geur is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner dan 50 m.

### **Paragraaf 5.3.35 Wonen - algemeen**

#### **Artikel 5.409 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over wonen.

#### **Artikel 5.410 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
2. PM

#### **Artikel 5.411 Algemene regels over wonen**

**Lid 1**

In één woning woont slechts één huishouden.

**Lid 2**

Voor de toepassing van het eerste lid geldt als één huishouden ook:

1. een eigenaar die als hoofdbewoner kamers verhuurt aan maximaal twee personen; en
2. een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.

**Lid 3**

Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:

1. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte; en
2. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte.

**Lid 4**

Het derde lid geldt niet voor woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

## **Paragraaf 5.3.36 Wonen - categorie II**

### **Artikel 5.412 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over wonen met een functionele binding en met een voormalige functionele binding op een bedrijventerrein.

### **Artikel 5.413 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een bedrijventerrein:

1. te wonen; of
2. wonen met een functionele binding om te zetten in wonen met een voormalige functionele binding.

### **Artikel 5.414 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

### **Artikel 5.415 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

**Lid 1**

De omgevingsvergunning, bedoeld in [artikel 5.413](#), aanhef en onder a, wordt alleen verleend als:

1. er sprake is van een functionele binding met een nabijgelegen activiteit met gebruiksruimte; en
2. andere activiteiten met gebruiksruimte anders dan wonen kunnen blijven voldoen aan de regels over gebruiksruimte.

**Lid 2**

De omgevingsvergunning, bedoeld in [artikel 5.413](#), aanhef en onder b, wordt alleen verleend als:

1. het wonen niet in strijd is met de doelen van het omgevingsplan; en
2. door het wonen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **Paragraaf 5.3.37 Wonen - categorie III**

#### **Artikel 5.416 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het wonen in een bedrijfswoning en het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning.

#### **Artikel 5.417 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het bieden van voldoende woonruimte;
2. het doelmatig gebruik van gebouwen;
3. het beschermen van bedrijfsmatige activiteiten; en
4. het voorkomen van en beschermen tegen overlast als gevolg van geur, geluid en trillingen van activiteiten, anders dan wonen.

#### **Artikel 5.418 Algemene regels wonen in een bedrijfswoning**

##### **Lid 1**

Een bedrijfswoning wordt alleen bewoond door een persoon of een huishouden van een persoon die een functionele binding heeft met de activiteit waarvan agrarische activiteiten, horeca-activiteiten of andere bedrijfsmatige activiteiten de kern vormen.

##### **Lid 2**

Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders bepaald.

#### **Artikel 5.419 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bedrijfswoning om te zetten naar een voormalige bedrijfswoning.

#### **Artikel 5.420 Bijzondere beoordelingsregels omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. PM

#### **Artikel 5.421 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders het woon- en leefklimaat acceptabel is en de omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt, gelet op:

1. geluid;
2. geur;
3. trillingen; en
4. slagschaduw.

### **Paragraaf 5.3.38 Wonen - categorie IV**

#### **Artikel 5.422 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf is van toepassing op het starten van de activiteit wonen op een agrarisch bouwwerkperceel.

#### **Artikel 5.423 Agrarisch bouwwerkperceel**

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt onder agrarisch bouwwerkperceel verstaan: aaneengesloten locatie, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfswoningen met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken met inbegrip van hooibergen en voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd.

#### **Artikel 5.424 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. versterken van de duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van het buitengebied;
2. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;
3. het beschermen van bedrijfsmatige activiteiten; en
4. het voorkomen en beschermen tegen overlast als gevolg van geur, geluid en trillingen van agrarische en andere activiteiten, anders dan wonen.

#### **Artikel 5.425 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteit wonen te starten op een voormalig agrarisch bouwwerkperceel.

#### **Artikel 5.426 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

1. PM

#### **Artikel 5.427 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

1. het agrarisch bouwperceel naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet optimaal is gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw;
2. verzekerd is dat ten minste [x] m<sup>2</sup> bebouwing wordt gesloopt;
3. de omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving is ingetrokken;
4. het woon- en leefklimaat naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders acceptabel is, gelet op:
  1. geluid;
  2. geur;
  3. trillingen; en
  4. slagschaduw; en
5. de omliggende activiteiten naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden beperkt, gelet op:
  1. geluid;
  2. geur;
  3. trillingen; en
  4. slagschaduw.

### **Paragraaf 5.3.39 Bedrijfsactiviteit verrichten - categorie I**

### **Paragraaf 5.3.40 Bedrijfsactiviteit verrichten - categorie II**

#### **Artikel 5.428 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van bedrijfsactiviteiten, inclusief:

1. daarbij behorende risicovolle activiteiten als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, anders dan een LPG tankstation; en
2. activiteiten die in aanzienlijke mate geluid produceren als bedoeld in artikel 5.78b, eerste lid, onder b en c, van het Besluit kwaliteit leefomgeving, als het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT van het geluid op een afstand van 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht, niet meer bedraagt dan de standaardwaarden, bedoeld in tabel 5.65.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### **Artikel 5.429 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een risicovolle activiteit als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving te verrichten, als één of meer van de aandachtsgebieden voor deze activiteit zich

uitstrekken buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

#### **Artikel 5.430 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

#### **Artikel 5.431 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als binnen een aandachtsgebied maar buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht, kwetsbare gebouwen of locaties of zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten.

#### **Artikel 5.432 Parkmanagement**

##### **Lid 1**

Bij het verrichten van een activiteit waarbij [PM aard en omvang] af te voeren afval wordt geproduceerd, wordt gebruik gemaakt van de lokaal ingestelde voorziening voor collectieve afvalinzameling.

##### **Lid 2**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid, als:

1. PM

##### **Lid 3**

Bij het verrichten van een activiteit met gebruiksruimte wordt [PM maatregelpakket parkmanagement omzetten in regels].

#### **Paragraaf 5.3.41 Risicovolle activiteit verrichten - categorie I**

#### **Artikel 5.433 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over activiteiten met externe veiligheidsrisico's als bedoeld in bijlage VII, onderdeel B en D, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### **Artikel 5.434 Aanwijzing verboden activiteiten**

Het is verboden een windturbine te exploiteren.

#### **Artikel 5.435 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een risicovolle activiteit als bedoeld in bijlage VII, onderdeel B en D, van het Besluit kwaliteit leefomgeving te verrichten, als de afstand van de activiteit tot de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht kleiner is dan de afstanden voor het plaatsgebonden risico, als bedoeld in artikel 5.8 van dat besluit.

#### **Artikel 5.436 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

#### **Artikel 5.437 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

## **Paragraaf 5.3.42 Risicovolle activiteit verrichten - categorie II**

### **Artikel 5.438 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over activiteiten met externe veiligheidsrisico's als bedoeld in bijlage VII, onderdeel B en D, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

### **Artikel 5.439 Aanwijzing verboden gevallen**

Het is verboden een risicovolle activiteit als bedoeld in bijlage VII, onderdeel B en D, van het Besluit kwaliteit leefomgeving te verrichten, als de afstand van de activiteit tot de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht kleiner is dan de afstanden voor het plaatsgebonden risico, als bedoeld in artikel 5.8 van dat besluit.

## **Paragraaf 5.3.43 Detailhandelsactiviteit verrichten**

### **Paragraaf 5.3.44 Grootschalige detailhandelsactiviteit verrichten**

#### **Artikel 5.440 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van grootschalige detailhandelsactiviteiten, inclusief daarbij behorende risicovolle activiteiten als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### **Artikel 5.441 Aanwijzing verboden gevallen**

Het is verboden de volgende grootschalige detailhandelsactiviteiten te verrichten:

1. showrooms voor gemotoriseerde voertuigen, met uitzondering van showrooms voor fietsen, scootmobielen en in aard en grootte daarmee vergelijkbare voertuigen;
2. LPG-tankstations; of
3. ...

#### **Artikel 5.442 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een risicovolle activiteit als bedoeld in bijlage VII, onderdeel A, van het Besluit kwaliteit leefomgeving te verrichten, als één of meer van de aandachtsgebieden voor deze activiteit zich uitstrekken buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

#### **Artikel 5.443 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

#### **Artikel 5.444 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt alleen geweigerd als binnen een aandachtsgebied, maar buiten de grenzen van de locatie waar de activiteit wordt verricht, kwetsbare gebouwen of locaties of zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten.

#### **Artikel 5.445 Algemene regels**

**Lid 1**

De bruto-vloeroppervlakte van een vestiging van een grootschalige detailhandelsactiviteit bedraagt ten minste [x] m<sup>2</sup>.

**Lid 2**

De verkoop-vloeroppervlakte van een ondergeschikte nevenactiviteit, met inbegrip van de verkoop van niet volumineuze goederen en particuliere dienstverlening, bedraagt maximaal [x]% van de totale verkoop-vloeroppervlakte per vestiging.

**Paragraaf 5.3.45 Lichte horeca-activiteit verrichten**

**Artikel 5.446 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het starten, wijzigen of uitbreiden van lichte horeca-activiteiten.

**Artikel 5.447 Lichte horeca-activiteit**

Onder lichte horeca-activiteit wordt verstaan:

1. het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, verstrekken van alcoholische of niet-alcoholische dranken, eventueel in combinatie met het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;
2. het exploiteren van een terras; en
3. bijbehorende activiteiten en voorzieningen, met inbegrip van parkeren en speelvoorzieningen.

**Artikel 5.448 Algemene regels**

**Lid 1**

De openingstijden zijn van [x] tot en met [x] uur.

**Lid 2**

Het bruto vloeroppervlak is ten hoogste [x] m<sup>2</sup>.

**Lid 3**

De oppervlakte van het terras is niet meer dan [x] m<sup>2</sup>.

**Lid 4**

De openingstijden van het terras zijn van [x] tot en met [x] uur.

**Lid 5**

Op het terras wordt geen versterkte muziek afgespeeld en wordt geen



onversterkte muziek gemaakt.

#### **Artikel 5.449 Meldingsplicht**

##### **Lid 1**

Het is verboden lichte horeca te starten, te wijzigen of uit te breiden zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

##### **Lid 2**

Een melding bevat:

1. informatie over de aard en omvang van de activiteit; en
2. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
  1. de grenzen van het terrein;
  2. de ligging en de indeling van de gebouwen; en
  3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten; en 3. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

#### **Paragraaf 5.3.46 Horeca-activiteit verrichten**

##### **Artikel 5.450 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van horeca-activiteiten.

##### **Artikel 5.451 Algemene regels**

Er worden alleen horeca-activiteiten verricht van categorie [x] als bedoeld in [PM].

#### **Paragraaf 5.3.47 Sportschool exploiteren**

##### **Artikel 5.452 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het exploiteren van sportscholen en daaraan ondergeschikte nevenactiviteiten.

##### **Artikel 5.453 Algemene regels**

##### **Lid 1**

Bij het exploiteren van een sportschool worden alleen de volgende nevenactiviteiten verricht:

1. PM

##### **Lid 2**

Binnen het gebiedstype 'bedrijventerrein' wordt ten hoogste één sportschool geëxploiteerd.

**Lid 3**

De bruto-vloeroppervlakte van een sportschool bedraagt ten hoogste [x] m<sup>2</sup>.

**Paragraaf 5.3.48 Zelfstandige kantooractiviteit verrichten**

**Artikel 5.454 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van zelfstandige kantooractiviteiten.

**Artikel 5.455 Algemene regel**

De bruto-vloeroppervlakte van een zelfstandig kantoor bedraagt ten hoogste [x] m<sup>2</sup>.

**Paragraaf 5.3.49 Manege exploiteren op het bedrijventerrein**

**Artikel 5.456 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het exploiteren van een manege binnen het gebied 'manege op bedrijventerrein', inclusief daaraan ondergeschikte nevenactiviteiten.

**Artikel 5.457 Algemene regels**

**Lid 1**

De bruto-vloeroppervlakte van een zelfstandig kantoor bedraagt ten hoogste [x] m<sup>2</sup>.

**Lid 2**

Er worden ten hoogste [x] dieren gestald.

**Lid 3**

De openingstijden zijn tussen [x] en [x].

**Lid 4**

Bij de manege worden alleen de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten verricht:

1. onzelfstandige detailhandel met een verkoop-vloeroppervlakte van ten hoogste [x] m<sup>2</sup>; en
2. onzelfstandige horeca:
  1. in de horeca-categorie [x] als bedoeld in [PM];

2. met een bruto-vloeroppervlakte van ten hoogste [x] m<sup>2</sup>; en
3. in de vorm van een terras [situering, omvang].

#### **Artikel 5.458 Brandveiligheid**

#### **Paragraaf 5.3.50 Hondenkennel exploiteren**

## **Hoofdstuk 6 Beheer en onderhoud**

### **Afdeling 6.1 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen**

#### **Paragraaf 6.1.1 Instandhouding gemeentelijk natuurnetwerk**

##### **Artikel 6.1 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. de natuurbescherming;
2. het bevorderen van natuurbeleving;
3. het bevorderen van de biodiversiteit; en
4. het beheer van natuurgebieden.

##### **Artikel 6.2 Normadressaat**

Aan [artikel 6.3](#) wordt voldaan door de rechthebbende op gronden binnen het gemeentelijke natuurnetwerk.

##### **Artikel 6.3 Instandhouding natuurnetwerk**

De gronden, watergangen en beplanting binnen het natuurnetwerk worden zodanig verzorgd dat de doelstellingen van dat netwerk niet in gevaar worden gebracht.

#### **Paragraaf 6.1.2 Instandhouding geliberaliseerde huurwoning middenhuur**

##### **Artikel 6.4 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het bieden van voldoende woonruimte;
2. het voorzien in de behoefte aan kwalitatief hoogwaardig wonen; en
3. het bereiken van een gevarieerd aanbod aan woonruimte.

##### **Artikel 6.5 Normadressaat**

Aan [artikel 6.6](#) wordt voldaan door de eigenaar van de huurwoning.

## **Artikel 6.6 Instandhouding geliberaliseerde huurwoning middenhuur**

Een woning voor geliberaliseerde middenhuur wordt ten minste 10 jaar in stand gehouden gerekend vanaf het moment van ingebruikname. **(met dit artikel wordt voldaan aan artikel 5.161c, lid 2 en 3 Bkl)**

### **Paragraaf 6.1.3 Instandhouding geluidsschermb**

#### **Artikel 6.7 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
2. het bereiken van een aanvaardbaar akoestisch klimaat; en
3. de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

#### **Artikel 6.8 Normadressaat**

Aan [artikel 6.9](#) wordt voldaan door de wegbeheerder.

#### **Artikel 6.9 Instandhouding geluidsschermb**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb' wordt een geluidsschermb in stand gehouden, dat voldoet aan de volgende eisen:

1. de lengte bedraagt [x] m;
2. de hoogte bedraagt [x] m;
3. de massa van het scherm bedraagt 10 kg/m<sup>2</sup>; en
4. het scherm is vrij van kieren en naden.

### **Paragraaf 6.1.4 Instandhouding en onderhoud werk of voorwerp op de weg**

#### **Artikel 6.10 Instandhouding en onderhoud werk of voorwerp op de weg**

Degene die krachtens [paragraaf 5.2.19](#), [5.2.20](#) of [5.2.29](#) een werk of voorwerp op de openbare weg plaats houdt dat werk of voorwerp in goede staat en ruimt het onverwijld op zodra de activiteit wordt gestaakt.

## **Afdeling 6.2 Gedoogplichten**

### **Artikel 6.11 Aanvullende gedoogplichten**

## **Hoofdstuk 7 Financiële bepalingen**

### **Afdeling 7.1 Kostenverhaal**

## **Hoofdstuk 8 Procedureregels**

## **Afdeling 8.1 Voorbereiding van besluiten**

## **Afdeling 8.2 Gemeentelijke projecten van publiek belang**

## **Afdeling 8.3 Advies**

### **Artikel 8.1 Gemeentelijke adviescommissie**

#### **Lid 1**

Het college van burgemeester en wethouders vraagt advies aan de adviescommissie omgevingskwaliteit over een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk op grond van dit omgevingsplan.

#### **Lid 2**

### **Artikel 8.2 Advies Veiligheidsregio**

#### **Lid 1**

Het bevoegd gezag vraagt advies aan de Veiligheidsregio over het ontwerp van een omgevingsvergunningen voor het bouwen, bedoeld in artikel [#.#].

#### **Lid 2**

## **Afdeling 8.4 Maatschappelijk draagvlak**

### **Artikel 8.3 Participatie bij buitenplanse omgevingsvergunning gemeentelijk natuurnetwerk en gemeentelijk natuurgebied**

Voordat een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt aangevraagd voor een activiteit die, gelet op de doelstellingen voor het gemeentelijk natuurnetwerk of een ander gemeentelijk natuurgebied, de kwaliteit van de habitats in dat netwerk of dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend gevolg kunnen hebben voor de soorten waarvoor dat netwerk of dat gebied is aangewezen, is participatie van en overleg met derden verplicht.

### **Artikel 8.4 Participatie bij omgevingsvergunningen**

#### **Lid 1**

Het bevoegd gezag kan over de aanvraag van een omgevingsvergunning voor [<<activiteiten invullen>>] een participatiebijeenkomst organiseren voor overleg met derden, indien de overeenkomstig artikel 16.55, zesde lid, van de Omgevingswet verstrekte gegevens over participatie van en overleg met derden daar aanleiding toe geven.

#### **Lid 2**

## **Afdeling 8.5 Andere bestuursorganen**

### **Artikel 8.5 Overleg bij omgevingsvergunningen**

# Hoofdstuk 9 Handhaving

## Afdeling 9.1 Strafbepalingen

## Afdeling 9.2 Kwaliteitsbevordering en afstemming uitvoering en handhaving

### Artikel 9.1 Regels over VTH

# Hoofdstuk 10 Monitoring en informatie

## Afdeling 10.1 Monitoring

### Artikel 10.1 Monitoring omgevingswaarde groen

#### Lid 1

Monitoring voor de omgevingswaarde, bedoeld in [artikel 2.3](#), eerste lid, vindt iedere vier jaar plaats door meting van het oppervlak aan houtopstanden met een leeftijd van ten minste twee jaar op locaties die zijn aangewezen als beschermde houtopstanden.

#### Lid 2

Monitoring voor de omgevingswaarde, bedoeld in [artikel 2.3](#), tweede lid, vindt iedere vijf jaar plaats door meting van de onderbrekingen in het natuurnetwerk in meter. Als onderbreking van het gemeentelijk natuurnetwerk geldt iedere verharding van de bodem die niet wordt overbrugd door elkaar rakende kruinen van bomen.

#### Lid 3

Monitoring voor de omgevingswaarde, bedoeld in [artikel 2.3](#), derde lid, vindt jaarlijks plaats door telling van het aantal soorten wilde zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën, flora en insecten rond 1 april en 1 oktober van ieder jaar door een erkende ecooloog.

### Artikel 10.2 Monitoringsverplichtingen

# Hoofdstuk 11 Overgangsrecht

## Afdeling 11.1 Overgangsrecht algemeen

### Paragraaf 11.1.1 Lopende procedures en beschikkingen

#### Artikel 11.1 Lopende procedures besluiten op aanvraag of ambtshalve

##### Lid 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:

1. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt;  
of
2. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

**Lid 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:

1. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt;  
of
2. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

**Lid 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:

1. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt;  
of
2. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

## **Artikel 11.2 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten**

**Lid 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.

**Lid 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 11.3 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften**

#### **Lid 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.

#### **Lid 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.

#### **Lid 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.

#### **Lid 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 11.4 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:

1. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
2. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
3. 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 11.1.2 Eerbiedigende werking**

#### **Artikel 11.5 Eerbiedigende werking**



#### Lid 1

Een op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan bestaande activiteit die in strijd is met de regels van dit plan, mag, voor zover het een activiteit als bedoeld in afdeling 5.3 betreft, worden voortgezet.

#### Lid 2

Het is verboden een met het omgevingsplan strijdige activiteit te veranderen, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

#### **Artikel 11.6 Niet hervatten na onderbreking**

Als de activiteit, bedoeld in [artikel 11.5](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden de activiteit daarnate hervatten.

#### **Artikel 11.7 Activiteiten die reeds in strijd zijn**

[artikel 11.5](#) is niet van toepassing op activiteiten die reeds in strijd zijn met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **Artikel 11.8 Voorrangsregel eerbiedigende werking**

Voor zover dit plan elders regels bevat over eerbiedigende werking hebben deze regels voorrang op de regels in deze paragraaf.

#### **Artikel 11.9**

[Wijziging x / artikel x] van dit omgevingsplan geldt niet voor [situatie beschrijven].

#### **Paragraaf 11.1.3 Uitgestelde werking**

##### **Artikel 11.10 Uitgestelde werking bestaande activiteiten**

De activiteiten, bedoeld in [x], voldoen binnen [x termijn] na inwerkingtreding van artikel [y] aan dat artikel.

#### **Paragraaf 11.1.4 Reken- en meetvoorschriften (bestaande activiteiten)**

##### **Artikel 11.11 Reken- en meetvoorschriften bestaande activiteiten**

Voor zover een bestaande activiteit door nieuwe of gewijzigde reken- en meetvoorschriften in strijd met regels van het omgevingsplan wordt verricht, mag de activiteit in strijd met die regels worden verricht.

### **Afdeling 11.2 Overgangsrecht Woongebied-Transformatie**

#### **Artikel 11.12 Toepassingsbereik**

Deze afdeling is van toepassing op:

1. het exploiteren van sportvelden binnen het gebied 'sportcomplex Waterwijk'; en
2. het exploiteren van een bierbrouwerij binnen het gebied 'Bierbrouwerij Korhoen'.

### **Artikel 11.13 Eerbiedigende werking voor bepaalde tijd**

De activiteiten, bedoeld in [artikel 11.12](#), mogen, in afwijking van [artikel 11.5](#), worden voortgezet tot uiterlijk 31-12-2029.

### **Artikel 11.14 Algemene regels bierbrouwerij Korhoen**

{\*}

Bij het exploiteren van de bierbrouwerij Korhoen:

1. wordt voldaan aan:
  1. [paragraaf 5.3.5](#) Geluidveroorzakende activiteiten - algemeen;
  2. paragraaf xx (Geluidveroorzakende activiteiten op een bedrijventerrein - nieuwe stijl);
  3. [paragraaf 5.3.9](#) Geurveroorzakende activiteiten- algemeen; en
  4. paragraaf xx (geur op een bedrijventerrein - nieuwe stijl);
2. is het aantal verkeersbewegingen met vrachtverkeer niet meer dan xx per etmaal; en
3. is het bruto vloeroppervlak niet meer dan xx m<sup>2</sup>.

## **Afdeling 11.3 Bruidsschat**

# **Hoofdstuk 12 Slotbepalingen**

## **Afdeling 12.1 Uitvoerbaarheid en evaluatie**

### **Artikel 12.1 Evaluatiebepaling omgevingsplan**

## **Afdeling 12.2 Overige bepalingen**

### **Artikel 12.2 Citeertitel**

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: omgevingsplan gemeente <<naam gemeente>>.

## **Toelichting**

### **Artikelgewijze toelichting**

# Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

## Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

gereserveerd

### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In dit artikel worden via een verwijzing naar bijlage 1 de begrippen gedefinieerd die in het omgevingsplan worden gebruikt, maar die niet voorkomen in de Omgevingswet en de hierop gebaseerde regelgeving. In het Casco is er een keuze gemaakt, om de begrippen uit de AMvB's van toepassing te verklaren, tenzij hier expliciet van wordt afgeweken. Een ander uitgangspunt is dat wij adviseren om terughoudend om te gaan met het definiëren van begrippen indien dit voor de werking van de regel niet noodzakelijk is, omdat het begrip bijvoorbeeld in normaal spraakgebruik voldoende duidelijk is of dat andere wetgeving hier al in voorziet. Dit voorkomt extra, overbodige definities en maakt het harmoniseren van de begrippen met andere regelgevers makkelijker. Bovendien maakt dit het omgevingsplan ook eenvoudiger te beheren.

Ook voor de ruimtelijke bouwactiviteit is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het begrippenkader dat in het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt gehanteerd. Om die reden zijn bijvoorbeeld de (in bestemmingsplannen) veel gebruikte begrippen 'goothoogte en nokhoogte' vervangen door respectievelijk 'dakvoet' en 'daknok'. De opsteller van het omgevingsplan kan via <https://begrippenomgevingswet.nl/> eenvoudig raadplegen welke begrippen in de wet of AMvB zijn gedefinieerd. Ook wordt advies gegeven over toe te passen begrippen.

In verband met het toelaten en reguleren van de activiteit wonen zijn diverse begrippen opgenomen, waaronder woning, woonruimte en huishouden. Daarmee is duidelijk wat onder wonen wordt verstaan (en wat niet).

Een bedrijfsactiviteit is een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel.

Dunnen is in dit artikel gedefinieerd als het vellen dat geschiedt als verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van een houtopstand. Hieronder valt onder meer het verwijderen van bomen, boomvormers of struiken uit een houtopstand, waardoor de overblijvende bomen, boomvormers en struiken meer ruimte krijgen om te groeien. Bij de aanplant van houtopstanden wordt vaak een combinatie van langzaam en snel groeiende soorten aangeplant, zodat de houtopstand in relatief korte tijd een volwaardig uiterlijk heeft. Na verloop van tijd worden de snelle groeiers verwijderd (de wijkers), zodat de langzame groeiers (de blijvers) zich verder kunnen ontwikkelen. Voor dunnen is in dit omgevingsplan een uitzondering gemaakt op de vergunningplicht voor vellen van houtopstanden.

De Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels van het CROW beschrijven maatregelen om te zorgen dat objecten op de weg goed zichtbaar zijn, zodat ongelukken worden voorkomen. De begripsomschrijving bevat de versie van deze richtlijnen (namelijk 1998). Dit is een statische verwijzing; als de richtlijnen in de toekomst worden geactualiseerd, zal de gemeente beoordelen of de nieuwe versie voldoet voor dit omgevingsplan en zo ja, de begripsomschrijving aanpassen.

Een kabel of leiding is gedefinieerd als iedere kabel of leiding die is bedoeld voor het transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen of van energie. Dit betreft bijvoorbeeld elektriciteitskabels, drinkwaterleidingen, gasleidingen, warmtenetten en riool- buizen. Telecomkabels vallen niet onder deze definitie. Het aanleggen van telecomkabels is geregeld via de Telecommunicatiewet en moet daarom buiten het omgevingsplan blijven. De begripsomschrijving van kabel of leiding sluit aan op de invulling die aan een “net, bestaande uit een of meer kabels of leidingen” in artikel 5:20 BW wordt gegeven. Daaronder vallen ook de werken die worden aan- gelegd om de kabel of leiding te laten functioneren. Daarbij kan worden gedacht aan mantelbuizen of andere beschermbuizen, afsluiters en handholes. Het Burgerlijk Wetboek is niet automatisch van toepassing op het omgevingsplan, vandaar dat de betreffende werken in de begripsbepaling zijn opgenomen.

Voor de begripsbepaling van kappen wordt aangesloten bij de begripsbepaling van vellen die is opgenomen in de Omgevingswet (via de Aanvullingswet natuur Omgevingswet). Vellen is volgens die definitie het rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben. Een houtopstand is in de Omgevingswet gedefinieerd als een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Het begrip vellen omvat dus niet het kappen van een enkele solitaire boom die geen onderdeel uitmaakt van een houtopstand. In dit omgevings- plan worden dergelijke zelfstandige bomen echter wel beschermd, vandaar dat een ander begrip dan vellen is opgenomen. Het begrip kappen omvat zowel het geheel of gedeeltelijk vellen van een houtopstand als het rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een solitaire boom tot gevolg kunnen hebben.

## **Artikel 1.2 Aanvullende begripsbepalingen**

In het Casco is er de keuze gemaakt om de begrippen uit de AMvB's van toepassing te verklaren, tenzij hier expliciet van wordt afgeweken.

## **Hoofdstuk 2 Doelen**

### **Afdeling 2.1 Doelen omgevingsplan**

#### **Afdeling 2.1 Doelen omgevingsplan**

In artikel 2.1 zijn de algemene doelen opgenomen die gelden voor het hele ambtsgebied van de gemeente. Deze doelen zijn deels ontleend aan artikel 2.1 Omgevingswet. De doelen voor het bedrijventerrein zijn niet exclusief voor het gebiedstype bedrijventerrein, daarom zijn er geen gebiedsspecifieke doelen opgenomen.

Wel is onder lid a een kerndoel voor het gebiedstype bedrijventerrein opgenomen. Omdat dat doel ook voor andere gebiedstypen zal gelden is ook die niet specifiek voor gebiedstype bedrijventerrein opgenomen.

In het eerste lid van dit artikel is de uitwerking van de doelen van de wet, zoals opgenomen in artikel 2.1, derde lid, Ow overgenomen.

Specifiek voor de regels van dit omgevingsplan over kappen van bomen en vellen van houtopstanden zijn het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, het beschermen van de gezondheid en de natuurbescherming van belang.

## Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

Het omgevingsplan wordt vastgesteld met het oog op de maatschappelijke doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet. Het is niet nodig om deze doelen één-op-één over te nemen in het omgevingsplan. Wel zal de gemeente duidelijk moeten maken waarop het omgevingsplan is gericht. De formulering van de doelen van het omgevingsplan is relevant voor de gehele structuur van het omgevingsplan, omdat het een samengevatte weergave is van de redenen (de te dienen algemene belangen) waarom de in het omgevingsplan vervatte regels worden gesteld.

In artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet is een facultatieve, niet-limitatieve en niet-definitieve uitwerking gegeven van de doelen waarop het omgevingsplan (net als andere instrumenten op basis van de Omgevingswet) is gericht. Deze uitwerking kan door gemeenten worden aangepast voor eigen gebruik in het omgevingsplan. Dat is overigens niet verplicht; als het omgevingsplan geen uitwerking geeft, gelden de maatschappelijke doelen van de wet. In deze structuur is ervoor gekozen een uitwerking van de doelen van het omgevingsplan op te nemen in hoofdstuk 2 van het omgevingsplan (zie aldaar).

Bij het stellen van doelen in het omgevingsplan moet een te beperkte reikwijdte worden vermeden. Het gaat erom dat de lijst klopt voor de gemeente: de regels van het omgevingsplan dienen een bijdrage te leveren aan het bereiken van de doelen. Deze structuur helpt daarbij door de doelen expliciet te maken, zodat transparant is wat de doelen zijn en deze in onderlinge verhouding kunnen worden gezien.

De gemeentelijke doelen van het omgevingsplan zijn in het algemeen bepalend voor de toepassing van concrete bevoegdheden (de “specialiteit” van de bevoegdheid) op basis van het plan, en voor het beschermingsbereik (de “relativiteit”) van concrete rechtsnormen zoals omgevingswaarden, verbodsbepalingen, algemene regels of beoordelingsregels. De gemeentelijke doelen zijn dus de redenen van algemeen belang voor de regels die in het omgevingsplan worden gesteld. Omdat het omgevingsplan alle regels voor de fysieke leefomgeving integreert, zullen niet bij elke individuele regel, alle belangen een rol spelen. Daarom worden de doelen in hoofdstuk 4 gekoppeld aan de thema's of gebiedstypen waar ze relevant zijn. Verder worden de doelen bij de regels over activiteiten in hoofdstuk 5 steeds uitgewerkt in de vorm van oogmerken, die per activiteit de achterliggende reden laten zien met het oog waarop de regels voor de betreffende activiteit zijn gesteld. Deze oogmerken kunnen overeenkomen met een of meer van de gemeentelijke doelen, of een nuancering daarvan zijn.

Specifiek voor de regels van dit omgevingsplan over kappen van bomen en vellen van houtopstanden zijn het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, het beschermen van de gezondheid en de natuurbescherming van belang. Ook wordt tot uitdrukking gebracht dat dit omgevingsplan tot doel heeft om het bosareaal in de gemeente in stand te houden. Ter uitwerking van dit doel is in [paragraaf 4.1.5](#) de bebouwingscontour houtkap aangewezen. Dit is de geometrische begrenzing van het gebied waarbinnen de regels van paragraaf 11.3.10 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet gelden. Buiten de bebouwingscontour houtkap geldt het beschermingsregiem van die paragraaf: een meldplicht voor het vellen van houtopstanden en een herbepantingsplicht. De provincie is bevoegd gezag voor het ontvangen van de melding en het toezicht op en de handhaving van de herbepantingsplicht.

Dit omgevingsplan – met name de regels in de afdelingen [afdeling 3.2](#) en [afdeling 6.1](#) en [paragraaf 5.2.1](#) – zijn is mede gericht op het realiseren van een gemeentelijk natuurnetwerk. Door dit doel juridisch vast te leggen, is duidelijk dat de gemeente de instrumenten die in die paragrafen zijn genoemd, mede gebruikt om dat natuurnetwerk te realiseren. Het doel in dit artikel is geen omgevingswaarde. Daarom zijn de verplichtingen op grond van de Omgevingswet om te monitoren en om een programma op te stellen bij (dreiging van) het niet behalen van de omgevingswaarde, niet van toepassing. De gemeente kiest er wel voor om voor dit doel een programma in te zetten. Dat blijkt uit [artikel 3.2](#), waarin het college de opdracht heeft gekregen om een gemeentelijk natuurprogramma op te stellen waarin de natuurdoelstellingen van het gemeentelijk natuurnetwerk zijn beschreven en dat maatregelen bevat om dat natuurnetwerk te realiseren en in stand te houden.

## **Afdeling 2.2 Verplichte omgevingswaarden**

### **Afdeling 2.2 Verplichte omgevingswaarden**

gereserveerd

#### **Artikel 2.2 Geluidproductieplafond industrieterreinen**

## **Afdeling 2.3 Facultatieve omgevingswaarden**

### **Afdeling 2.3 Facultatieve omgevingswaarden**

gereserveerd

#### **Artikel 2.3 Omgevingswaarde groen**

In dit artikel zijn omgevingswaarden voor groen opgenomen. Dit zijn beleidsdoelen die de gemeente dermate belangrijk vindt, dat ze die juridisch bindend vastlegt. Het vaststellen van deze omgevingswaarden heeft twee rechtsgevolgen. Ten eerste moet er monitoring plaatsvinden, zodat de gemeente kan vaststellen of de omgevingswaarden wel of niet worden gehaald. De wijze waarop de monitoring moet plaatsvinden en de frequentie van de monitoring zijn geregeld in [afdeling 10.1](#). Als een omgevingswaarde niet wordt gehaald, of dreigt niet te worden gehaald, dan moet het college een programma vaststellen. In het programma worden maatregelen opgenomen waarmee de omgevingswaarden alsnog behaald worden.

De omgevingswaarde in het eerste lid bevat het doel om in [gebied 1] een minimaal oppervlak aan houtopstanden te realiseren. Houtopstanden zijn gedefinieerd in de Omgevingswet: zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of vriend. Om deze omgevingswaarde te behalen beschermt de gemeente bestaande houtopstanden en zal het nieuwe houtopstanden aanplanten.

In het tweede lid is de aanwezigheid van een aaneengesloten natuurnetwerk tussen [X] en [Y] als omgevingswaarde aangewezen. De omgevingswaarde heeft betrekking op het nog niet gerealiseerde deel van het gemeentelijk natuurnetwerk, dat is aangewezen in [paragraaf 4.1.5](#). De al bestaande delen van het gemeentelijk natuurnetwerk worden beschermd met de regels van [paragraaf 5.2.1](#). Voor de lacunes in het aaneengesloten netwerk zal de gemeente gronden herinrichten. Dit is een beleidsdoel dat de gemeente dermate belangrijk vindt,

dat ze die juridisch bindend vastlegt. Het vaststellen van deze omgevingswaarde heeft twee rechtsgevolgen. Ten eerste moet er monitoring plaatsvinden, zodat de gemeente kan vaststellen of de omgevingswaarden wel of niet worden gehaald. De wijze waarop de monitoring moet plaatsvinden en de frequentie van de monitoring zijn geregeld in [artikel 10.1](#). Als een omgevingswaarde niet wordt gehaald, of dreigt niet te worden gehaald, dan moet het college een programma vaststellen. In het programma worden maatregelen opgenomen waarmee de omgevingswaarden alsnog behaald worden.

Het derde lid bevat een omgevingswaarde voor biodiversiteit in <gebied 2>. Deze omgevingswaarde is gerelateerd aan de methode voor het vaststellen van de Living Planet Index. Voor deze omgevingswaarde is het van belang dat er voldoende natuur en oppervlaktewater aanwezig is. Die natuur en dat water moeten bovendien van zodanige kwaliteit zijn, dat zij veel verschillende soorten kunnen huisvesten.

#### **Artikel 2.4 Omgevingswaarde groen: termijn en aard**

Op grond van art. 2.10 Ow moet bij het vaststellen van een omgevingswaarde worden aangegeven of het een resultaatsverplichting, inspanningsverplichting of andere, daarbij te omschrijven verplichting is. De gemeente heeft gekozen voor een resultaatsverplichting. Ook kan het tijdstip waarop de omgevingswaarde moet zijn behaald worden vastgesteld. Die datum is gezet op [x]. Dat biedt naar verwachting voldoende tijd om de omgevingswaarden te bereiken.

#### **Artikel 2.5 Omgevingswaarde bodem**

#### **Artikel 2.6 Omgevingswaarde windhinder en -gevaar**

#### **Artikel 2.7 Omgevingswaarde externe veiligheid: plaatsgebonden risico**

#### **Artikel 2.8 Omgevingswaarde verkeerscirculatie**

#### **Artikel 2.9 Omgevingswaarde hitte in de stad**

#### **Artikel 2.10 Omgevingswaarde energietransitie**

#### **Artikel 2.11 Omgevingswaarde natuur: donkertebescherming**

### **Hoofdstuk 2 Doelen**

In het eerste lid van dit artikel is de uitwerking van de doelen van de wet, zoals opgenomen in artikel 2.1, derde lid, Ow overgenomen.

Specifiek voor de regels van dit omgevingsplan over kappen van bomen en vellen van houtopstanden zijn het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, het beschermen van de gezondheid en de natuurbescherming van belang.

### **Hoofdstuk 3 Programma's**

#### **Afdeling 3.1 Programma's met programmatische aanpak**

##### **Afdeling 3.1 Programma's met programmatische aanpak**

gereserveerd

### **Artikel 3.1 Aanwijzing programma's voor een programmatische aanpak**

#### **1. Programmatische aanpak**

Artikel 3.1 regelt de aanwijzing van een programma voor de aanpak van een of meer omgevingswaarden, of doelstellingen die een programmatische verdeling van de daaronder beschikbare ruimte in een bepaald gebied voor bepaalde activiteiten bevatten. Het gaat hier om regels als bedoeld in artikel 3.15, tweede en vijfde lid, van de Omgevingswet en van artikel 3.16, tweede lid, van de Omgevingswet met mogelijke gevolgen voor activiteiten of taken die zijn geregeld in hoofdstuk 5 of 6 van dit omgevingsplan. Een programma met programmatische aanpak wordt aangewezen in het omgevingsplan.

#### **2. Aanwijzen bepalende doelstelling of omgevingswaarde(n)**

De programmatische aanpak houdt verband met omgevingswaarden (hoofdstuk 2 van dit omgevingsplan), of een andere doelstelling voor de fysieke leefomgeving waarvoor beoordelingsregels zijn opgenomen en met de monitoringsverplichting (hoofdstuk 20 Omgevingswet, en zie hoofdstuk 10 van dit omgevingsplan). Hier gaat het om het aanwijzen van het programma, van de waarde, en van het eventueel bepalen welk bestuursorgaan het vaststelt (artikel 3.15, tweede en vijfde lid, van de Omgevingswet).

### **Afdeling 3.2 Gemeentelijk natuurprogramma**

#### **Afdeling 3.2 Gemeentelijk natuurprogramma**

gereserveerd

#### **Artikel 3.2 Gemeentelijk natuurprogramma**

In dit artikel is de verplichting opgenomen om een gemeentelijk natuurprogramma vast te stellen, dat is gericht op de realisatie en instandhouding van het gemeentelijke natuurnetwerk. De bevoegdheid om het programma vast te stellen berust bij het college van burgemeester en wethouders (artikel 3.4 Omgevingswet). Het gemeentelijke natuurprogramma moet in ieder geval een beschrijving van de natuurdoelstellingen voor het gemeentelijke natuurnetwerk bevatten. Die doelstellingen voor het gemeentelijke natuurnetwerk zijn een belangrijke toetsgrond bij het verlenen van omgevingsvergunningen op grond van [paragraaf 5.2.1](#). Verder bevat het natuurprogramma de maatregelen die nodig zijn om het gemeentelijke natuurnetwerk te realiseren en in stand te houden. Daarbij kan gedacht worden aan fysieke maatregelen, zoals de aankoop van gronden, het aanbrengen van beplanting en het graven van watergangen, maar ook maatregelen met een meer juridisch karakter, zoals het vaststellen van beleidsregels voor de verlening van omgevingsvergunningen op grond van [paragraaf 5.2.1](#).

### **Hoofdstuk 3 Programma's**

gereserveerd

### **Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving**



## **Afdeling 4.1 Thema's**

### **Afdeling 4.1 Thema's**

gereserveerd

#### **Paragraaf 4.1.1 (Bouw)werken**

##### **Paragraaf 4.1.1 (Bouw)werken**

Deze paragraaf gaat over bouwwerken en werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde.

Er worden meerdere categorieën bouwwerken onderscheiden:

1. hoofdgebouwen;
2. bijbehorende bouwwerken; en
3. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Per categorie worden klassen onderscheiden (of is het goed denkbaar dat deze worden onderscheiden). Dit geldt bijvoorbeeld voor hoofdgebouwen. Op het Woongebied-Transformatie is 'hoofdgebouwen - categorie II' van toepassing. Anders dan in bestaande (woon)gebieden is de inzet hier gericht op het wijzigen van de structuur van de fysieke leefomgeving. Om dit te bereiken geldt een specifieke set met doelen en randvoorwaarden. Dit rechtvaardigt een afzonderlijke klasse (subcategorie) voor transformatiegebieden.

##### **Artikel 4.1 Doelen (bouw)werken**

In artikel 4.1 zijn de doelen opgenomen die gelden voor a) het bouwen van bouwwerken en b) het uitvoeren van werken, en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde. Onder de laatste categorie vallen activiteiten die onder het voorheen geldende recht als aanlegwerkzaamheden werden aangemerkt. In het tweede lid zijn de doelen opgenomen die specifiek gelden voor het Woongebied-Transformatie.

##### **Artikel 4.2 Hoofdgebouwen bouwen**

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het bouwen van een hoofdgebouw. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

##### **Artikel 4.3 Woningen bouwen in het buitengebied**

##### **Artikel 4.4 Bedrijfsgebouwen bouwen**

##### **Artikel 4.5 Bijbehorende bouwwerken bouwen**

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het bouwen van een bijbehorend bouwwerk. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

##### **Artikel 4.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde bouwen**

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

#### **Artikel 4.7 Bouwwerken in stand houden**

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het in stand houden van een bouwwerk. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

#### **Artikel 4.8 Erven en terreinen gebruiken**

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het gebruik van erven en terreinen. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

#### **Artikel 4.9 Bouwrijp maken**

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het bouwrijp maken. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

#### **Artikel 4.10 Woonrijp maken**

Dit artikel legt vast welke paragrafen uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het woonrijp maken. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

#### **Artikel 4.11 Bouwwerken slopen**

### **Paragraaf 4.1.2 Woonruimte**

#### **Paragraaf 4.1.2 Woonruimte**

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot woonruimte. Concreet zijn de volgende activiteiten uitgewerkt: a. het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis; b. het toevoegen van woonruimte.

1. het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis;
2. het wijzigen van woonruimte; en
3. het toevoegen van woonruimte.

De activiteit, bedoeld onder b, legt het maximum aantal woningen vast binnen het Woongebied-Transformatie en het minimum percentage sociale huurwoningen. Beide regels zijn gesteld vanuit een volkshuisvestelijk oogpunt, namelijk het bereiken van een voldoende en gevarieerde woningvoorraad.

#### **Artikel 4.12 Doelen woonruimte**

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die van toepassing zijn op de activiteiten die onder het thema woonruimte vallen.

#### **Artikel 4.13 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen**

Dit artikel legt vast welke paragraaf uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

#### **Artikel 4.14 Woonruimte wijzigen**

Dit artikel legt vast welke paragraaf uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het wijzigen van woonruimte. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

#### **Artikel 4.15 Woonruimte toevoegen**

Dit artikel legt vast welke paragraaf uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het toevoegen van woonruimte. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

### **Paragraaf 4.1.3 Infrastructuur**

#### **Paragraaf 4.1.3 Infrastructuur**

gereserveerd

#### **Artikel 4.16 Doelen**

gereserveerd

#### **Artikel 4.17 Objecten plaatsen op de weg**

<De gemeente kan ervoor kiezen om de openbare weg (anders dan de wegen die in beheer zijn bij andere overheden) geometrisch te begrenzen met een geometrisch informatieobject. Hiermee wordt verduidelijkt waar de regels over bijvoorbeeld het plaatsen van objecten op de openbare weg of over parkeren precies gelden. Als de gemeente een legger op grond van de Wegenwet heeft, kan dat een basis zijn voor het geometrische informatieobject. Het vaststellen van de geometrische begrenzing is echter niet verplicht. Als de openbare weg niet geometrisch is begrensd, wordt met behulp van de begripsomschrijving in artikel 1.1 bepaald waar de betreffende regels gelden. Het werkingsgebied van de regels in het Digitaal Stelsel Omgevingswet is in dat geval het gehele gemeentelijke grondgebied.>

#### **Artikel 4.18 Weg veranderen**

gereserveerd

#### **Artikel 4.19 Uitrit aanleggen**

gereserveerd

#### **Artikel 4.20 Terras aanbrenge**

gereserveerd

#### **Artikel 4.21 Parkeerexcessen**

gereserveerd

#### **Artikel 4.22 Objecten plaatsen in openbaar water**

<De gemeente kan ervoor kiezen om openbaar water geometrisch te begrenzen met een geometrisch informatieobject. Hiermee wordt verduidelijkt waar de regels over bijvoorbeeld het plaatsen van objecten in openbaar water of het innemen van ligplaatsen precies gelden. Dit is echter niet verplicht. Als het openbaar water niet geometrisch is begrensd, is het werkingsgebied van de regels in het Digitaal Stelsel Omgevingswet het gehele gemeentelijke grondgebied.>

#### **Artikel 4.23 Standplaats innemen**

#### **Artikel 4.24 Reclame plaatsen**

gereserveerd

#### **Artikel 4.25 Opbreken en graven in openbaar gebied**

gereserveerd

#### **Artikel 4.26 Activiteiten in het beperkingengebied leidingen**

Het beperkingengebied leidingen omvat stroken (met name in het openbaar gebied) die gereserveerd zijn voor de aanleg en het behoud van belangrijke ondergrondse netten. Hieronder vallen bijvoorbeeld de hoofdtransportleidingen voor drinkwater en gas. In dit beperkingengebied geldt een vergunningplicht voor onder andere graven ([paragraaf 5.2.31](#)). Het beperkingengebied is als geometrisch informatieobject opgenomen in bijlage II bij dit omgevingsplan.

#### **Artikel 4.27 Voet- en fietspaden en erftoegangswegen en parkeergelegenheid aanleggen en verbreden**

### **Paragraaf 4.1.4 Cultureel erfgoed**

#### **Paragraaf 4.1.4 Cultureel erfgoed**

gereserveerd

#### **Artikel 4.28 Doelen**

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die van toepassing zijn op het thema cultureel erfgoed.

#### **Artikel 4.29 Activiteiten in gebieden met een archeologische verwachting**

De gemeente heeft een inventarisatie uitgevoerd naar de verwachte archeologische waarden in de bodem. Hierbij is voor het gehele grondgebied een verdeling gemaakt naar zes gebieden: van gebieden met zeer hoge archeologische verwachtingswaarde tot gebieden met zonder archeologische verwachtingswaarde. De verschillende gebieden zijn als geometrisch informatieobject opgenomen in dit omgevingsplan. In [paragraaf 5.2.33](#) zijn

regels gesteld over het graven in deze gebieden. Er geldt een vergunningplicht voor graven die afhangt van de omvang en diepte van de graafwerkzaamheden. Naar mate de archeologische verwachtingswaarde van een gebied groter is, geldt de vergunningplicht bij een kleinere omvang en diepte (zie onderstaande tabel met voorbeeldwaarden).

<b>Gebied</b>	<b>Maximale diepte graafwerkzaamheden</b>	<b>Maximale omvang graafwerkzaamheden</b>
zeer hoge archeologische waarde	0,30 m	50 m <sup>2</sup>
hoge archeologische waarde	0,50 m	100 m <sup>2</sup>
gemiddelde archeologische waarde	1,00 m	500 m <sup>2</sup>
lage archeologische waarde	1,00 m	2.500 m <sup>2</sup>
zeer lage archeologische waarde	1,00 m	10.000 m <sup>2</sup>
geen archeologische waarde	geen vergunningplicht	geen vergunningplicht

Hiermee wordt invulling gegeven aan artikel 5.130, derde tot en met vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### **Artikel 4.30 Activiteiten in beschermde landschapselementen en gebieden met aardkundige waarden**

De gemeente kent een aantal bijzondere landschapselementen en gebieden met grote aardkundige waarden. Dit betreft [terpen / rivierafzettingen / ontginningen / hoogveen / etc.]. Bijzondere landschapselementen en aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Dit kunnen bijvoorbeeld belangrijke landschapsvormen zijn of variatie in geologie. De gebieden zijn als geometrisch informatieobject opgenomen in dit omgevingsplan. In [paragraaf 5.2.34](#) zijn regels gesteld over activiteiten in landschapselementen en gebieden met aardkundige waarden, om het behoud hiervan zo veel mogelijk te verzekeren. Het gaat hierbij niet om de archeologische monumenten die door het Rijk zijn aangewezen. Deze archeologische monumenten worden beschermd met rijksregels (de vergunningplicht voor een rijksmonumentenactiviteit en de specifieke zorgplicht en algemene regels van afdeling 13.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving).

#### **Paragraaf 4.1.5 Natuur**

##### **Paragraaf 4.1.5 Natuur**

gereserveerd

#### Artikel 4.31 Doelen Natuur

In [artikel 2.3](#) is een omgevingswaarde gesteld voor de aanwezigheid van een aaneengesloten natuurnetwerk tussen [X] en [Y]. Het tweede lid van dit artikel maakt duidelijk dat die omgevingswaarde een doel is voor het gemeentelijk natuurnetwerk. Het gemeentelijk natuurnetwerk overlapt met gebiedstypen die zijn aangewezen in [afdeling 4.2](#). Bij de introductie van die gebiedstypen worden al doelen voor het gebiedstype geformuleerd. Het doel voor het gemeentelijk natuurnetwerk geldt in aanvulling op de doelen voor de gebiedstypen waarbinnen het gemeentelijk natuurnetwerk ligt.

#### Artikel 4.32 Aanwijzing gemeentelijk natuurnetwerk

Dit artikel wijst het gemeentelijk natuurnetwerk aan.

#### Artikel 4.33 Activiteiten binnen gemeentelijk natuurnetwerk

Bij het verrichten van activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk wordt voldaan aan [paragraaf 5.2.1](#). In die paragraaf worden onder andere regels gesteld over het kappen van bomen, waardoor de reguliere regels over grotere bomen van [paragraaf 5.2.36](#) dan niet van toepassing zijn.

#### Artikel 4.34 Bomen kappen en houtopstanden vellen

Dit artikel maakt duidelijk dat bij het kappen van bomen binnen of buiten de bebouwingscontour houtkap moet worden voldaan aan de regels over kappen van bomen in [paragraaf 5.2.36](#). Dit geldt niet voor een beschermde gemeentelijke boom of beschermde gemeentelijke houtopstand of bomen in het gemeentelijk natuurnetwerk.

Bij het kappen van beschermde gemeentelijke bomen of het geheel of gedeeltelijk vellen van beschermde gemeentelijke houtopstanden moet worden voldaan aan [paragraaf 5.2.37](#). De regels over kappen van niet-aangewezen bomen van [paragraaf 5.2.36](#) zijn dan niet van toepassing.

Het kappen van bomen in het gemeentelijk natuurnetwerk wordt niet in dit artikel geregeld, maar in [artikel 4.33](#).

#### Artikel 4.35 Aanwijzing bebouwingscontour houtkap

Artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving verplicht gemeenten om de bebouwingscontour houtkap vast te stellen. De vaststelling daarvan werkt door naar de verplichtingen op grond van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Buiten de bebouwingscontour houtkap gelden de meldplicht en de plicht tot herbepanting van paragraaf 11.3.2 Besluit activiteiten leefomgeving; binnen de bebouwingscontour houtkap gelden die verplichtingen niet.

De gemeente is volledig bevoegd om binnen de bebouwingscontour houtkap regels te stellen over het kappen van bomen en vellen van houtopstanden, met alle oogmerken. Ook buiten de bebouwingscontour houtkap bestaat deze bevoegdheid, maar dan alleen:

1. voor activiteiten die niet onder afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten

leefomgeving vallen, zoals het kappen van bomen op erven of in tuinen, of

2. activiteiten die weliswaar onder die afdeling vallen, maar waarvoor de gemeente vanwege andere belangen dan de oogmerken van die afdeling regels wil stellen.

In dit omgevingsplan is van beide mogelijkheden gebruik gemaakt. In afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving worden alleen bomen die onderdeel uitmaken van een houtopstand beschermd. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Individuele bomen buiten een houtopstand worden daarmee niet beschermd. De gemeente wil binnen en buiten de bebouwingscontour houtkap ook individuele, grotere bomen die geen onderdeel uitmaken van een houtopstand beschermen, vanwege de beeldbepalende en cultuurhistorische waarde van die bomen maar ook vanwege de natuurbescherming en de landschappelijke waarde van die bomen. Dat laatste overlapt met de oogmerken van afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving, maar dat is toegestaan omdat deze individuele bomen niet onder het toepassingsbereik van die afdeling vallen. Daarnaast wil de gemeente grotere bomen binnen een houtopstand buiten de bebouwingscontour houtkap ook beschermen vanwege hun beeldbepalende en cultuurhistorische waarde. Dat zijn andere oogmerken dan de oogmerken waarmee het Rijk afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving heeft opgesteld. Die afdeling verzet zich daarom niet tegen het stellen van regels over bomen in houtopstanden die al worden beschermd door de rijksregels.

<Als de provincie aanvullende regels over bomen of houtopstanden vaststelt in de omgevingsverordening, kan dit de mogelijkheden van de gemeente beperken. Ga daarom na in hoeverre de provincie de bescherming van bomen en houtopstanden naar zich toe heeft getrokken.>

#### **Paragraaf 4.1.6 Milieu**

##### **Paragraaf 4.1.6 Milieu**

##### **Artikel 4.36 Doelen milieu**

In dit artikel zijn de doelen opgenomen die van toepassing zijn op het thema milieu.

##### **Artikel 4.37 Grondwater afkomstig van graven lozen**

##### **Artikel 4.38 Bodemgevoelige gebouwen bouwen**

Dit artikel legt vast welke paragraaf uit hst 5 van toepassing zijn op de activiteit, in casu het toevoegen van een bodemgevoelig gebouw. Dit artikel heeft daarmee het karakter van richtingaanwijzer.

##### **Artikel 4.39 Hout stoken in een binnenruimte**

In dit artikel wordt de activiteit “houtstook aan huis” aangewezen. Het regelen van deze activiteit in een omgevingsplan is een nieuwe mogelijkheid. Onder het huidige milieurecht (en bouwrecht) blijken er geen goede mogelijkheden te zijn om milieuregels voor houtstook te stellen (het vindt immers niet plaats binnen een inrichting). Er is echter in bepaalde situaties wel sprake van overlast en gezien de aanzienlijke uitstoot van fijnstof is ook gezondheidsschade een reëel

effect. Op dit moment wordt hier nieuw beleid voor ontwikkeld, onder meer op rijksniveau. Een gemeente die op dit punt zou willen sturen met regels heeft vanaf 2021 met het omgevingsplan hiervoor een geschikt instrument. Afbakening met het Bbl: In het Bbl zijn enkele regels opgenomen die betrekking hebben op de rookgassen van verbrandingstoestellen (zie art. 4.138 Bbl). Het toepassingsbereik hiervan is ingekaderd tot de aanleg van verbrandingstoestellen en ook de oogmerken zijn beperkt. Over de aanleg van kachels en open haarden kan een gemeente in een omgevingsplan geen afwijkende of aanvullende maatwerkregels opnemen. Wel kan de gemeente in een omgevingsplan regels stellen over het gebruik van kachels en open haarden. Het oogmerk is dan het beschermen van de gezondheid van omwonenden (en van het milieu). (Zie hierover ook de brief van IenW d.d. 26-2-2020 aan de Eerste Kamer met “Antwoorden op vragen over tiende rapportage Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit”. Zie met name Antwoord 6 en 7.)

#### Artikel 4.40 Activiteiten aan huis

In dit artikel wordt op bepaalde activiteiten aan huis [paragraaf 5.2.40](#) van toepassing verklaard. Reden voor deze aanwijzing is dat dan de zorgplicht ervoor wordt ‘aangezet’ en de mogelijkheid ontstaat om maatwerkvoorschriften te stellen. De gekozen voorbeelden betreffen beroepen/bedrijven aan huis, hobby’s en een direct woon-gerelateerde activiteit. Voor de beroepen/bedrijven aan huis en hobby’s is gekozen voor voorbeelden die nu in de praktijk regelmatig tot klachten van omwonenden leiden: ambachtelijke activiteiten en het houden van dieren. Voor hobby’s speelt in de huidige regelgeving dan de vraag of de activiteit een inrichting is, maar dat is onder de Omgevingswet niet meer aan de orde.

In dit artikel worden allereerst kleinschalige ambachten aan huis genoemd waarbij stoffen en materialen worden bewerkt. Deze activiteiten zijn complementair aan Bal-mba’s uit de Bal-paragrafen § 3.4.4 Metaalproductenindustrie, § 3.4.5 Minerale producten industrie, § 3.4.6 Chemische producten industrie, § 3.4.7 Papierindustrie, houtindustrie, textielindustrie en leerindustrie, § 3.4.9 Rubberindustrie en kunststofindustrie en § 3.4.10 Grafische industrie. (Het is verstandig om het complementaire karakter expliciet in de toelichting van het omgevingsplan te vermelden.) Het gaat om activiteiten uit het Bal waarvoor het Bal ‘bij een huishouden of bij beroep/bedrijf aan huis’ uitzondert. Daartussen zitten er echter een aantal waarvan de verwachting is dat deze niet voorkomen in een woonwijk. Voor deze staalkaart zijn de Bal-activiteiten uit de hiervoor genoemde paragrafen gebundeld waarbij de niet-verwachte activiteiten zijn weggelaten. Mochten die in zeer uitzonderlijke gevallen toch voorkomen, geldt daarvoor altijd de algemene zorgplicht uit de Omgevingswet.

De complete lijst van de Bal-activiteiten waar het hier omgaat:

1. het verwerken van metalen door smelten, legeren, gieten, walsen, trekken, klinken, of smeden methamers;
2. het op metaal aanbrengen van anorganische deklagen, conversielagen of deklagen van gesmoltenmetaal;
3. het behandelen van het oppervlak van metalen door een elektrolytisch of chemisch procedé;
4. het harden en gloeien van metalen en het diffunderen van stoffen in het metaaloppervlak;



5. het maken van producten van metaal;
6. het maken van producten van glas, met een oven met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 100 kW of een aansluitwaarde van meer dan 100 kW;
7. het maken van keramische producten door verhitting, met een oven met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 100 kW of een aansluitwaarde van meer dan 100 kW;
8. het maken van asfalt of asfaltproducten;
9. het winnen van steen, mergel, zand, grind of kalk;
10. het breken, malen, zeven en drogen van mergel, zand, grind, kalk, steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan;
11. het maken van kalkzandsteen of cellenbeton;
12. het maken van betonmortel of producten van betonmortel;
13. het maken van elastomeren, verf, lak, drukinkt, lijm, waspoeder of enzymen;
14. het vullen van spuitbussen met drijfgassen;
15. het maken van vloeibare biobrandstof;
16. het maken van vloeibare gassen uit de buitenlucht;
17. het maken van schoonmaakmiddelen of cosmetica;
18. het maken van papierstof, papierpulp, papier of karton;
19. het ontharen en looien van huiden;
20. het conserveren van hout of houtproducten met chemische stoffen;
21. het coaten van planten of delen van planten;
22. het maken van producten van papier, karton, hout, textiel of leer;
23. het blazen, expanderen en schuimen van kunststof met een blaasmiddel anders dan lucht, kooldioxide of stikstof;
24. het verwerken van elastomeren;
25. het verwerken van polyesterhars, waarbij meer dan 1 kg organische peroxiden aanwezig zijn;
26. het maken van producten van kunststof;
27. het bedrukken van materialen met zeefdruk, vellenoffset, rotatieoffset, illustratiediepdruk of flexografie.

In dit artikel worden ook activiteiten aangewezen die complementair zijn aan Bal-mba's uit de Bal-paragraaf § 3.8.4 Garage, autoschadeherstelbedrijf, autowasstraat, carrosseriebouw en § 3.4.11 Scheepswerven. (Het is verstandig om het complementaire karakter expliciet in de toelichting van het

omgevingsplan te vermelden.) Ook hier geldt dat de Bal-activiteiten uit deze hiervoor genoemde paragrafen enigszins zijn gebundeld.

Het houden van dieren in woonwijken is soms een probleem waarvoor de gemeente mogelijk in een omgevingsplan regels zou willen stellen. Als dat zo is, kan deze activiteit in hoofdstuk 4 worden worden aangewezen zoals in dit artikel gedaan is. Reden voor de aanwijzing is dat de zorgplicht ervoor wordt 'aangezet' en de mogelijkheid ontstaat om er maatwerkvoorschriften voor te stellen. Bij het kleinschalig houden van dieren aan huis kan een gemeente kwantitatieve drempels aangeven. Ter vergelijking: het Bal maakt hier geen uitzondering voor 'bij een huishouden of bij beroep/bedrijf aan huis'. Wel stelt het Bal kwantitatieve ondergrenzen en daarnaast een kwalitatieve afbakening doordat het Bal spreekt van "landbouwhuisdieren".

#### Artikel 4.41 Aanwijzing bebouwingscontour geur

De bebouwingcontour geur wordt aangewezen ter voldoening aan artikel 5.97 Besluit kwaliteit leefomgeving. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat binnen de bebouwingscontour strengere geurnormen van toepassing zijn dan daarbuiten, dan wel dat grotere afstanden tussen de geurveroorzakende activiteit en het geurgevoelige gebouw moet worden aangehouden.

De bebouwingscontour geur heeft betrekking op de volgende activiteiten, waarbij in deze staalkaart alleen agrarische activiteiten (zie in deze opsomming onder b t/m f, vetgedrukt) worden uitgewerkt:

1. zuiveringstechnisch werk;
- 2. houden van dieren in een dierenverblijf (onderdeel van de milieubelastende activiteitveehouderij);**
- 3. opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie;**
- 4. opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong;**
- 5. opslaan kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen;**
- 6. opslaan drijfmest, digestaat en dunne fractie;**
7. voorziening biologisch behandelen dierlijke meststoffen voor of na vergisten;
8. composteren of opslaan van groenafval.

#### Buiten de Bebouwingscontour Geur

Het gevolg van de aanwijzing van een Bebouwingscontour Geur, op grond van artikel 5.97 Bkl, is dat er tevens een gebied is waar deze Bebouwingscontour niet geldt. Buiten de Bebouwingscontour gelden soepelere geur- en afstandsnormen. Naast een Bebouwingscontour kan in het omgevingsplan ook een Concentratiegebied worden aangewezen als bedoeld in artikel 5.108 Bkl. In dergelijke gebieden gelden afwijkende (ruimere) geur- en afstandsnormen. In deze staalkaart is deze aanwijzing niet verwerkt, omdat er sprake is van een gebied met overwegend grondgebonden veehouderijbedrijven. In concentratiegebieden is juist overwegend sprake van intensieve veehouderij.

## **Paragraaf 4.1.7 Duurzaamheid**

### **Paragraaf 4.1.7 Duurzaamheid**

#### **Artikel 4.42 Doelen duurzaamheid**

#### **Artikel 4.43 Duurzaamheid bij activiteiten**

De regels gelden voor alle activiteiten binnen het ambtsgebied behoudens wonen. Binnen de regels gelden wel drempels, zodat in de praktijk de regels niet voor alle activiteiten doorwerken.

## **Afdeling 4.2 Gebiedstypen**

### **Afdeling 4.2 Gebiedstypen**

Veel gemeenten kiezen er in hun omgevingsvisie voor om het grondgebied onder te verdelen in gebiedstypen of categorieën, bijvoorbeeld:

1. woongebied;
2. bedrijventerrein;
3. centrum of kern;
4. buitengebied; en
5. natuur.

In deze staalkaart wordt op deze werkwijze aangesloten. Het werken met gebiedstypen past ook goed bij de mogelijkheid die de Omgevingswet biedt om de normstelling voor de fysieke leefomgeving (milieu, water, omgevingskwaliteit) af te stemmen op de kenmerken van een gebied. In een centrumgebied of een bedrijventerrein is bijvoorbeeld meer achtergrondgeluid en daar kan de normstelling en gelden minder strenge geluidnormen. Dit geldt ook voor andere thema's zoals, geluid, geur, trillingen, omgevingskwaliteit of water.

De gebiedstypen die hier worden onderscheiden zullen in de meeste gemeenten voorkomen, maar zijn niet uitputtend. Zo is het denkbaar dat een gemeente een gedetailleerdere indeling aanhoudt, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende woongebieden.

### **Paragraaf 4.2.1 Algemeen**

#### **Paragraaf 4.2.1 Algemeen**

#### **Artikel 4.44 Toepassingsbereik**

In dit artikel is geregeld voor welke activiteiten met gebruiksruimte regels kunnen worden gesteld in deze afdeling. Deze (limitatieve) lijst is opgenomen, zodat bij het insluiten van activiteiten per gebiedstype ook direct duidelijk is welke activiteiten zijn uitgesloten. Deze in- of uitgesloten activiteiten noemen we ook wel 'herkenbare activiteiten'.

Per gebiedstype wordt vervolgens bepaald aan welke regels over activiteiten uit

afdeling 5.3 moet worden voldaan bij het verrichten van de ingesloten activiteiten met gebruiksruimte. De activiteiten die in afdeling 5.3 zijn opgenomen, noemen we ook wel 'deelactiviteiten', omdat het in feite activiteiten zijn die onderdeel uitmaken van de ingesloten 'herkenbare activiteiten'.

#### **Paragraaf 4.2.2 Bedrijventerrein**

##### **Paragraaf 4.2.2 Bedrijventerrein**

gereserveerd

##### **Artikel 4.45 Aanwijzing**

Met dit artikel wordt het gebiedstype Bedrijventerrein aangewezen en wordt het werkingsgebied bepaald.

##### **Artikel 4.46 Doelen en waarden**

Er zijn geen omgevingswaarden van toepassing, wel activiteitoverstijgende normen in afdeling 5.2.2.  
In dit artikel worden de algemene doelen (artikel 2.1) van toepassing verklaard.

##### **Artikel 4.47 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte**

Eerste lid

In het eerste lid wordt, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, aangegeven welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegelaten op het bedrijventerrein. Deze aanwijzing betekent niet dat al die activiteiten overal op het bedrijventerrein zijn toegelaten. Waar welke activiteiten zijn toelaten en onder welke voorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 5 van de regels.

Indien activiteiten hier niet zijn opgesomd, zijn ze niet toegestaan.

Tweede lid

In het tweede lid worden de afdelingen, paragrafen en subparagrafen opgesomd die van toepassing zijn op het verrichten van activiteiten met gebruiksruimte op het bedrijventerrein.

Derde lid

In dit lid is aangegeven welke deel-activiteiten van de ingesloten activiteiten uit lid 1 expliciet zijn uitgesloten.

#### **Paragraaf 4.2.3 Woongebied**

##### **Paragraaf 4.2.3 Woongebied**

##### **Artikel 4.48 Aanwijzing**

##### **Artikel 4.49 Doelen**

##### **Artikel 4.50 Regels over activiteiten met gebruiksruimte**

## **Paragraaf 4.2.4 Woongebied-Transformatie**

### **Paragraaf 4.2.4 Woongebied-Transformatie**

Vanwege de specifieke doelen die voor het transformatiegebied worden nagestreefd en de specifieke instelling van het mengpaneel (o.a. geluid, geur en trillingen) is voor het transformatiegebied een eigen gebiedstype geïntroduceerd: Woongebied-Transformatie. Het ligt voor de hand om, nadat de transformatie is afgerond, het nieuw ontstane woongebied bij het gebiedstype woongebied te voegen. Op dat moment geldt een regeling die op het consolideren van de bestaande situatie is gericht.

#### **Artikel 4.51 Aanwijzing**

Met dit artikel worden het gebiedstype Woongebied-Transformatie aangewezen en wordt het werkingsgebied bepaald.

#### **Artikel 4.52 Doelen**

Dit artikel bevat een selectie van de doelen die in zijn opgenomen.

#### **Artikel 4.53 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte**

##### *Eerste lid*

In het eerste lid worden herkenbare activiteiten ingesloten. Dit zijn concrete activiteiten die vergeleken kunnen worden met de hoofdbestemmingen en functies die voorheen in bestemmingsplannen waren opgenomen (op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

In het Woongebied-Transformatie worden de volgende activiteiten ingesloten:

- detailhandelsactiviteiten;
- horeca-activiteiten;
- verkeersactiviteiten; en
- wonen.

Verkeersactiviteiten worden ingesloten vanwege gebruiksruimte die wegen nodig hebben (vooral geluid en externe veiligheid). De normadressaat voor deze activiteit is de wegbeheerder (en niet de weggebruiker).

##### *Tweede en derde lid*

De inhoud van deze leden is op PM gezet. Voor een voorbeeld van de inhoud wordt verwezen naar het vierde lid.

##### *Vierde lid*

Per ingesloten herkenbare activiteit worden hier de paragrafen opgesomd die van toepassing zijn op de activiteit. Beide leden hebben daarmee het karakter van een richtingaanwijzer.

## *Vijfde lid*

Wonen is een 'gevoelige' activiteit in de zin van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit betekent dat de activiteit niet overal is toegestaan, bijvoorbeeld vanwege externe veiligheidsrisico's of vanwege een te hoge geluidbelasting van een weg. Bij het wonen moet dan ook voldaan worden aan een flink aantal 'deelactiviteiten', die zijn uitgewerkt in hst 5.

Na het zelfstandig naamwoord (bijvoorbeeld trillinggevoelig gebouw) wordt telkens het werkwoord 'toevoegen' gebruikt. Hiervoor is gekozen, omdat de activiteit daarmee zowel betrekking kan hebben op bouwen als (het wijzigen van) gebruik in enge zin.

### **Paragraaf 4.2.5 Buitengebied agrarisch**

#### **Paragraaf 4.2.5 Buitengebied agrarisch**

gereserveerd

#### **Artikel 4.54 Aanwijzing**

Met dit artikel worden het gebiedstype Buitengebied Agrarisch aangewezen en wordt het werkingsgebied bepaald.

#### **Artikel 4.55 Doelen en waarden**

In dit artikel worden de doelen (artikel 2.1) voor het Buitengebied Agrarisch van toepassing verklaard. Niet alle algemene doelen van artikel 2.1 zijn binnen dit gebiedstype van toepassing, maar er is een selectie gemaakt. Het omgevingsplan is voor het gebiedstype Buitengebied Agrarisch bijvoorbeeld niet gericht op de bescherming van natuurgebieden. Dit deel van het buitengebied heeft immers geen functie of opgave als natuurgebied.

#### **Artikel 4.56 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte**

In het eerste lid wordt aangegeven welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegelaten in het Buitengebied Agrarisch. Indien activiteiten hier niet zijn opgesomd, zijn ze niet toegestaan.

In het tweede lid wordt een beperking aangebracht in de agrarische activiteiten die zijn toegestaan. In het Buitengebied Agrarisch zijn namelijk in principe alleen grondgebonden agrarische bedrijven toegelaten. In de praktijk zijn er vaak historisch gegroeide situaties die op grond van de huidige doelstellingen en inzichten niet toegelaten zouden worden. Dit geldt ook in dit geval. In het gebied is één intensieve veehouderij (rechtmatig) aanwezig. Voor dit bedrijf is een maatwerkregeling opgenomen in de vorm van een specifieke locatie waar intensieve veehouderij wel is toegestaan.

In het derde tot en met het zesde lid worden de paragrafen in afdeling 5.3 opgesomd die van toepassing zijn op het verrichten van de ingesloten activiteiten met gebruiksruimte in het Buitengebied Agrarisch.

### **Paragraaf 4.2.6 Buitengebied natuur**

#### **Paragraaf 4.2.6 Buitengebied natuur**

#### **Artikel 4.57 Aanwijzing**

Met dit artikel worden het gebiedstype Buitengebied Natuur aangewezen en wordt het werkingsgebied bepaald.

#### **Artikel 4.58 Doelen en waarden**

In dit artikel worden de doelen (artikel 2.1) voor het Buitengebied Natuur van toepassing verklaard. Niet alle algemene doelen van artikel 2.1 zijn binnen dit gebiedstype van toepassing, maar er is een selectie gemaakt.

#### **Artikel 4.59 Regels over activiteiten met gebruiksruimte**

Het Buitengebied Natuur heeft twee belangrijke functies:

1. ruimte bieden aan het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden in combinatie met waterberging;
2. het beleefbaar maken van het gebied voor recreanten.

De ingesloten activiteiten in dit artikel gaan over de tweede functie van het Buitengebied Natuur. Om die reden is van de mogelijke recreatie-activiteiten alleen extensieve recreatie toegestaan.

Het eerste lid geeft aan welke activiteiten met gebruiksruimte zijn toegelaten in het Buitengebied Natuur. Dit betreft recreatie-activiteiten en horeca-activiteiten. In het gebied is ruimte voor een kleinschalig paviljoen met terras.

Het tweede en derde lid geven aan welke regels van toepassing zijn op het verrichten van de ingesloten activiteiten met gebruiksruimte in het Buitengebied Natuur.

### **Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving**

De staalkaart hanteert in hoofdstuk 4 een onderscheid in thema's en gebiedstypen. Samengevat zijn de spelregels voor het regelen van activiteiten in de staalkaart:

- Thema's:
  - Werk activiteiten primair als thema uit. Neem die op in afdeling 4.1.
  - De regels voor een thema kunnen gemeentebreed zijn, maar je kunt ook met kleinere werkingsgebieden werken. Dat noemen we deelgebieden.
  - Bij thema's stellen we direct regels en sluiten we activiteiten niet in of uit.
- Gebiedstypen:
  - In gebiedstypen regelen we alleen activiteiten met gebruiksruimte en alleen als het nodig is. Neem die op in afdeling 4.3.
  - Bij de regels over gebiedstypen sluiten we activiteiten altijd in of uit, voordat we er regels over stellen.

- Gebiedstypen overlappen elkaar niet en zijn samen dekkend voor het gemeentelijke grondgebied.
- Activiteiten:
  - De regels over activiteiten hebben een zo klein mogelijke 'korrelgrootte' (in het verlengde van Wabo en Bal).
  - Hoofdstuk 5 kent een zo plat mogelijke structuur.
  - Regels over activiteiten gelden alleen voor zover ze in hoofdstuk 4 zijn geactiveerd.

De thema's hebben een vaste opbouw. In het eerste artikel van de desbetreffende paragraaf worden de doelen benoemd die van toepassing zijn op het thema. In de daaropvolgende artikelen wordt opgesomd welke paragrafen van toepassing zijn op de desbetreffende activiteit. Het artikel fungeert dan ook als spil en richtingaanwijzer tussen de bibliotheek met activiteiten die in hst 5 is opgenomen. De activiteiten in hst 5 zijn slechts in een bepaald gebied van toepassing voor zover ze zijn 'aangezet' in hst 4.

## **Hoofdstuk 5 Activiteiten**

### **Afdeling 5.1 Algemene bepalingen**

#### **Afdeling 5.1 Algemene bepalingen**

gereserveerd

#### **Artikel 5.1 Toepassingsbereik**

De regels over activiteiten in hst 5 zijn alleen van toepassing voor zover dat in hst 4 is bepaald bij de thema's (

) of de gebiedstypen (

). In dit artikel wordt een uitzondering gemaakt voor de algemene bepalingen als bedoeld in

en

(algemene bepalingen voor gebiedsgerichte activiteiten) zijn opgenomen. Zoals eerder benoemd lijkt de systematiek in deze staalkaart daarmee erg op de regeltechniek die in het Besluit activiteiten leefomgeving wordt toegepast. De regels voor activiteiten in hst 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn alleen van toepassing op de milieubelastende activiteiten en de lozingsactiviteiten die in hst 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn aangewezen.

#### **Artikel 5.2 Normadressaat**

In dit artikel is voor heel hoofdstuk 5 de normadressaat bepaald. Binnen het stelsel van de wet wordt degene die de activiteit verricht primair verantwoordelijk geacht voor de naleving van de regels die gelden voor het verrichten van activiteiten. Voor vergunningplichtige activiteiten is dat expliciet verwoord in artikel 5.37, eerste lid, van de wet. Het gaat daarbij om degene die



verantwoordelijk is voor het verrichten van de activiteiten, zoals de eigenaar of de opdrachtgever. Deze moet de vergunningvoorschriften zelf naleven en zorgen dat deze door zijn werknemers of contractanten worden nageleefd. Dit artikel bevat een soortgelijke bepaling voor de activiteiten die worden geregeld met algemene regels: degene die de activiteiten verricht, moet voldoen aan de regels van dit besluit, en ervoor zorgen dat de mensen of bedrijven die voor haar of hem werkzaamheden verrichten zich aan de regels over de activiteit houden. Het is primair de vergunninghouder of melder die zich aan de regels moet houden. Bij handhaving kan iedereen die het in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen echter worden aangesproken. In relatie tot de activiteit bouwen kan een aannemer of onderaannemer rechtstreeks worden aangesproken. In specifieke artikelen van dit hoofdstuk kan een andere normadressaat zijn aangewezen. Meestal zal het dan gaan om de rechthebbende op een perceel.

### **Artikel 5.3 Maatwerkvoorschriften**

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het college van burgemeester en wethouders gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander doel of oogmerk ten grondslag ligt dan genoemd bij de activiteit.

### **Artikel 5.4 Specifieke zorgplicht**

In dit artikel is een zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht die in dit hoofdstuk worden geregeld. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, met het oog waarop de regels in het hoofdstuk over die activiteit zijn gesteld. Die doelen zijn terug te vinden in de artikelen met het opschrift "oogmerken". Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten. In de verschillende afdelingen en (sub)paragrafen van dit hoofdstuk is de specifieke zorgplicht vaak uitgewerkt met een aantal maatregelen die in ieder geval tot deze zorgplicht wordt gerekend.

### **Artikel 5.5 Algemene gegevens bij een melding**

In het verlengde van het gebruik in het Bal ligt het voor de hand om ook in het omgevingsplan bij bepaalde activiteiten het instrument meldingsplicht in te zetten. Uiteindelijk is de keuze voor wel of niet laten melden activiteits specifiek. Het gaat er vooral om of het bevoegd gezag wil verzekeren dat het vooraf van een activiteit op de hoogte is. Dat kan aan de orde zijn bij een activiteit met gebruiksruimte, maar ook bij andere categorieën van activiteiten. Het vereisen van een

melding zal, net als voor milieubelastende activiteiten in hoofdstuk 4 van het Bal, bij de specifieke activiteit worden aangegeven. Daarnaast ligt het voor de hand om een aantal algemene gegevens vast te leggen, zoals artikel 2.17 van het Bal doet.

### **Artikel 5.6 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden**

Als op grond van een afdeling of (sub)paragraaf van hst 5 van dit omgevingsplan, gegevens en bescheiden aan het bevoegd gezag worden verstrekt, worden die

gegevens begeleid door een aantal algemene gegevens. De plicht om gegevens te verstrekken vloeit niet voort uit dit artikel. Die plicht is namelijk per activiteit opgenomen in de paragrafen van deze afdeling. Als in een paragraaf van deze afdeling het verstrekken van gegevens en bescheiden is voorgeschreven, bijvoorbeeld vóórdat wordt begonnen met die activiteit, wordt daarbij om specifieke gegevens gevraagd. Die gegevens worden dan verstrekt in aanvulling op de algemene gegevens uit dit artikel.

#### **Artikel 5.7 Gegevens bij het wijzigen van naam, adres of normadressaat**

Het eerste lid van artikel 5.5 regelt dat een naamswijziging of adreswijziging wordt doorgegeven aan het bevoegd gezag vóórdat de wijziging een feit is. Dat is vooral voor de initiatiefnemer zelf van belang: diegene wil immers dat correspondentie van het bevoegd gezag op het juiste adres aankomt. Het tweede lid regelt dat bij overdracht van de activiteit naar iemand anders, de daardoor gewijzigde gegevens aan het bevoegd gezag worden verstrekt. Bijvoorbeeld omdat een bedrijf onder dezelfde bedrijfsnaam en op hetzelfde adres wordt voorgezet, maar wisselt van eigenaar. Dit sluit aan op artikel 5.37 van de Omgevingswet, waar hetzelfde over vergunninghouders is geregeld.

#### **Artikel 5.8 Gegevens en bescheiden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders**

Dit artikel regelt dat gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt aan het bevoegd gezag, als dat bevoegd gezag die gegevens en bescheiden nodig heeft om voor een specifieke activiteit of een specifieke locatie te beoordelen of de algemene regels en eventuele maatwerkvoorschriften die voor die activiteit of die locatie gelden, nog volstaan. Het gaat om gegevens en bescheiden waar het bevoegd gezag om vraagt. Degene die de activiteit verricht hoeft dus niet uit eigen beweging gegevens of bescheiden op te sturen; al staat dat natuurlijk vrij.

Het gaat in dit artikel alleen om de situatie dat het bevoegd gezag wil bekijken of de algemene regels en maatwerkvoorschriften voor de activiteit nog toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de gezondheid en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu. Bij ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu kan gedacht worden aan het beschikbaar komen van nieuwe passende preventieve maatregelen of de actualisatie van de beste beschikbare technieken. De ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu kunnen bijvoorbeeld aan de orde zijn als er door cumulatie van activiteiten een verslechtering van de kwaliteit van lucht, veiligheid, geluid, oppervlaktewater of grondwater optreedt. Met deze formulering is aangesloten op dezelfde regeling voor vergunningplichtige gevallen, zoals opgenomen in artikel 16.56 in combinatie met artikel 5.38 van de Omgevingswet. Zie de artikelsgewijze toelichting op die artikelen voor verdere uitleg over ‘ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu’ en ‘ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu’. Gegevens waarover degene die de activiteit uitvoert niet redelijkerwijs de beschikking kan krijgen, hoeven uiteraard niet te worden verstrekt.

#### **Artikel 5.9 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

In dit artikel is vastgelegd welke algemene aanvraagvereisten gelden voor een vergunningplichtige activiteit. Deze aanvraagvereisten gelden naast de bijzondere aanvraagvereisten die bij de specifieke activiteit zijn vastgelegd. In de regels is hier nog geen invulling aan gegeven.

## **Artikel 5.10 Gelijkwaardige maatregelen (algemeen)**

gereserveerd

## **Artikel 5.11 Informeren over een ongewoon voorval**

Zodra vastgesteld is dat er sprake is van een ongewoon voorval moet het bevoegd gezag direct worden geïnformeerd; vertraging is gezien de gevolgen voor de gezondheid en het milieu niet wenselijk. Het gaat hier om voorvallen met een duidelijk negatief gevolg voor het milieu. Voor deze ongewone voorvallen bevat de Omgevingswet in hoofdstuk 19 regels gericht tot bestuursorganen. De definitie in de Omgevingswet beperkt ongewone voorvallen tot afwijkende gebeurtenissen die significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen hebben. In navolging daarvan verplicht de regeling in dit omgevingsplan er niet toe om het bevoegd gezag te informeren over gebeurtenissen die afwijken van het normale verloop van een activiteit maar die geen significante nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben. Zie voor verdere uitleg over ongewone voorvallen afdeling 3.6 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Bal.

Het tweede lid bepaalt dat de informatieplicht niet geldt bij milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Bal en bij wonen. Het Bal bevat zelf al een informatieplicht voor ongewone voorvallen. Ongewone voorvallen bij de activiteit wonen komen zelden voor, en ook in het oude recht gold daarvoor geen informatieplicht.

## **Artikel 5.12 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval**

In dit artikel is omschreven welke gegevens en bescheiden over het ongewoon voorval aan het bevoegd gezag moeten worden verstrekt, zodra deze informatie beschikbaar is. Dat hoeft dus niet met dezelfde spoed als het informeren over het ongewone voorval zelf.

## **Artikel 5.13 Informeren over bijzondere omstandigheden die geen ongewoon voorval zijn**

gereserveerd

## **Artikel 5.14 Maatregelen bij bijzondere omstandigheden in de fysieke leefomgeving**

gereserveerd

## **Artikel 5.15 Algemene beoordelingsregel**

## **Artikel 5.16 Inherente afwijkingsmogelijkheid**

In dit artikel is een inherente afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het geval er geen hoogwaardig openbaar vervoerverbinding wordt gerealiseerd binnen het Woongebied-transformatie. In dat geval kan door het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning worden verleend voor wonen, met de daarbij behorende bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden.

Deze afwijking is als het ware voorzien in het omgevingsplan en daarmee is het een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Van belang is echter wel om duidelijk te maken aan welke vereisten moet worden voldaan, zodat de afwijking past

binnen de rest van het omgevingsplan. De activiteit 'wonen' is al in het gebied "Woongebied-Transformatie" toegestaan en is passend binnen de omgeving. Wel moet aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan.

Het verlenen van deze omgevingsvergunning voor wonen is alleen mogelijk als duidelijk is dat in 2030 de HOV niet is aangelegd en er ook geen concreet zicht is op aanleg op korte termijn. Voordat de vergunning voor wonen wordt verleend moet wel duidelijk zijn dat het bereiken van een adequaat verkeers- en vervoersniveau voldoende wordt gerealiseerd op een andere wijze.

Uiteraard moet worden voldaan aan de regels die gelden voor de activiteit wonen en het toevoegen van deze activiteit wonen moet noodzakelijk zijn met het oog op het doel van voorzien in voldoende woonruimte. Bovendien moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## **Afdeling 5.2 Thematische activiteiten**

### **Afdeling 5.2 Thematische activiteiten**

gereserveerd

#### **Paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen**

##### **Paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen**

Deze paragraaf bevat algemene regels over bouwen, die van toepassing zijn op alle categorieën bouwwerken: hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Daarbij moet worden gedacht aan aansluitplichten op nutsvoorzieningen voor water, elektriciteit en gas, bereikbaarheid voor brandweer, maar ook meetbepalingen en regels over het uitzetten van rooilijnen en bebouwingsgrenzen. Veel van de regels, in het bijzonder die over aansluitplichten, zijn overgenomen uit de bruidsschat. De betreffende regels waren voorheen in het Bouwbesluit opgenomen (en waren dus locatie-onafhankelijk). In deze staalkaart is er voor gekozen de regels uit de bruidsschat onverkort over te nemen. Er is geen aanleiding om maatwerk toe te passen ten aanzien van bijvoorbeeld afstanden en op grond waarvan aansluitplichten van toepassing zijn.

##### **Artikel 5.17 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat bevat een reeks bepalingen die van toepassing zijn op alle verschillende bouwactiviteiten. Onder bouwen verstaat de Omgevingswet: 'plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten vernieuwen veranderen of vergroten' (van een bouwwerk). Het begrip bouwwerk is eveneens in de (bijlage van de) Omgevingswet gedefinieerd: 'constructie van enige omvang van hout steen metaal of ander materiaal die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond bedoeld om ter plaatse te functioneren met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart'.

Deze paragraaf bevat ook de meer technische regels met betrekking tot bouwactiviteiten. Gemeenschappelijk aan deze onderwerpen is dat ze voorheen in het Bouwbesluit 2012 waren opgenomen, maar niet meer terugkeren in het

Besluit bouwwerken leefomgeving, dan wel dat er een expliciete maatwerkbevoegdheid voor is opgenomen in het Bbl.

#### **Artikel 5.18 Oogmerken**

De regels voor het bouwen van bouwwerken zijn gesteld met het oog op het beschermen van:

- stedenbouwkundige waarden;
- de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
- een goed woon- en leefklimaat;
- het waarborgen van de veiligheid;
- het voorkomen van hinder en overlast;
- de gezondheid.

Het beschermen van een goed woon- en leefklimaat is als oogmerk opgenomen, omdat de basisvariant bijvoorbeeld ook de bouw van nieuwe en de uitbreiding van bestaande hoofdgebouwen mogelijk maakt. Het is denkbaar dat aangrenzende percelen hiervan hinder ondervinden in de vorm van aantasting van de bouw- en gebruiksmogelijkheden, hinder of verminderde bezonning. De afweging van deze aspecten valt onder het oogmerk 'goed woon- en leefklimaat'.

De oogmerken, bedoeld onder d tot en met g, houden met verband met bepalingen die voorheen in het Bouwbesluit stonden, zoals de aansluiting op het distributienet voor water of de aansluiting van een afvoer voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater.

Het waarborgen van de veiligheid is van toepassing op regels voor aansluitplichten van o.a. gas en elektriciteit.

Het beschermen van de gezondheid is van toepassing op bijvoorbeeld regels over de aansluitplicht voor drinkwater.

Het voorkomen van hinder en overlast is het oogmerk voor de specifieke zorgplicht voor bouw- en sloopwerkzaamheden.

#### **Artikel 5.19 Meetbepalingen**

In dit artikel zijn meetbepalingen opgenomen die niet voorkomen in de Omgevingswet of de hierop gebaseerde regelgeving, zoals het Besluit bouwwerken leefomgeving, maar die wel relevant zijn bij de toepassing van de regels.

#### **Artikel 5.20 Specifieke zorgplicht**

Om ongewenste situaties tijdens bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen moeten maatregelen worden getroffen door degene die de werkzaamheden verricht. Voor zover het daarbij gaat om maatregelen ter voorkoming van letsel van personen en gevaar voor de veiligheid van belendingen wordt dat geregeld door artikel 7.15 van het Besluit bouwwerken leefomgeving; daarbij gaat het zowel om het voorkomen van letsel van personen op belendende percelen als om

letsel van personen die zich onbevoegd op de bouwplaats bevinden. De veiligheid van het op de bouwplaats werkzame personeel valt onder de Arbeidsomstandighedenwet. Dit artikel heeft betrekking op het voorkomen van beschadiging dan wel belemmering van wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving van het bouw- of sloopterrein bevinden. Het gaat in dit artikel dus om het voorkomen van schade, hinder en overlast en niet om aspecten van gezondheid en veiligheid. De manier waarop in de praktijk invulling wordt gegeven aan dit artikel zal afhankelijk zijn van de locatie en de aanwezigheid van bebouwing en mensen in de omgeving daarvan. Dit biedt de benodigde ruimte voor maatwerk en legt de eerste verantwoordelijkheid neer bij diegene die de werkzaamheden uitvoert.

#### **Artikel 5.21 Verboden bouwactiviteiten**

Dit artikel bevat een tweetal verbodsbepalingen:

- Onderdeel a legt een relatie artikel 2.15f Bbl. Hierin zijn categorieën bouwwerken opgenomen die, ongeacht de regels in het omgevingsplan voor bouwen, gebruiken en in stand houden, vergunningvrij mogen worden uitgevoerd. Artikel 2.15f Bbl maakt al een groot aantal bouwwerkzaamheden op, aan en nabij bestaande bouwwerken vergunningvrij. Met lid a wordt expliciet vastgelegd dat de mogelijkheden die artikel 2.15f Bbl biedt ook de maximale bouwmogelijkheden zijn op grond van dit omgevingsplan.
- Onderdeel b heeft een vergelijkbare werking. Alleen de bouwactiviteiten bedoeld in [paragraaf 5.2.2](#) tot en met [paragraaf 5.2.10](#) zijn onder voorwaarden toegestaan. Dit zijn categorieën bouwwerken die niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2.15f Bbl.

[paragraaf 5.2.2](#) tot en met [paragraaf 5.2.10](#) bevatten algemene regels en optionele meld- en vergunningplichten voor diverse bouwactiviteiten. De opgave in dit gebied is om bestaande stedenbouwkundige waarden en de architectonische kwaliteit van bouwwerken te beschermen, maar ook ruimte te bieden voor ontwikkeling. Aanpassingen aan bestaande bebouwing, vooral aan de straatzijde, kunnen het straat- beeld aantasten. Dit geldt bijvoorbeeld voor de bouw van een hoofdgebouw / vervangende nieuwbouw en voor het vergroten van een hoofdgebouw (dakopbouw, dakkapel aan de voorzijde, optrekken van de gevel, erker, uitbouw aan de zijkant van een woning).

Voor aanpassingen van de bebouwing aan de achterzijde of de zijkant, voor zover niet gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied, geldt dit in veel mindere mate. In deze staalkaart is daar rekening mee gehouden.

#### **Artikel 5.22 Aanvullende beoordelingsregels parkmanagement bedrijventerrein**

Dit artikel bevat regels met het oogmerk parkmanagement. Het betreft enkele beoordelingsregels en indieningsvereisten voor vergunningplichtige ruimtelijke bouwactiviteiten en een meldingsplicht voor bepaalde (niet vergunningplichtige) ruimtelijke bouwactiviteiten. In de beoordelingsregels wordt (dynamisch) verwezen naar een separate beleidsregel (in dit voorbeeld: een maatregelpakket parkmanagement).

#### **Artikel 5.23 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil**

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat

voorafgaand aan het bouwen rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein door of namens het bevoegd gezag worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet door of namens het bevoegd gezag. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.

#### **Artikel 5.24 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit**

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten hoger, kan worden gekozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikellid genoemde afstanden moeten worden gemeten, vloeit voort uit de in dit omgevingsplan opgenomen begripsbepaling ‘aansluitafstand’. De aansluitplicht houdt alleen de plicht in tot het aanbrenge van de technische voorzieningen die het betrekken van elektriciteit mogelijk maken. Of elektriciteit daadwerkelijk wordt geleverd, is afhankelijk van een met het energiebedrijf te sluiten contract.

Overigens is een aansluiting op het distributienet niet verplicht wanneer op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van elektriciteit is toegestaan.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Uiteraard staat het een initiatiefnemer wel vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

#### **Artikel 5.25 Aansluiting op distributienet voor gas**

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt

niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijkkluidende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.

#### **Artikel 5.26 Aansluiting op distributienet voor warmte**

Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming.

Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO<sub>2</sub>-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO<sub>x</sub>-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO<sub>2</sub>-uitstoot worden bepaald en mag NO<sub>x</sub> niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan. De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die



gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht. Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten. Het overgangsrecht uit artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 dat behoort bij artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 is inhoudelijk ongewijzigd opgenomen in het vierde lid van dit artikel. Dit lid zet de bestaande overgangsbepaling voort, voor die gebieden waar voorafgaand aan de inwerkingtreding van artikel 6.10, derde lid, van het Bouwbesluit 2012 op basis van de gemeentelijke bouwverordening en eventuele daarop gebaseerde nadere afspraken een aansluitplicht op een distributienet voor warmte (stadsverwarming) gold. In die gebieden blijft die aansluitplicht ook met inwerkingtreding van dit omgevingsplan bestaan. Als er na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan in een dergelijk gebied wordt bijgebouwd dan geldt de aansluitplicht ook voor deze nieuwe gebouwen. Met dit overgangsrecht wordt rekening gehouden met de bijzondere eigenschappen van een warmtenet. Alleen wanneer in een bepaald gebied de aansluitplicht op een warmtenet over een langere periode is gewaarborgd, is een dergelijk systeem uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu haalbaar. Met gebied wordt bedoeld het gebied waarvoor een gemeente daadwerkelijk een concessie voor de aanleg en exploitatie van een warmtenet aan een netbeheerder heeft gegund. Dit kan ook de hele gemeente zijn. [artikel 5.26](#), eerste lid, is, als het overgangsrecht nog geldt, dus niet van toepassing. Genoemd eerste lid is wel van toepassing op nieuwe bouwwerken in gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan nog geen stadsverwarming is aangelegd en ook geen concessie volgens bovenstaande is verleend.

#### **Artikel 5.27 Aansluiting op distributienet voor drinkwater**

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.

#### **Artikel 5.28 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater**

In het eerste en tweede lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het derde lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het vierde lid is alleen van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar

vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.4. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van artikel 22.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling. Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien. De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien.

#### **Artikel 5.29 Bluswatervoorziening**

Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een watervoorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. Wanneer in de straat of de weg een fysieke scheiding aanwezig is, zoals een gracht of beschermde trambaan, dan moet rekening worden gehouden met de omweg die daar het gevolg van is.

Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.

#### **Artikel 5.30 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten**

Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.

In het derde lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid moet voldoen. De voorgeschreven minimumbreedte van de verbindingsweg en het voorgeschreven minimum draagvermogen van die weg zijn afgestemd op het gebruik door gangbare voertuigen zonder dat deze elkaar hoeven te kunnen passeren. Aan de in het derde lid gestelde eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.

In het vierde lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg (de in het eerste lid bedoelde weg) geen obstakels aanwezig mogen zijn die de voor de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.

Het vijfde lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.

#### **Artikel 5.31 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen**

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in

voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

## **Paragraaf 5.2.2 Hoofdgebouw bouwen - categorie I**

### **Paragraaf 5.2.2 Hoofdgebouw bouwen - categorie I**

gereserveerd

#### **Artikel 5.32 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf bevat de vergunningplicht met bijbehorende aanvraagvereisten en beoordelingsregels voor het bouwen van een hoofdgebouw.

#### **Artikel 5.33 Oogmerken**

gereserveerd

#### **Artikel 5.34 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Voor het bouwen van een hoofdgebouw is een vergunningplicht opgenomen. De bouw van nieuwe hoofdgebouwen is eerder regel dan uitzondering in de bestaande woonwijk. Gedacht kan worden aan een situatie waarin een woning herbouwd wordt nadat deze door brand is verwoest, of een situatie waarin een groot perceel wordt gesplitst en dus een extra woning (hoofdgebouw) wordt toegevoegd. Dergelijke situaties vragen om een individuele beoordeling en daarmee om opname van een vergunningplicht.

#### **Artikel 5.35 Bijzondere aanvraagvereisten**

In dit artikel is opgenomen welke gegevens en bescheiden moeten worden overgelegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw. In het eerste lid zijn gegevens en bescheiden opgenomen die nodig zijn om te beoordelen of voldaan wordt aan de ruimtelijke regels van het omgevingsplan, zoals oppervlakte en hoogte van het hoofdgebouw. Onderdeel van de aanvraagvereisten is de opgave van de activiteiten met gebruiksruimte die in het bouwwerk en de bijbehorende gronden zullen worden verricht. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt alleen verleend als de voorgenomen activiteiten met gebruiksruimte in het gebouw zijn toegestaan op grond van [afdeling 4.2](#) en [afdeling 5.3](#).

In het tweede lid zijn de gegevens en bescheiden opgenomen die nodig zijn met het oog op de beoordeling van het uiterlijk van het hoofdgebouw (voorheen welstandstoets). Het is denkbaar dat afhankelijk van het gebied en/of type bouwwerk meer of minder gedetailleerde aanvraagvereisten worden opgenomen. In een beschermd dorpsgezicht is het goed denkbaar dat ook opgave moet worden gedaan van toe te passen kleuren (RAL-nummer) etc.

#### **Artikel 5.36 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De bouw van nieuwe hoofdgebouwen is niet vanzelfsprekend in de 'rustige woonwijk', omdat het gebied uitontwikkeld is. Dit neemt niet weg dat er toch plekken kunnen zijn waar nog ruimte is voor een nieuwe hoofdgebouwen. In sub a is dit beleid (nieuwe hoofdgebouwen zijn uitzondering) vastgelegd door te bepalen dat de bouw van een nieuw hoofdgebouw alleen is toegestaan als dit naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een bijdrage levert aan het versterken van de stedenbouwkundige structuur.

Ook geldt dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties niet onevenredig mogen worden beperkt. In zowel sub a als b komt het college beoordelingsruimte toe. Dit is tot uitdrukking gebracht met de toevoeging 'naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders'. In sub f is een verwijzing gemaakt naar [afdeling 5.3](#), waarin de regels zijn opgenomen voor de activiteiten met gebruiksruimte die in het gebouw worden verricht. Ten slotte is in het sub g de voormalige welstandstoets vastgelegd. Daarbij is geen aansluiting gezocht bij de huidige terminologie "geen strijd met redelijk eisen van welstand", maar is het begrip "bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit" toegepast. Omgevingskwaliteit is breder dan welstand en omvat onder meer cultuurhistorie en landschap. Voor de uitleg van het begrip 'bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit' wordt in ieder geval voldaan aan de [welstandsnota x]. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan artikel 4.19 Omgevingswet, waarin is bepaald dat als het omgevingsplan regels over het uiterlijk van bouwwerken bevat die bij de toepassing uitleg behoeven, door de gemeenteraad een beleidsregel wordt vastgesteld.

#### **Paragraaf 5.2.3 Hoofdgebouw bouwen - categorie II**

##### **Paragraaf 5.2.3 Hoofdgebouw bouwen - categorie II**

Op het Woongebied-Transformatie is 'hoofdgebouwen - categorie II' van toepassing. Anders dan in bestaande (woon)gebieden is de inzet hier gericht op het wijzigen van de structuur van de fysieke leefomgeving. Om dit te bereiken geldt een specifieke set met doelen en randvoorwaarden. Dit rechtvaardigt een afzonderlijke klasse (subcategorie) voor transformatiegebieden. Het transformatiegebied is onderverdeeld in 3 deelgebieden. In deelgebied 2 (middengebied) is sprake van een concrete samenwerking tussen gemeente en ontwikkelaar. Het resultaat hiervan is een Definitief Ontwerp. Anders dan in deelgebied 1 en 3 betekent dit dat bekend is waar gebouwd zal worden, waar wegen, pleinen, water en groen komt en wat de instelling is van het mengpaneel met de bijbehorende waarden voor geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en omgevingskwaliteit. Omdat de gemeente hierin al keuzes heeft gemaakt, kan in de uitvoering (als een concreet bouwplan bekend is) kan volstaan worden met een relatief beperkte toets. Feitelijk hoeft door het bevoegd gezag alleen nog beoordeeld te worden of het uiterlijk van het hoofdgebouw voldoet aan een goede omgevingskwaliteit en of specifieke eisen vanwege geluid voldoende worden toegepast. Bij deelgebied 1 en 3 is veel minder bekend. Er is nog geen

ontwikkelaar geselecteerd en daarmee is ook nog niet bekend waar precies gebouwd zal worden. Voor het bouwen van hoofdgebouwen in deze deelgebieden moet dan ook een uitgebreidere afweging plaatsvinden, waarbij de hoofdvraag is of het bouwplan bijdraagt aan hoofddoel: de realisatie van een suburbaan woongebied in een groen-blauwe setting.

#### **Artikel 5.37 Aanwijzing activiteiten**

Dit artikel legt vast dat deze paragraaf gaat over het bouwen van hoofdgebouwen - categorie II binnen het Woongebied-Transformatie.

#### **Artikel 5.38 Oogmerken**

gereserveerd

#### **Artikel 5.39 Algemene regels voor hoofdgebouwen**

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen in het algemeen en woningen in het bijzonder. Het eerste lid bepaalt dat hoofdgebouwen altijd binnen het aangewezen bebouwingsvlak moeten worden gebouwd. Binnen deelgebied II zijn de bebouwingsvlakken nauwkeurig aangegeven; binnen deelgebied I en III laten de bebouwingsvlakken ruimte voor uiteenlopende invullingen. Daarnaast bevat dit artikel randvoorwaarden met betrekking tot de hoogte van woningen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen dakvoet en daknok. Deze begrippen wijken af van de termen goothoogte en bouwhoogte, zoals deze voorheen in bestemmingsplan werden gebruikt.

#### **Artikel 5.40 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Dit artikel bepaalt dat het verboden is zonder vergunning een hoofdgebouw te bouwen. Deze vergunningplicht geldt in het hele transformatiegebied, maar omvang van de vergunningplicht - het aantal beoordelingsregels - is beperkter in deelgebied II. Zoals hiervoor al toegelicht hangt dit ermee samen dat voor deelgebied II nauwkeurig is vastgelegd waar hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Er heeft met andere woorden al een afweging plaatsgevonden ten aanzien van de stedenbouwkundige invulling, daarbij rekening houdend met milieukwaliteitseisen voor geluid, geur, trillingen etc.

#### **Artikel 5.41 Bijzondere aanvraagvereisten**

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in

, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. De gevraagde informatie is afgestemd op de beoordelingsregels die in

zijn opgenomen. Met het oog op het bereiken van een suburbaan woongebied bijvoorbeeld informatie nodig over de bebouwingskenmerken (hoogte, type bebouwing). Ook met het oog op de beoordeling of sprake is van een goede omgevingskwaliteit (voorheen welstand) moet informatie worden aangeleverd in de vorm van gevelbeelden en uitwerkingen van details.

#### **Artikel 5.42 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

### *Eerste lid*

In het eerste lid zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om omgevingsvergunning binnen deelgebied I en III wordt getoetst. De beoordelingsregels kwalificeren zich als open normen, waarvoor bij de uitoefening van de bevoegdheid wetsinterpreterende beleidsregel kunnen worden opgesteld. Voor het thema 'omgevingskwaliteit (tweede lid) moeten in ieder geval beleidsregels opgesteld.

sub a: met de beoordelingsregel onder a) is gewaarborgd dat het doel (een suburbaan woongebied in een groen-blauwe setting) wordt bereikt. De situering en maatvoering van hoofdgebouw moet hieraan bijdragen.

sub b: hoofdgebouwen mogen bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig aantasten. Opname van deze beoordelingsregels houdt verband met het landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle slotenpatroon in het plangebied en de waardevolle dijkzone.

sub c: deze beoordelingsregel bepaalt dat ten minste ook moet worden voldaan aan de algemene regels als bedoeld in artikel 5.31.

sub d: een omgevingsvergunning voor een hoofdgebouw kan alleen worden verleend als deze bijdraagt aan het bereiken van een goede omgevingskwaliteit. Onder het voorheen geldende recht was deze beoordelingsregels opgenomen op wetsniveau en stond deze bekend als de welstandstoets.

sub e: de beoordelingsregel regelt ten slotte dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als ook wordt voldaan aan de regels over activiteiten met gebruiksruimte. Concreet betekent dit dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning alleen mag worden verleend als ook wordt voldaan aan de deelactiviteiten die voor wonen gelden, te weten:

### *Tweede lid*

Op grond van het tweede lid geldt in deelgebied II een beperktere toetsing. Een omgevingsvergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de algemene als bedoeld in [artikel 5.39](#) en het hoofdgebouw bijdraagt aan een goede omgevingskwaliteit. Dit verschil hangt samen met de omstandigheid dat voor deelgebied II bij de wijziging van het omgevingsplan de situering en maatvoering al zijn beoordeeld. Dit komt tot uitdrukking in bebouwingsvlakken met een 'kleine korrelgrootte'. Voor deelgebied I en III geldt dat grote bebouwingsvlakken zijn opgenomen, die de uiterste grens markeren waar gebouwd mag worden.

### *Derde lid*

De beoordelingsregels die in het omgevingsplan zijn opgenomen moet voldoende concreet en objectief zijn. Met het oog hierop is in het derde lid van dit artikel nader bepaald wat onder een 'suburbaan woongebied in een groen-blauwe setting' wordt verstaan. Vanwege deze duiding wordt het voornamelijk niet nodig gedacht wetsinterpreterende beleidsregels op te stellen. Mocht bij de uitvoering van het omgevingsplan blijken dat hier behoefte aan bestaat, dan kunnen deze alsnog opgesteld worden.

### *Vierde lid*

In het vierde lid is bepaald onder welke omstandigheden kan worden afgeweken van de normwaarde voor het aantal woningen per hectare, zoals opgenomen in

het derde lid, onder a.

## **Paragraaf 5.2.4 Agrarische bedrijfswoning bouwen**

### **Paragraaf 5.2.4 Agrarische bedrijfswoning bouwen**

#### **Artikel 5.43 Aanwijzing activiteiten**

#### **Artikel 5.44 Plaats en afmetingen**

#### **Artikel 5.45 Materiaal- en kleurgebruik**

#### **Artikel 5.46 Meldingsplicht**

## **Paragraaf 5.2.5 Ruimte-voor-ruimte woning bouwen**

### **Paragraaf 5.2.5 Ruimte-voor-ruimte woning bouwen**

In deze paragraaf zijn regels gesteld over de bouw van een ruimte-voor-ruimtetwoning. Voor deze activiteit is een vergunningplicht in dit omgevingsplan opgenomen. Tevens geldt dat voor de werkzaamheid een vergunning nodig is voor de activiteit met gebruiksruimte 'wonen op voormalig agrarisch bouwperceel'. Ondanks dat sprake is van twee vergunningplichten levert deze regeling een vermindering op van administratieve lasten en proceduretijd. Voorheen was immers een wijziging van de bestemming nodig, terwijl op grond van dit omgevingsplan alleen een omgevingsvergunning nodig is (waarvoor de reguliere procedure geldt). Dit neemt niet weg dat dergelijke initiatieven wel een zorgvuldige voorbereiding vergen, waarbij in vooroverleg met de gemeente en bijvoorbeeld omwonenden het initiatief is besproken.

#### **Artikel 5.47 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf heeft betrekking op de ruimtelijke bouwactiviteit 'ruimte-voor-ruimtetwoning'. Uit dit artikel volgt dat een ruimte-voor-ruimtetwoning alleen mag worden gebouwd op een voormalig agrarisch bouwperceel.

#### **Artikel 5.48 Agrarisch bouwperceel**

In dit artikel is vastgelegd wat onder een agrarisch bouwperceel wordt verstaan.

#### **Artikel 5.49 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

De bouw van een ruimte-voor-ruimtetwoning is gekoppeld aan een vergunningplicht. De reden hiervoor is dat het op voorhand niet mogelijk is via (gesloten) algemene regels aan te geven waaraan de bouw van een ruimte-voor-ruimtetwoning moet voldoen. Bedacht moet worden dat sprake is van sloop /nieuwbouw, waarbij een agrarisch erf volledig nieuw wordt ingericht. Dit vraagt een beoordeling van het bevoegd gezag, waarbij gekeken wordt naast aspecten als landschappelijke inpassing, situering van bouwmassa's, maatvoering van de bouwmassa's, etc. Ook kan het voorkomen dat er cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig is, die juist behouden moet blijven.

#### **Artikel 5.50 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**



#### **Artikel 5.51 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

Dit artikel bevat de beoordelingsregels waaronder de omgevingsvergunning wordt verleend. De beoordelingsregels richten zich tot het college van burgemeester en wethouders. Aspecten die in de beoordeling worden betrokken zijn:

1. de situering van het agrarisch bouwperceel;
2. de oppervlakte van de gesloopte of te slopen bebouwing;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de mate waarin sprake is van een goed woon- en leefklimaat; en
5. de mate waarin omliggende functies worden beperkt.

#### **Paragraaf 5.2.6 Bedrijfsgebouw bouwen**

##### **Paragraaf 5.2.6 Bedrijfsgebouw bouwen**

#### **Artikel 5.52 Aanwijzing activiteiten**

In deze staalkaart is gekozen voor een voorbeeldregeling met de specifieke noemer 'Bedrijfsgebouw bouwen'. Op bedrijventerreinen wordt meestal geen onderscheid gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. Het is voorstelbaar dat in het volledige omgevingsplan ook andere noemers worden opgenomen (voor andere gebiedstypen), waarin dat onderscheid wel wordt gemaakt.

#### **Artikel 5.53 Situering en bebouwingsdichtheid**

Dit artikel bevat regels voor de situering en/of bebouwingsdichtheid van bedrijfsgebouwen op een perceel (of cluster van percelen).

#### **Artikel 5.54 Afmetingen**

Dit artikel stelt regels aan de afmetingen van bedrijfsgebouwen, zoals een maximum bouwhoogte, al dan niet gedifferentieerd naar oppervlakte. Eventueel worden regels gesteld aan lengte, breedte of volume van bedrijfsgebouwen. Het artikel bevat een bevoegdheid voor een maatwerkvoorschrift voor een hogere bouwhoogte.

#### **Artikel 5.55 Uiterlijk**

Dit artikel stelt regels aan het uiterlijk (architectuur, beeldkwaliteit) van bedrijfsgebouwen door middel van een (dynamische) verwijzing naar een separate beleidsregel. Het hebben van deze beleidsregel is voor dit onderwerp verplicht op grond van artikel 4.19 Ow.

#### **Artikel 5.56 Blauw-groen dak**

In het omgevingsplan kan de verplichting worden opgenomen om bij nieuwbouw of vernieuwbouw van gebouwen een blauw-groen dak te realiseren. Blauw-groene daken hebben een verkoelend effect en hebben daarnaast ook een

waterbergende functie. De verplichting kan ook gelden ten aanzien van zonnepanelen.

Dit artikel bevat een verplichting om een nieuw bedrijfsgebouw te voorzien van een blauw-groen dak, met als oogmerk het voorkomen van wateroverlast (doordat een blauw-groen dak hemelwater langer kan vasthouden). De bepaling stelt tevens regels aan de bergingscapaciteit van het blauw-groene dak en bevat een instandhoudingsverplichting (met impliciete onderhoudsverplichting). Zie ook de artikelen 5.59 en 5.60 over energieopwekking op nieuwe daken en klimaatadaptatie door nieuwe daken.

#### **Artikel 5.57 Energieprestatie kantoorgebouwen**

Dit artikel stelt, op grond van artikel 4.150 Bbl, maatwerkregels aan de energieprestatie van kantoorgebouwen, op het gebied van energiebehoefte, primair fossiel energiegebruik en voorzien van energie uit hernieuwbare bronnen op het eigen bouwperceel. Door middel van deze maatwerkregels kan een gemeente de eisen uit artikel 4.149 Bbl aanscherpen. De in deze staalkaart genoemde (scherpere) waarden zijn facultatief.

#### **Artikel 5.58 MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) kantoorgebouwen**

Dit artikel stelt, op grond van artikel 4.160 Bbl, maatwerkregels aan de MilieuPrestatie Gebouwen van kantoorgebouwen. Door middel van deze maatwerkregel kan een gemeente de eis uit artikel 4.159 Bbl aanscherpen. De in deze staalkaart genoemde (scherpere) waarde is facultatief.

#### **Paragraaf 5.2.7 Agrarisch bedrijfsgebouw bouwen**

##### **Paragraaf 5.2.7 Agrarisch bedrijfsgebouw bouwen**

##### **Artikel 5.59 Aanwijzing activiteiten**

##### *Eerste lid*

Deze paragraaf gaat over de ruimtelijke bouwactiviteit voor het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw. Daarbij kan worden gedacht aan een dierenverblijf of een loods voor de opslag van agrarische producten en materieel. De regels voor niet-agrarische bedrijfsgebouwen zijn opgenomen in afzonderlijke paragraaf. De reden hiervoor is dat de oogmerken en doelen in het buitengebied verschillen met bijvoorbeeld een bedrijventerrein.

##### *Tweede lid*

Bedrijfswoningen zijn uitgezonderd. Deze categorie is ondergebracht in een afzonderlijke paragraaf.

##### **Artikel 5.60 Plaats en afmetingen**

Dit artikel bevat algemene regels waaronder een bedrijfsgebouw mag worden gebouwd. Bedacht moet worden dat voor deze werkzaamheid vaak ook nog andere activiteiten uit dit omgevingsplan van toepassing zijn. Dit geldt bijvoorbeeld als het bedrijfsgebouw wordt gebouwd als dierenverblijf. In dat geval is een omgevingsvergunning nodig voor het starten van de activiteit met gebruiksräume houden van dieren in een dierenverblijf.

Dit artikel bevat algemene (gesloten) regels ten aanzien van de plaats en afmetingen van een bedrijfsgebouw. De regels zijn zodanig geformuleerd dat een initiatiefnemer weet waar hij/zij aan moet voldoen.

#### **Artikel 5.61 Materiaal- en kleurgebruik**

Dit artikel bevat algemene (gesloten) regels ten aanzien van de het mareriaal- en kleurgebruik van een bedrijfsgebouw. De regels zijn zodanig geformuleerd dat een initiatiefnemer weet waar hij/zij aan moet voldoen.

#### **Artikel 5.62 Lichtplaten in het dakvlak**

#### **Artikel 5.63 Singelbeplanting**

#### **Artikel 5.64 Meldingsplicht**

##### *Eerste lid*

De activiteit 'bouwen bedrijfsgebouw' is gekoppeld aan een meldingsplicht. Dit betekent dat de activiteit niet mag worden gestart als dit niet 4 weken van tevoren is gemeld.

##### *Tweede lid*

In het tweede lid zijn de gegevens en bescheiden opgenomen die bij de melding moeten worden overgelegd. Het bevoegd is op grond van de algemene bepalingen bevoegd om een maatwerkvoorschrift op te leggen of bij maatwerkvoorschrift af te wijken van de algemene regels in de artikelen [5.60](#) tot en met [5.63](#).

#### **Paragraaf 5.2.8 Bijbehorend bouwwerk bouwen**

##### **Paragraaf 5.2.8 Bijbehorend bouwwerk bouwen**

Deze paragraaf bevat de regels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Het bouwen van bijbehorende bouwwerken is vergunningvrij, mits aan een aantal ruimtelijke eisen en eisen met betrekking tot het uiterlijk van het bouwwerk wordt voldaan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied (bijvoorbeeld erkers) en in het achtererfgebied (uit- en aanbouw / bijgebouwen). Er is een vergunningplicht opgenomen als niet wordt voldaan aan de algemene regels.

##### **Artikel 5.65 Aanwijzing activiteiten**

##### **Artikel 5.66 Algemene regels bijbehorend bouwwerk achtererfgebied**

In dit artikel zijn de eisen opgenomen waaronder in het achtererfgebied een bijbehorend bouwwerk vergunningvrij mag worden gebouwd. Deze regels zien zowel op uitbreidingen van het hoofdgebouw als op bijbehorende bouwwerken die losstaan van het hoofdgebouw.

De regeling is ontleend aan de bruidsschat (paragraaf 22.2.7), op grond waarvan een bijbehorend bouwwerk vergunningvrij mag worden gebouwd. Anders dan onder het oude recht is de categorie 'bijbehorend bouwwerk' niet meer op rijksniveau geregeld (artikel 2.29 Bbl), maar uitsluitend in de bruidsschat. Dit is

relevant, omdat de bruidsschat geheel naar eigen inzicht van het bevoegd gezag mag worden aangepast (selecteren, schrappen en specificeren). Meer informatie over de bruidsschat kan worden gevonden op de website van de VNG. Voor de rustige woonwijk is ervoor gekozen de regeling uit de bruidsschat over te nemen. Deze regeling is niet nieuw, maar ontleend aan de huidige regeling voor vergunningvrij bouwen (artikel 2, bijlage II Besluit omgevingsrecht). Het bevoegd gezag kan – afgestemd op de opgaven in een gebied - er voor kiezen om de toegestane maatvoering (diepte, hoogte, oppervlakte) aan te passen. Een mogelijke reden om bijvoorbeeld de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken te beperken is water- overlast. Gebieden die regelmatig te kampen hebben met wateroverlast zijn er niet mee gediend als het bebouwd oppervlak nog verder toeneemt, omdat water zo minder goed kan infiltreren. De regeling bevat geen eisen over het uiterlijk van bijbehorende bouwwerken. Dit is nagelaten, omdat de regeling betrekking heeft op de achterkant. Opname van dergelijke regels ligt wel voor de hand in gebieden met een hoge omgevingskwaliteit, zoals een beschermd stads- of dorpsgezicht.

#### **Artikel 5.67 Algemene regels bijbehorend bouwwerk voorerfgebied**

Dit artikel heeft betrekking op bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied. Daarbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld een erker aan de voorzijde van een woning. Omdat dergelijke bouwwerken zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden ook regels gesteld over het uiterlijk. Hoewel in deze staalkaart niet uitgewerkt, is het overwegen waard om een verbod behoudens melding aan deze activiteit te koppelen. Daarmee is het bevoegd gezag op de hoogte van de bouwactiviteit en tevens biedt dit de mogelijkheid om voor start bouw een maatwerkvoorschrift op te leggen.

#### **Artikel 5.68 Algemene regels isoleren bouwwerk aan de buitenzijde**

Met het oog op het behalen van de klimaatdoelstellingen zoals vastgelegd in het Klimaatakkoord zal een groot deel van de woningvoorraad beter geïsoleerd moeten worden. Isolatie aan de buitenzijde heeft vanuit energetisch perspectief daarbij de voorkeur. In de praktijk betekent dit dat tegen de bestaande gevel een nieuwe gevel moet worden gebouwd. Hetzelfde geldt voor het dak. Deze bouwactiviteit is onder voorwaarden vergunningvrij. Er zijn direct werkende regels gesteld met betrekking tot de maatvoering en het uiterlijk. De nieuwe gevel/dak moet gelijkwaardig zijn aan het bestaande hoofdgebouw, voor zover het gaat om het materiaalgebruik, profilering, detaillering en vormgeving.

#### **Artikel 5.69 Algemene regels dakkapel**

Het bouwen van een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak is onder voorwaarden vergunningvrij op grond van artikel 2.15 d (bouwtechnisch) en artikel 2.15f (ruimtelijke eisen). Naar analogie van deze regeling is het bouwen van een dakkapel in het voordakvlak of naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak ook vergunningvrij gemaakt. Ten opzichte van artikel 2.15f is een aanvullende voorwaarde opgenomen, namelijk dat het materiaalgebruik, detaillering, profilering en vormgeving van de dakkapel gelijkwaardig zijn aan het hoofdgebouw.

#### **Artikel 5.70 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is goed denkbaar dat het bouwen van een bijbehorend bouwwerk dat niet

voldoet aan de algemene regels wordt gekoppeld aan een vergunningplicht. Een motief daarvoor is dat dergelijke bouwplannen vaak een aanzienlijke ruimtelijke impact hebben, bijvoorbeeld omdat extra schaduwhinder optreedt of de bebouwing zicht ontnemt. Een beoordeling van deze aspecten is maatwerk en daarvoor is de vergunning een goed instrument.

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan de algemene regels die zijn opgenomen in [artikel 5.66](#) tot en met [artikel 5.69](#). Dit geeft het bevoegd gezag de mogelijkheden om enerzijds de fysieke leefomgeving te beschermen en anderzijds om initiatieven te faciliteren die niet of niet geheel aan de algemene regels voldoen, maar die wel passen binnen de oogmerken.

#### **Artikel 5.71 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in  
, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen.

#### **Artikel 5.72 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De beoordelingsregels bedoeld in onderdeel a behoeft specifieke uitleg. Hierin is bepaald dat het bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders past binnen de stedenbouwkundige structuur. De gedachte achter deze regel is dat het bevoegd gezag met het oog op de uitleg van deze regel een beleidsregel vaststelt, waaruit kan worden opgemaakt welke uitbreidingsruimte er op perceelniveau beschikbaar. Deze beleidsregels kan bijvoorbeeld worden gebaseerd op de planologische rechten die in het voorheen geldende bestemmingsplan opgenomen. Op deze manier worden onbenutte planologische bouw mogelijkheden behouden. Voor een toelichting op de overige onderdelen wordt verwezen naar de toelichting op [artikel 5.36](#).

#### **Paragraaf 5.2.9 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen**

##### **Paragraaf 5.2.9 Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen**

Deze paragraaf bevat de regels voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### **Artikel 5.73 Aanwijzing activiteiten**

#### **Artikel 5.74 Algemene regels bouwwerken geen gebouwen zijnde**

Dit artikel bevat regels voor de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een perceel en regels voor de situering en/of bebouwingsdichtheid van bouwwerken geen gebouw zijnde op een perceel.

#### **Artikel 5.75 Algemene regels erf- en perceelafscheidings**

De categorie erf- of perceelafscheiding komt voor in artikel 2.15f Besluit bouwwerken leefomgeving en in de bruidsschat. Erf- of perceelafscheidings tot 1 m hoog zijn vergunningvrij op grond van artikel 2.15f Bbl, ongeacht de regels daarover in het omgevingsplan m.b.t. bouwen, gebruiken en in stand houden. Het bovenstaande geldt niet voor erf- of perceelafscheidings bij

rijksmonumenten en in gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Erf of perceelafscheidings tussende 1 en 2 meter hoog zijn vergunningvrij op grond van de bruidsschat. Zoals bij artikel 5.34 toegelicht kan het bevoegd gezag de bruidsschat naar eigen inzicht aanpassen (selecteren, schrappen en specificeren). Het is dus ook mogelijk om een hogere (> 2 meter) erf- of perceelafscheidings toe te staan of deze categorie te verbinden aan een vergunningplicht. Voor de rustige woonwijk is aangesloten bij de bruidsschat. Dit betekent onder meer dat geen regels over het uiterlijk (welstand) zijn opgenomen.

**Artikel 5.76 Algemene regels bouwhoogte silo's**

**Artikel 5.77 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

**Artikel 5.78 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

**Artikel 5.79 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

## **Paragraaf 5.2.10 Geluidsscherm bouwen**

**Paragraaf 5.2.10 Geluidsscherm bouwen**

Het transformatiegebied ligt binnen direct naast een spoorweg en een snelweg. Om die reden zijn geluidwerende voorzieningen noodzakelijk. Zonder dergelijke voorzieningen kan geen aanvaardbaar akoestisch woonklimaat worden bereikt. Deze paragraaf biedt de mogelijkheid om binnen het transformatiegebied een geluidsscherm te bouwen. Nadat het geluidsscherm eenmaal is gerealiseerd is de wegbeheerder verplicht het bouwwerk in stand te houden. Deze verplichting is opgenomen in afdeling 6.1 (onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen).

**Artikel 5.80 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een geluidsscherm in het Woongebied-Transformatie.

**Artikel 5.81 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
2. het bereiken van een aanvaardbaar akoestisch klimaat; en
3. de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

**Artikel 5.82 Algemene regels**

In dit artikel zijn de eisen opgenomen waaraan een geluidsscherm moet voldoen. Er zijn eisen gesteld aan de hoogte, de uitvoering (het geluidsscherm moet voldoen aan de Richtlijnen Geluidbeperkende Constructies langs Wegen) en de landschappelijke inpassing.

#### **Artikel 5.83 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen als het bouwwerk niet voldoet aan de algemene regels die zijn opgenomen in

.

#### **Artikel 5.84 Bijzondere aanvraagvereisten**

gereserveerd

#### **Artikel 5.85 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen. Een vergunning wordt alleen verleend als het bouwwerk geen onevenredige inbreuk maakt op de oogmerken die zijn opgenomen in

.

#### **Artikel 5.86 Maatwerkvoorschriften**

In aanvulling op de generieke bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen, bedoeld in

, is in dit artikel bepaald dat dit alleen mogelijk is als vooraf advies is ingewonnen bij de veiligheidsregio.

#### **Paragraaf 5.2.11 Bouwwerk in stand houden**

##### **Paragraaf 5.2.11 Bouwwerk in stand houden**

gereserveerd

#### **Artikel 5.87 Aanwijzing activiteiten**

#### **Artikel 5.88 Repressief omgevingskwaliteit**

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met de reguliere omgevingskwaliteit. Wat onder 'ernstige mate in strijd' en 'reguliere omgevingskwaliteit' wordt verstaan is in ieder geval uitgewerkt in de welstandsnota [x]. De hier opgenomen regel is gebaseerd op de bruidsschat. Anders dan de bruidsschat wordt niet langer gesproken over 'redelijke eisen van welstand', maar van omgevingskwaliteit. De norm die in het artikel wordt genoemd, is 'reguliere omgevingskwaliteit', maar het is goed voor te stellen dat de norm verschilt per gebiedstype. Hierbij zou bijvoorbeeld gebruikt kunnen worden van de annotatie 'norm'.

Artikel 4.19 Omgevingswet vereist dat als regels over het uiterlijk van bouwwerken worden gesteld die bij de toepassing uitleg behoeven, door de gemeenteraad beleidsregels worden vastgesteld. Er is daarom een dynamische verwijzing naar de 'welstandsnota [x]' opgenomen. De welstandsnota kan op termijn verbreed worden naar een bredere beleidsregel omgevingskwaliteit.

## **Artikel 5.89 In stand houden geluidscherm**

Met het oog op een goed woon- en leefklimaat is ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' vereist dat een geluidscherm in stand wordt gehouden. De eisen met betrekking tot het materiaalgebruik worden gesteld, zodat het scherm ook daadwerkelijk een geluidwerende functie heeft.

## **Paragraaf 5.2.12 Bouwrijp maken**

### **Paragraaf 5.2.12 Bouwrijp maken**

Deze paragraaf gaat over het bouwrijp maken van het plangebied. Het bouwrijp maken vormt de kern van transformaties als deze. Immers, hiermee wordt de structuur (het geraamte) van het gebied vastgelegd. Bij bouwrijp maken worden (in de context van het casco) meerdere juridische activiteiten uitgeoefend, zoals slopen, dempen en graven van water, aanleggen van kabels en leidingen, aanbrengen van verhardingen, planten etc. Omdat deze activiteiten planmatig en volgens een gedetailleerd ontwerp worden uitgevoerd ligt het voor de hand om deze activiteiten te vatten onder een verzamelactiviteit, namelijk: 'bouwrijp maken'. Daarmee heeft een initiatiefnemer (de ontwikkelaar) slechts één of twee vergunningen nodig en wellicht belangrijker nog, het stelt het bevoegd gezag in staat om een integrale afweging te maken (waar de verschillende belangen en oogmerken tegen elkaar kunnen worden afgewogen gerelateerd aan één activiteit).

Deze activiteit is alleen van toepassing op deelgebied I en III van het transformatiegebied. Binnen deelgebied II is de inrichting van het gebied al bekend (en wordt vastgelegd in het omgevingsplan). Er heeft met andere woorden al een afweging van belangen en doelen plaatsgevonden.

### **Artikel 5.90 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwrijp maken van het transformatiegebied, met uitzondering van deelgebied II.

### **Artikel 5.91 Oogmerken**

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen met het oog waarop regels worden gesteld.

### **Artikel 5.92 Bouwrijp maken**

Onder bouwrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van werken en werkzaamheden om de locatie geschikt te maken om te bouwen, waaronder:

1. het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels;
2. het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein;het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
3. het dempen van sloten en watergangen;
4. het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;het afvoeren van grondwater;



5. het aanleggen van duikers, rioleringen, gemalen en persleidingen;
6. het aanleggen van bouwwegen;
7. het aanleggen en inrichten van bouwpercelen; en
8. overige voorkomende vergelijkbare werkzaamheden.

#### **Artikel 5.93 Aanwijzing vergunningplicht**

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor bouwrijp maken binnen het transformatiegebied. De vergunningplicht geldt alleen binnen deelgebied I en III.

#### **Artikel 5.94 Bijzondere aanvraagvereisten**

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in

, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moeten gegevens en bescheiden over de ligging van watergangen, voet- en fietspaden en andere infrastructuur worden ingediend. Ook moeten gegevens en bescheiden worden verstrekt over het toekomstig energiesysteem.

#### **Artikel 5.95 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst. De beoordelingsregels zijn afgestemd op de oogmerken en hebben betrekking op de thema's klimaat, energie en nutsvoorzieningen. In de leden 2 tot en met 4 wordt nader ingevuld wanneer er sprake is van een 'klimaatbestendige inrichting', 'voldoende oppervlaktewater' en een 'doelmatige aanleg van kabel en leidingen en riolering'. Van dat laatste is sprake als:

1. ruimte aanwezig is voor ondergrondse infrastructuur van alle disciplines om voldoende capaciteit te leveren aan alle woningen per gebied en naar achterliggende gebieden;
2. minimaal ruimte is voor de volgende ondergrondse infra: water, elektra, telecom, stadsverwarming, riolering (waaronder een persriool) en kabels en/of leidingen nodig voor energie;
3. de minimale breedte bij een recht tracé is 8,0 meter waarbij alleen de disciplines stadsverwarming en (pers)riolen onder gesloten verharding (asfalt) mogen liggen;
4. het tracé (toekomstige) gemeenteground is en vrij van obstakels;
5. bij bochten in het tracé meer ruimte aanwezig is, hoofdzakelijk omdat rioolstrengen in rechte lengtes worden gelegd, met bij iedere knik een put;
6. uitgangspunt is dat er aan alle ondergrondse infra kan worden gewerkt zonder schade te veroorzaken aan andere kabels en leidingen en in het belang van de veiligheid van de werknemer; en
7. doorkoppeling mogelijk is tussen de deelgebieden.

## **Paragraaf 5.2.13 Woonrijp maken**

### **Paragraaf 5.2.13 Woonrijp maken**

Deze paragraaf gaat over het woonrijp maken van het plangebied. Woonrijp maken omvat het uitvoeren van werken en werkzaamheden gericht op het (her)inrichten van de openbare ruimte. Woonrijp maken vindt doorgaans plaats nadat de bouwwerkzaamheden (in dit geval het bouwen van woningen) zijn afgerond. Voorbeelden van werkzaamheden die onder woonrijp maken vallen zijn het plaatsen van verlichting, het aanleggen van definitieve (sier) verharding op straten en pleinen, het inrichten van groenvoorzieningen en parken. In een conceptversie van de staalkaart waren de activiteiten bouw- en woonrijp maken ondergebracht in één activiteit. Mede op advies van een klankbordgroep is er voor gekozen een knip te maken en twee activiteiten te onderscheiden. De belangrijkste reden hiervoor is dat informatie over woonrijp maken van nog niet beschikbaar is ten tijde van het bouwrijp maken. Keuzes voor het type verharding of het type lantaarnpaal worden op een later moment gemaakt. Net als bij bouwrijp maken worden (in de context van het casco) meerdere juridische activiteiten uitgeoefend, zoals slopen, dempen en graven van water, aanleggen van kabels en leidingen, aanbrenge van verhardingen, planten etc. Omdat deze activiteiten planmatig en volgens een gedetailleerd ontwerp worden uitgevoerd ligt het voor de hand om deze activiteiten te vatten onder een verzamelactiviteit, namelijk: 'woonrijp maken'. Daarmee heeft een initiatiefnemer (de ontwikkelaar) slechts één of twee vergunningen nodig en wellicht belangrijker nog, het stelt het bevoegd gezag in staat om een integrale afweging te maken (waar de verschillende belangen en oogmerken tegen elkaar kunnen worden afgewogen gerelateerd aan één activiteit).

Deze activiteit is alleen van toepassing op deelgebied I en III van het transformatiegebied. Binnen deelgebied II is de inrichting van het gebied al bekend (en wordt vastgelegd in het omgevingsplan). Er heeft met andere woorden al een afweging van belangen en doelen plaatsgevonden.

### **Artikel 5.96 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het woonrijp maken van het transformatiegebied.

### **Artikel 5.97 Woonrijp maken**

Onder woonrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van werken en werkzaamheden voor het inrichten of herinrichten van de openbare ruimte, waaronder:

1. het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen met bijbehorende verkeers- en verkeersregulerende voorzieningen;
2. het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
3. het plaatsen van straatmeubilair, speelvoorzieningen, hondentoiletten, sierende elementen en afrastering;
4. het aanleggen van groenvoorzieningen; en
5. het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen.

### **Artikel 5.98 Oogmerken**

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen met het oog waarop regels worden gesteld.

**Artikel 5.99 Aanwijzing vergunningplicht**

In het eerste lid is een vergunningplicht opgenomen voor het woonrijp maken van (delen van) het plangebied. Woonrijp maken omvat doorgaans ook het verrichten van bouwwerkzaamheden, zoals het plaatsen van lantaarnpalen, prullenbakken, sport- en speeltoestellen etc. Het Besluit bouwwerken leefomgeving bevat in artikel 2.29 algemene regels voor de hiervoor genoemde categorieën bouwwerken. Als aan de algemene regels wordt voldaan mogen deze bouwwerken vergunningvrij worden uitgevoerd, ongeacht wat het omgevingsplan hierover bepaald. Meer specifiek gaat het om de volgende categorieën uit artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving:

Veel voorkomende bouwwerkzaamheden die onderdeel uitmaken van het woonrijp maken en die vergunningvrij mogen worden uitgevoerd

<b>Categorie</b>	<b>Onderdeel in artikel 2.29 Bbl</b>
Constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil	onderdeel k
Een bouwwerk voor een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer	onderdeel p
<p>Een <b>bouwwerk geen gebouw zijnde</b> voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen;</li> <li>2. de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein;</li> <li>3. verkeersregeling, verkeersgeleiding, handhaving van de verkeersregels, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, verlichting of tolheffing;</li> <li>4. het verschaffen van toegang tot het openbaar vervoer of openbaar vervoersgebouwen of het overbruggen van hoogten door personen met een handicap in en nabij openbaar vervoersgebouwen of perrons;</li> <li>5. beperking van geluid van een weg of spoorweg ter uitvoering van een besluit tot vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde als bedoeld in artikel 2.13a of 2.15, tweede lid, van de wet; of</li> <li>6. beperking van geluid van een weg of spoorweg ter uitvoering van de in een</li> </ol>	onderdeel p

<b>Categorie</b>	<b>Onderdeel in artikel 2.29 Bbl</b>
saneringsprogramma als bedoeld in artikel 22.18 van de wet of een saneringsplan als bedoeld in artikel 11.60 van de Wet milieubeheer gekozen maatregel voor een locatie.	
<b>Bovenleidingen</b> met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen	onderdeel p
<b>Ondergrondse buis- en leidingstelsels</b> , met inbegrip van ondergrondse faunapassages en met uitzondering van een buisleiding als bedoeld in artikel 3.101 van het Besluit activiteiten leefomgeving	onderdeel p
Een <b>container</b> voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer	onderdeel p
Een <b>elektronische sirene</b> voor het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan	onderdeel p
<b>Straatmeubilair</b>	onderdeel p
<b>Meubilair in openbaar vervoersgebouwen of op perrons</b>	onderdeel p
<b>Een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand, terreininrichting of andere hulpconstructie</b> die functioneel is voor bouw-, onderhouds- of sloopwerkzaamheden	onderdeel q

Voorname bouwwerken zijn tevens uitgezonderd van de vergunningplicht als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid van de Omgevingswet. Dat artikel bevat een vergunningplicht voor het verrichten van (technische) bouwactiviteiten. Dit volgt uit artikel 2.27 en 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Wel moet altijd worden voldaan aan de technische bouweisen die in het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn opgenomen (algemene regels).

#### **Artikel 5.100 Bijzondere aanvraagvereisten**

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in [artikel 5.9](#), zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moeten gegevens en bescheiden over de ligging wegen, wandel en fietspaden. Ook moeten gegevens en bescheiden worden ingediend over de ligging van sport- en speelplaatsen en de geluidbelasting die hier optreedt. Dit laatste is van belang om een aanvaardbaar akoestisch klimaat in het gebied te bereiken.

#### **Artikel 5.101 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst. De beoordelingsregels zijn afgestemd op de oogmerken en hebben betrekking op de thema's klimaat, omgevingskwaliteit en spelen en bewegen. In de leden 2 tot en met 4 wordt nader ingevuld wanneer er sprake is van 'voldoende sport- en speelplaatsen'.

## **Paragraaf 5.2.14 Bouwwerk slopen**

### **Paragraaf 5.2.14 Bouwwerk slopen**

gereserveerd

#### **Artikel 5.102 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over sloopactiviteiten.

#### **Artikel 5.103 Oogmerken**

In dit artikel zijn de oogmerken van de regels in deze paragraaf genoemd. Deze oogmerken komen voort uit één of meer van de gemeentelijke doelen, of zijn een nuancering daarvan.

#### **Artikel 5.104 Specifieke zorgplicht**

Dit artikel bevat een specifieke zorgplicht voor het uitvoeren van een omgevingsvergunning voor het slopen, met als oogmerk om hinder en/of schade, als gevolg van de sloopwerkzaamheden, voor de omgeving te voorkomen.

#### **Artikel 5.105 Beoordelingsregel slopen bedrijventerrein**

Dit artikel bevat regels met het oogmerk parkmanagement. Het betreft een beoordelingsregel en een indieningsvereiste voor vergunningplichtige sloopactiviteiten. In de beoordelingsregel wordt (dynamisch) verwezen naar een separate beleidsregel (in dit voorbeeld: een maatregelpakket parkmanagement).

## **Paragraaf 5.2.15 Gebruik van open erven en terreinen**

### **Paragraaf 5.2.15 Gebruik van open erven en terreinen**

gereserveerd

#### **Artikel 5.106 Aanwijzing activiteiten**

#### **Artikel 5.107 Oogmerken**

#### **Artikel 5.108 Specifieke zorgplicht**

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit. Deze zorgplicht ('kapstokartikel') heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een 'kapstok' om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid, onder a, geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en

omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit zorgplichtartikel gerechtvaardigd kan zijn:

- als sprake is van lawaaihinder;
- als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
- als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
- als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het tweede lid onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

#### **Artikel 5.109 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken**

Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Bbl. Dat besluit

bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel 5.78 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 5.78. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risc: bijvoorbeeld ‘ontvlambaar’) en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld ‘niet roken tijdens het gebruik’). In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c). Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is

op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

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

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

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikel onderdeel 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 5.110 Bouwveiligheid nabijgelegen bouwwerk**

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen het handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht).

#### **Paragraaf 5.2.16 Woonruimte toevoegen**

##### **Paragraaf 5.2.16 Woonruimte toevoegen**



De activiteit 'woonruimte toevoegen' is een typisch voorbeeld van een kleine activiteit, met als oogmerk 'voldoende, gevarieerde en kwalitatief hoogwaardige woonruimte'. Met het oog hierop zijn in deze staalkaart regels over woningbouwcategorieën opgenomen. Artikel 5.161c van het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt hiervoor de wettelijke grondslag. Een wettelijke grondslag is nodig, omdat behoud en samenstelling van de woningvoorraad ook een oogmerk is van de Huisvestingswet, die (nog niet) is geïntegreerd in de Omgevingswet. Artikel 5.161c Bkl bepaalt dat regels over woningbouwcategorieën kunnen worden opgenomen als sprake is van een bouwactiviteit, waarvoor kostenverhaal mogelijk is op grond van artikel 13.11, eerste lid, van de Omgevingswet. In deze staalkaart zijn alleen regels opgenomen over het percentage woningen in de geliberaliseerde middenhuur. Regels over de instandhouding van woningen in de middenhuur zijn opgenomen in [paragraaf 6.1.2](#), dit ter voldoening aan artikel 5.161c, derde lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De instandhoudingstermijn bedraagt ten minste 10 jaar.

Het maximum aantal woningen is niet vastgelegd in deze paragraaf. De belangrijkste reden hiervoor is dat aan een dergelijke regel (in dit geval) primair stedenbouwkundige overwegingen ten grondslag liggen, namelijk de ontwikkeling tot suburbaan woongebied. Daar past een bepaalde woningdichtheid bij en daarmee een maximum aantal woningen. Dit neemt niet weg dat naast woningbouwcategorieën in deze paragraaf ook regels over woningaantallen kunnen worden opgenomen.

#### **Artikel 5.111 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van woonruimte binnen Woongebied-Transformatie.

#### **Artikel 5.112 Oogmerken**

De oogmerken die aan de regels ten grondslag liggen zien op de samenstelling en kwaliteit van de woningvoorraad. De oogmerken komen daarmee overeen met de Huisvestingswet. Artikel 5.161c van het Besluit kwaliteit leefomgeving vormt de wettelijke grondslag om regels te stellen vanuit dit oogmerk.

#### **Artikel 5.113 Regels over woningbouwcategorieën**

In dit artikel is vastgelegd dat het percentage woningen in de geliberaliseerde middenhuur ten minste [xx%] moet bedragen per [xx] woningen. Daarnaast biedt artikel 5.161c, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving ook de mogelijkheid om percentages vast te stellen voor de volgende categorieën:

- sociale huurwoningen: woningen onder de huurtoeslaggrens (artikel 13 Wet op de huurtoeslag);
- sociale koopwoningen: koopprijs onder de kostengrens in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie, zoals aangewezen in bijlage II bij de Omgevingsregeling;
- woningen die in individueel of collectief particulier opdrachtgeverschap worden gebouwd.

De gemeente kan in het omgevingsplan geen regels stellen over te bouwen woningen die buiten deze categorieën vallen.

#### **Artikel 5.114 Melding toevoegen woonruimte**

In dit artikel is een meldplicht opgenomen. Het verbod behoudens melding stelt de gemeente in staat om te monitoren of het minimum percentage woningen in de geliberaliseerde middenhuur per [xx] woningen wordt bereikt.

#### **Artikel 5.115 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen als niet voldaan wordt aan

.

#### **Artikel 5.116 Bijzondere aanvraagvereisten**

gereserveerd

#### **Artikel 5.117 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

gereserveerd

### **Paragraaf 5.2.17 Woonruimte wijzigen**

#### **Paragraaf 5.2.17 Woonruimte wijzigen**

gereserveerd

#### **Artikel 5.118 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf bevat de regels voor het wijzigen van de woningvoorraad. Meer specifiek gaat het om de volgende activiteiten:

- een bestaand gebouw om te zetten of omgezet te houden in woonruimte;
- een woonruimte aan de bestemming tot bewoning te onttrekken of onttrokken te houden, tenzij sprake is van [short stay, vakantieverblijf, een beroep of bedrijf aan huis etc];
- een woonruimte met andere woonruimte samen te voegen of samengevoegd te houden;
- een woonruimte van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden ten behoeve van de huisvesting van meer dan twee personen; en
- een woonruimte te splitsen tot twee of meer woonruimten of in die verbouwde staat te houden.

Deze activiteiten worden nu vaak geregeld door a) het bestemmingsplan en b) de huisvestingsverordening. Het gevolg hiervan is dat voor dezelfde activiteit meerdere vergunningen nodig zijn, terwijl het oogmerk vaak hetzelfde is: het op peil houden van de leefbaarheid. Als hoofdstuk 4 van de Huisvestingswet wordt ingetrokken kan de inhoud van de Huisvestingsverordening voor een nog groter deel worden opgenomen in het omgevingsplan.

#### **Artikel 5.119 Oogmerken**

gereserveerd

#### **Artikel 5.120 Aanwijzing vergunningplicht**

gereserveerd

#### **Artikel 5.121 Bijzondere aanvraagvereisten**

gereserveerd

#### **Artikel 5.122 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

gereserveerd

#### **Artikel 5.123 Financiële compensatie**

### **Paragraaf 5.2.18 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen**

#### **Paragraaf 5.2.18 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen**

gereserveerd

#### **Artikel 5.124 Aanwijzing activiteiten**

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze paragraaf gaan over het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

#### **Artikel 5.125 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn vooral gesteld met het oog op het voorkomen van hinder en overlast voor bestaande functies, in het bijzonder wonen. Concreet gaat het om de volgende oogmerken:

- het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- het beschermen van de gezondheid; en
- ruimte bieden aan economische activiteiten.

#### **Artikel 5.126 Algemene regels uitoefenen beroep of bedrijf aan huis**

Voor het uitoefenen van een beroep is geen vergunning nodig en ook hoeft geen melding te worden gedaan. Er gelden algemene (direct werkende) regels die ertoe strekken dat de activiteiten ondergeschikt blijven aan het wonen. Er worden concrete eisen (gesloten normen) gesteld aan het oppervlak dat een beroep of bedrijf aan huis mag beslaan (m<sup>2</sup> of %) en de verkeersaantrekkende werking (aantal motorvoertuigen per etmaal). Ook moet voldaan worden aan de normen in [paragraaf 5.3.15](#) en [paragraaf 5.3.16](#), waarin onder andere de parkeernormering is opgenomen. De regels in dit artikel werken voortdurend. Bestaande beroepen en bedrijven aan huis die hun bedrijfsvoering veranderen of intensiveren moeten ook voldoen aan deze regels.

### **Paragraaf 5.2.19 Objecten plaatsen op de weg - categorie I**

#### **Paragraaf 5.2.19 Objecten plaatsen op de weg - categorie I**

#### Artikel 5.127 Aanwijzing activiteiten

Deze paragraaf gaat over het plaatsen van objecten op de openbare weg in beheer bij de gemeente. De regels gelden dus niet voor wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het plaatsen van objecten op de wegen die zij beheren. De regels gaan ook niet over het aanbrengen van terrassen en het parkeren van voertuigen. Voor die activiteiten zijn specifieke regels opgenomen in de paragrafen [paragraaf 5.2.24](#) en [paragraaf 5.2.25](#).

#### Artikel 5.128 Oogmerken

#### Artikel 5.129 Specifieke zorgplicht

<In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m d uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In [artikel 5.4](#) is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het plaatsen van objecten op de weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevegd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er bij het plaatsen van objecten op de openbare weg [in ieder geval] tot de specifieke zorgplicht van [artikel 5.4](#) wordt gerekend. Bij het plaatsen van objecten op de weg moet in ieder geval voldoende ruimte worden gelaten voor hulpdiensten en voor voetgangers. Ook moeten objecten zo worden geplaatst dat de toegang tot brandblusvoorzieningen en de vluchtweg vanuit vluchtdeuren niet wordt belemmerd. Dat zou ontoelaatbare gevaren opleveren. Vanzelfsprekend mogen objecten ook niet midden op de rijbaan worden geplaatst. Dat is niet in dit artikel uitgewerkt, omdat dat ook al strijd oplevert met de wegenverkeerswetgeving.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreden, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in [artikel 5.3](#).

<Het is aan te raden dat de gemeente – als dat mogelijk is – in deze toelichting voorbeelden noemt van wat er in ieder geval onder een evidente overtreding van de specifieke zorgplicht wordt verstaan.>

De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingsstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid

gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtredingen met weinig gevolgen tot bewuste, structurele overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

## **Paragraaf 5.2.20 Objecten plaatsen op de weg - categorie II**

### **Paragraaf 5.2.20 Objecten plaatsen op de weg - categorie II**

gereserveerd

#### **Artikel 5.130 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het plaatsen van objecten op de openbare weg in beheer bij de gemeente. De regels gelden dus niet voor wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het plaatsen van objecten op de wegen die zij beheren. De regels gaan ook niet over het aanbrengen van terrassen en het parkeren van voertuigen. Voor die activiteiten zijn specifieke regels opgenomen in de paragrafen [paragraaf 5.2.24](#) en [paragraaf 5.2.25](#).

#### **Artikel 5.131 Oogmerken**

#### **Artikel 5.132 Specifieke zorgplicht**

<In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m d uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer>

In [artikel 5.4](#) is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen activiteiten verricht, zoals het plaatsen van objecten op de weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevegd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achter- wege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er voor het plaatsen van objecten op de openbare weg in ieder geval tot de specifieke zorgplicht van het eerste lid wordt gerekend. Bij het plaatsen van objecten op de weg moet in ieder geval voldoende ruimte worden gelaten voor hulpdiensten en voor voetgangers. Ook moeten objecten zo worden geplaatst dat de toegang tot brandblusvoorzieningen en de vluchtweg vanuit vluchtdeuren niet wordt belemmerd. Dat zou ontoelaatbare gevaren opleveren.

De algemene regels van artikel [artikel 5.136](#) en [artikel 5.137](#) zijn een nadere concretisering van de specifieke zorgplicht, gericht op het plaatsen van containers en bouwsteigers. Zo is bijvoorbeeld de eis dat een container wordt voorzien van markeringen conform de CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels een concretisering van de zorg voor voldoende zichtbaarheid van objecten op de openbare weg.

De specifieke zorgplicht blijft altijd gelden, ook als er voor het plaatsen van een object een omgevingsvergunning is vereist. De voorschriften bij de vergunning kunnen zo beperkt worden tot de essentie.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreden, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in [artikel 5.3](#). Het maatwerkvoorschrift moet passen binnen de oogmerken die in [artikel 5.128](#) zijn benoemd.

<Het is aan te raden dat de gemeente – als dat mogelijk is – in deze toelichting voorbeelden noemt van wat er in ieder geval onder een evidente overtreding van de specifieke zorgplicht wordt verstaan.>

De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingsstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtredingen met weinig gevolgen tot bewuste, structurele overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

#### **Artikel 5.133 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Voor grotere objecten (langer dan [x] m, breder dan [x] m en hoger dan [x] m <maten invullen, bijvoorbeeld 6 m, 2,50 m en 2,60 m>) en voor objecten die langere tijd (langer dan [x] dagen / weken <duur invullen, bijvoorbeeld 1 week>) op de openbare weg worden geplaatst, is een voorafgaande toestemming vereist in de vorm van een omgevingsvergunning. Dergelijke objecten kunnen forse hinder veroorzaken en het uiterlijk aanzien van de openbare ruimte schaden, en kunnen daarom niet overal geplaatst worden. De gemeente toetst aan de hand van de maten en de voorgenomen duur van plaatsing of de objecten geplaatst kunnen worden. Daarbij wordt ook de aanwezigheid van andere objecten in dezelfde periode betrokken, en de voorgenomen wegwerkzaamheden van de gemeente.

<De maximale maten van objecten die zonder vergunning op de openbare weg kunnen worden geplaatst, kunnen worden afgestemd op de standaardmaten van een parkeervak. Vergunningvrije objecten hoeven daardoor niet meer dan 1 parkeervak in te nemen, zodat de parkeerhinder beperkt blijft.>

#### **Artikel 5.134 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Om te kunnen beoordelen wat de mate van hinder en aantasting van het aanzien van de openbare ruimte zal zijn, is informatie nodig over de omvang van het te plaatsen object, de geplande locatie en de voorgenomen duur van de plaatsing.

#### **Artikel 5.135 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De gemeente zal de omgevingsvergunning alleen weigeren als de belangen, bedoeld in artikel 5.4, onevenredig worden geschaad: het behoeden van de staat en werking van de openbare weg, het beperken van hinder en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte. Andere redenen kunnen geen grond

zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

#### **Artikel 5.136 Algemene regels plaatsen containers**

Dit artikel bevat algemene regels voor containers die niet onder de vergunningplicht van art. 5.7 vallen. De algemene regels waarborgen dat kleinere containers, die voor een beperkte tijdsduur op de openbare weg worden geplaatst, geen onevenredige hinder en geen gevaar voor het veilige gebruik van de weg veroorzaken. De algemene regels zijn niet van toepassing op containers voor huishoudelijk afval. Dergelijke containers vallen onder de afvalstoffenverordening op grond van de Wet milieubeheer.

Een container die onder de algemene regels valt, is klein genoeg om op één parkeerplaats te passen. Om parkeerhinder te voorkomen, moet de container dan ook niet meer dan één parkeerplaats in beslag nemen. Voor het veilige gebruik van de openbare weg moeten daarnaast markeringen worden aangebracht, die ervoor zorgen dat de container ook 's nachts goed zichtbaar is. De richtlijnen van het CROW geven de stand der techniek aan voor het veilig plaatsen van objecten op de weg, en zijn daarom van toepassing verklaard. Tot slot moet iedere container voorzien zijn van naam en telefoonnummer van de eigenaar of gebruiker, zodat de gemeente snel contact kan opnemen met die eigenaar of gebruiker in bijzondere omstandigheden. <NB dit laatste lid is mogelijk in strijd met de privacyregels. Wellicht schrappen.>

#### **Artikel 5.137 Algemene regels plaatsen bouwsteigers**

Dit artikel bevat algemene regels voor bouwsteigers die niet onder de vergunningplicht van [artikel 5.133](#) vallen. De algemene regels waarborgen dat bouwsteigers met een beperkte omvang, die voor een beperkte tijdsduur op de openbare weg worden geplaatst, geen gevaar voor het veilige gebruik van de weg veroorzaken. Er zijn geen regels opgenomen over bijvoorbeeld hinder door stof of geluid bij de werkzaamheden. Dat valt onder de regeling van bouwactiviteiten of milieubelastende activiteiten. Bouwsteigers die hoger zijn dan [x] m <maat invullen, bijvoorbeeld 5 m> moeten verankerd worden, zodat ze niet kunnen omvallen. In plaats van verankering van bouwsteigers aan de gevel, kunnen andere maatregelen worden genomen die ervoor zorgen dat de bouwsteiger niet kan omvallen. Een voorbeeld daarvan is een bouwsteigerstabilisator. Dergelijke gelijkwaardige maatregelen mogen zonder voorafgaande toestemming (als bedoeld in artikel 4.7 van de Omgevingswet) worden genomen. De gemeente kan in het kader van het reguliere toezicht wel vragen om de gelijkwaardigheid van de maatregel aan te tonen.

#### **Artikel 5.138 Gegevens en bescheiden**

In dit artikel is een informatieplicht opgenomen voor containers en bouwsteigers die zonder vergunning op de openbare weg worden geplaatst. Deze informatie wordt gebruikt om te beoordelen of er een maatwerkvoorschrift moet worden gesteld – bijvoorbeeld omdat op een bepaalde locatie te veel objecten tegelijk worden geplaatst, waardoor de totale hinder onaanvaardbaar wordt – en om het toezicht op de naleving van de algemene regels te kunnen inplannen.

#### **Paragraaf 5.2.21 Veranderen van een weg**

##### **Paragraaf 5.2.21 Veranderen van een weg**

gereserveerd

## Paragraaf 5.2.22 Uitrit aanleggen - categorie I

### Paragraaf 5.2.22 Uitrit aanleggen - categorie I

#### Artikel 5.139 Aanwijzing activiteiten

In deze paragraaf zijn de regels opgenomen over het aanleggen van een in- of uitrit (ook wel uitweg genoemd). In dit omgevingsplan wordt de term uitrit gebruikt. Deze term sluit het beste aan bij het spraakgebruik.

De regels gelden alleen voor openbare wegen die in beheer zijn bij de gemeente. Voor uitritten naar wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap stellen die overheden zelf de regels.

#### Artikel 5.140 Oogmerken

#### Artikel 5.141 Specifieke zorgplicht

<In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m c uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In [artikel 5.4](#) is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevergd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er bij het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg in ieder geval tot de specifieke zorgplicht van [artikel 5.4](#) wordt gerekend. De uitrit mag er niet toe leiden dat verkeersonveilige situaties ontstaan. Ook mag de uitrit niet onnodig parkeerplaatsen belemmeren of onnodig ten koste gaan van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Daarnaast mag het openbare groen, waaronder ook grasveldjes en heesters worden verstaan, niet onevenredig worden aangetast. De initiatiefnemer moet de uitrit zo situeren, dat het aantal parkeerplaatsen en het aanwezige openbare groen zo veel mogelijk behouden blijven en ook mensen met een fysieke beperking de openbare ruimte kunnen blijven gebruiken.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreden, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in [artikel 5.3](#) .



<Het is aan te raden dat de gemeente – als dat mogelijk is – in deze toelichting voorbeelden noemt van wat er in ieder geval onder een evidente overtreding van de specifieke zorgplicht wordt verstaan.>

De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingsstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtredingen met weinig gevolgen tot bewuste, structurele overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

#### **Artikel 5.142 Algemene regels uitrit**

Het eerste lid bepaalt dat er niet meer dan één uitrit per perceel wordt aangelegd. Hiermee wordt een onevenredige inbreuk op het aanzien van de openbare ruimte voorkomen. De uitrit mag niet breder zijn dan [x] m <breedte invullen, bijvoorbeeld 5 m>. Om verkeersonveilige situaties te voorkomen, moet de afstand tussen de uitrit en een bocht of kruising in de weg minimaal [x] m zijn <afstand invullen, bijvoorbeeld 10 m>. In bijzondere gevallen kan van de regels in dit artikel worden afgeweken met een maatwerkvoorschrift (op grond van [artikel 5.3](#)).

#### **Artikel 5.143 Melding**

Als een nieuwe uitrit wordt aangelegd of een bestaande uitrit wordt gewijzigd, moet daarvan ten minste vier weken van tevoren een melding worden gedaan bij de gemeente. Bij de melding wordt een situatietekening gevoegd en een foto van de bestaande situatie. De gemeente gebruikt deze informatie voor de beoordeling of er wel of niet een maatwerkvoorschrift moet worden gesteld ([artikel 5.3](#)).

<Dit artikel kan aan een specifiek werkingsgebied worden gekoppeld, bijvoorbeeld “rustige woonwijken”. Voor andere gebieden kan dan de vergunningplicht worden gehanteerd.>

### **Paragraaf 5.2.23 Uitrit aanleggen - categorie II**

#### **Paragraaf 5.2.23 Uitrit aanleggen - categorie II**

gereserveerd

#### **Artikel 5.144 Aanwijzing activiteiten**

In deze paragraaf zijn de regels opgenomen over het aanleggen van een in- of uitrit (ook wel uitweg genoemd). In dit omgevingsplan wordt de term uitrit gebruikt. Deze term sluit het beste aan bij het spraakgebruik.

De regels gelden alleen voor openbare wegen die in beheer zijn bij de gemeente. Voor uitritten naar wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap stellen die overheden zelf de regels.

#### **Artikel 5.145 Oogmerken**

#### **Artikel 5.146 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Voor het aanleggen van een uitrit naar de openbare weg is een vergunning

vereist. Vanwege de risico's voor de verkeersveiligheid en de mogelijke aantasting van het openbaar groen en de parkeergelegenheid, is steeds een individuele afweging nodig of de uitrit wel of niet kan worden toegestaan. Een vergunningplicht is daarvoor het geschikte instrument.

Dit artikel kan aan een specifiek werkingsgebied worden gekoppeld, bijvoorbeeld "doorgaande wegen". Voor andere gebieden kan dan de meldplicht worden gehanteerd.

#### **Artikel 5.147 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag om een vergunning wordt een situatietekening gevoegd en een foto van de bestaande situatie. De gemeente gebruikt deze informatie voor de beoordeling of de vergunning moet worden geweigerd vanwege de verkeersveiligheid, de aantasting van het openbaar groen of de beschikbaarheid van parkeerplaatsen.

#### **Artikel 5.148 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De gemeente wil in principe meewerken aan de realisatie van uitritten. Dit artikel bevat daarom een limitatieve set weigeringsgronden. Alleen als de uitrit tot verkeersonveilige situaties leidt, ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen op onaanvaardbare wijze aantast, kan de vergunning worden geweigerd. Hetzelfde geldt als het betreffende perceel al door een uitrit wordt ontsloten, en de tweede uitrit ten koste gaat van openbaar groen. Als het mogelijk is om de parkeerplaats of het openbare groen te compenseren, dan hoeft de vergunning niet geweigerd te worden.

#### **Paragraaf 5.2.24 Terras aanbrengen**

##### **Paragraaf 5.2.24 Terras aanbrengen**

gereserveerd

#### **Paragraaf 5.2.25 Parkeerexcessen**

##### **Paragraaf 5.2.25 Parkeerexcessen**

#### **Artikel 5.149 Aanwijzing activiteiten**

De regels in deze paragraaf gaan over het parkeren van gemotoriseerde voertuigen, aanhangwagens en fietsen op de openbare weg in beheer bij de gemeente. De regels hebben tot doel om de nadelige gevolgen van het parkeren op de openbare weg te beperken. Het langdurig parkeren van voertuigen kan bijvoorbeeld ten koste gaan van de beschikbare parkeerruimte en het vrije zicht vanuit woningen of andere verblijfsruimten.

Voor de begripsomschrijving van parkeren is in dit omgevingsplan aangesloten bij het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 (RVV 1990): het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen. De regels in deze paragraaf gaan over het parkeren van de hiervoor genoemde voertuigen, maar dus niet over bijvoorbeeld segways of steps.

De regels gelden niet voor wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels over parkeerexcessen op die wegen.

#### **Artikel 5.150 Oogmerken**

#### **Artikel 5.151 Specifieke zorgplicht**

<In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m c uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In [artikel 5.4](#) is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen op de openbare weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevegd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Voor het reguleren van het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen (verder: voertuigen) op de openbare weg is die specifieke zorgplicht afdoende. In het algemeen leidt het parkeren van voertuigen niet tot problemen. Alleen de parkeerexcessen kunnen onaanvaardbare hinder en onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de bruikbaarheid van de weg opleveren. Van eenieder die een voertuig parkeert wordt verwacht dat hij zich rekenschap geeft van de nadelige gevolgen die dat kan opleveren. In dit artikel is gespecificeerd wat de zorgplicht in ieder geval inhoudt voor het parkeren van voertuigen op de openbare weg. Parkeerruimte mag niet buitensporig lang worden ingenomen. Ook moet worden gezorgd dat het vrije uitzicht vanuit woningen of andere verblijfsruimten niet onevenredig wordt gehinderd. Grote voertuigen die voor langere tijd worden geparkeerd, worden dus bij voorkeur niet pal voor een raam geplaatst. Als een voertuig defect is, moet deze binnen een redelijke termijn worden gerepareerd of anderszins worden afgevoerd naar een afvalverwerker. De openbare ruimte is immers niet bedoeld voor het opslaan van wrakken.

Wat er precies onder “buitensporig lang” parkeren moet worden verstaan, verschilt per gebied. In rustige woonwijken of het buitengebied, waar genoeg parkeerruimte beschikbaar is, is een langere parkeerduur acceptabel dan in centrumgebieden met een hoge parkeerdruk.

Deze paragraaf sluit de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften uit. Handelen in strijd met de specifieke zorgplicht wordt alleen via toezicht en handhaving aangepakt. De wijze waarop de gemeente toezicht houdt en handhavend optreedt, is beschreven in de handhavingsstrategie. Daarin wordt onder meer onderscheid gemaakt in de ernst van de geconstateerde overtreding: van een onbedoelde overtredingen met weinig gevolgen tot bewuste, structurele overtredingen met aanzienlijke of onomkeerbare gevolgen. Bij de eerste categorie past een waarschuwing, bij de laatste is strafrechtelijke handhaving aan de orde.

#### **Artikel 5.152 Bedrijfsmatig parkeren**

Bij bedrijfsmatige activiteiten zoals rij scholen, garage- of autodemontagebedrijven of taxibedrijven, bestaat behoefte aan parkeergelegenheid voor voertuigen. Parkeren op de openbare weg is in beperkte mate toegestaan, maar mag niet leiden tot een onevenredige inname van de beschikbare parkeerruimte. Daarom is in dit artikel een grens gesteld aan het aantal motorvoertuigen en aanhangwagens dat in de nabije omgeving mag worden geparkeerd: er mogen niet meer dan [x] voertuigen en aanhangwagens <aantal invullen, een gebruikelijke waarde is 3> binnen [x] m <afstand invullen, bijvoorbeeld 100 m> van elkaar worden geparkeerd. Het eigen motorvoertuig van de bedrijfseigenaar wordt daarbij niet meegeteld. Ook kortdurende reparaties vormen geen onevenredige belasting en zijn uitgezonderd van het maximale aantal te parkeren voertuigen.

#### **Artikel 5.153 Defecte voertuigen**

Om te voorkomen dat defecte motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen voor langere tijd op de openbare weg worden gestald, is een grens aan de duur van het parkeren van dergelijke voertuigen gesteld van [x] dagen <duur invullen, bijvoorbeeld 3 dagen>. De openbare weg is niet bedoeld als opslagplaats voor wrakken. Defecte voertuigen moeten daarom ofwel worden gerepareerd, ofwel worden afgevoerd naar een verwerker.

#### **Artikel 5.154 Parkeerdruk**

Het parkeerdrukgebied is het gebied waar extra regels worden gesteld aan het parkeren van reclamevoertuigen, motorvoertuigen en aanhangwagens. Deze regels hebben tot doel om de parkeerhinder te beperken.

In het parkeerdrukgebied is het aantal beschikbare parkeerplaatsen beperkt in verhouding tot de parkeerbehoefte. Dat is de reden om in dit gebied aanvullende beperkingen op te leggen aan het gebruik van de beschikbare parkeerruimte. Motorvoertuigen en aanhangwagens voor recreatieve doeleinden, zoals campers en caravans, mogen niet langer dan [x] achtereenvolgende dagen in het parkeerdrukgebied worden geplaatst. Voor reclamevoertuigen geldt een algeheel verbod. Grote voertuigen (vrachtwagens, bestelbussen en dergelijke) mogen uitsluitend tijdens werktijden aanwezig zijn in het gebied. Deze regels zorgen er samen voor dat de parkeeroverlast niet groter is dan noodzakelijk.

<In de eerdere model-APV was een verbod op reclamevoertuigen opgenomen dat gemeentebreed gold. Als de gemeente dat wil voortzetten, kunnen de reclamevoertuigen worden toegevoegd aan artikel 5.24.>

#### **Artikel 5.155 Hinderlijk parkeren**

Grote voertuigen moeten niet zodanig geparkeerd worden dat zij het vrije zicht vanuit woningen of andere verblijfsruimten onevenredig belemmeren. In hoeverre de belemmering onevenredig is, hangt af van de afstand van de parkeerplaats tot aan het raam, de duur van het parkeren en de mogelijkheden om het voertuig op minder hinderlijke plekken in de buurt te plaatsen.

#### **Artikel 5.156 Geen maatwerkvoorschrift**

#### **Paragraaf 5.2.26 Objecten in openbaar water**

## **Paragraaf 5.2.26 Objecten in openbaar water**

gereserveerd

## **Paragraaf 5.2.27 Standplaats innemen - categorie I**

Paragraaf 5.2.27 Standplaats innemen - categorie I

gereserveerd

### **Artikel 5.157 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het innemen van standplaatsen op de openbare weg. Een standplaats is gedefinieerd als het vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel. De regels gelden niet voor een vaste plaats op een (jaar)markt en voor vaste standplaatsen op evenementen. Standplaatsen op markten zijn geregeld in de marktverordening, en voor evenementen zijn in paragraaf [x] van het omgevingsplan afzonderlijk regels gesteld.

De regels gelden ook voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden kunnen zelf ook regels stellen voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren, ter bescherming van de doelmatige werking van die wegen, maar met die regels worden niet alle doelen behartigd die onder de regels in dit omgevingsplan vallen. De regels van de andere overheden hebben geen betrekking op de bescherming van het milieu, [het behoud van een goed woon- en leefklimaat] en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

[Of, als het derde lid wordt opgenomen:

De regels gelden niet voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren.]

### **Artikel 5.158 Oogmerken**

### **Artikel 5.159 Specifieke zorgplicht**

<In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m f uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invullen van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In [artikel 5.4](#) is een specifieke zorgplicht opgenomen voor alle activiteiten die zijn geregeld in hoofdstuk 5. Dit artikel beschrijft wat er in ieder geval tot de specifieke zorgplicht voor het innemen van een standplaats wordt gerekend. De standplaats mag niet zodanig worden ingericht dat de vrije doorgang voor hulpdiensten of voor voetgangers wordt gehinderd. Bij het innemen van een standplaats moet daarnaast gezorgd worden dat er geen strijd ontstaat met de goede omgevingskwaliteit. Hiermee wordt ernstige verstoring van het straatbeeld tegengegaan en het aanzien van monumentale gebouwen

gewaarborgd. Tot slot zijn enkele milieuaspecten uitgewerkt in de specifieke zorgplicht. De initiatiefnemer moet alle passende preventieve maatregelen tegen verontreiniging nemen en mag geen significante milieuverontreiniging veroorzaken. Deze twee aspecten zijn overgenomen uit de specifieke zorgplicht van artikel 2.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving en hebben dezelfde betekenis als in dat besluit. Hieronder valt ook het beperken van geluidhinder en geurhinder. Daarnaast moeten afvalstoffen en afvalwater doelmatig worden beheerd. Dit betekent dat ontstaan van afvalstoffen zo veel mogelijk wordt beperkt, afvalstoffen worden verzameld, bij voorkeur gescheiden worden gehouden en op de juiste wijze worden verwerkt of afgegeven. Voor afvalwater houdt dit in dat het ontstaan van afvalwater wordt beperkt, afvalwater dat vergelijkbaar is met huishoudelijk afvalwater in het openbare vuilwaterriool wordt geloosd en schoon water (bijvoorbeeld regenwater) in het openbare hemelwaterstelsel wordt geloosd.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met de specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreding, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in [artikel 5.3](#).

#### **Artikel 5.160 Fysieke middelen**

De fysieke middelen die op een standplaats worden gebruikt, zoals een kraam of wagen, mogen er niet toe leiden dat de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte onevenredig wordt beperkt of er op andere wijze onevenredige hinder ontstaat. Daarom zijn in dit artikel maximale maten opgenomen voor deze fysieke middelen. Bovendien moet het kraam of de wagen altijd stabiel staan en makkelijk kunnen worden verplaatst. Dat betekent niet dat de standplaats iedere avond ontruimd moet worden; kramen en wagens mogen worden afgesloten en kunnen dan op de locatie blijven staan, waarbij luifels en dergelijke wel worden ingeklapt.

Voor winkels en standplaatsen waar goederen worden verkocht, geldt de Winkeltijdenwet en de [citeertitel winkeltijdenverordening] voor de openingstijden. Deze regels gelden echter niet voor standplaatsen waar alleen diensten worden verricht. Het is voor het beperken van hinder wel wenselijk dat ook dergelijke standplaatsen op dezelfde tijden als winkels en andere standplaatsen gesloten zijn. Daarom zijn in het derde lid de Winkeltijdenwet en de winkeltijdenverordening van overeenkomstige toepassing verklaard op standplaatsen waar diensten worden geleverd. [Of: Daarom is bepaald dat standplaatsen alleen gedurende een bepaalde periode per dag mogen worden ingenomen.]

#### **Artikel 5.161 Beperken van geurhinder**

Bij het bereiden en verkopen van voedingsmiddelen op een standplaats komt geur vrij. Ter beperking van de geurhinder is in dit artikel bepaald dat de afstand vanaf het punt waar geur vrijkomt tot aan de dichtstbijzijnde bebouwing ten minste [waarde – bijvoorbeeld 25] meter moet bedragen. Dat zorgt er voor dat geurhinder in het algemeen tot een acceptabel niveau wordt beperkt. Er is gekozen voor een aftandseis omdat ontgeuringsinstallaties of schoorstenen bij standplaatsen in het algemeen niet uitvoerbaar zijn. Als de afstandseis in een

concreet geval niet tot een acceptabel geursituatie leidt, kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift aanvullende of strengere eisen stellen.

#### **Artikel 5.162 Beperken van zwerfafval**

De exploitant van een standplaats moet zo vaak als dat nodig is het zwerfafval verwijderen dat afkomstig is van de standplaats. Dat betreft bijvoorbeeld verpakkingsmateriaal, blikjes, servetten, etensresten, etc. Het hangt van de omstandigheden af hoe vaak het zwerfafval in een concreet geval moet worden verwijderd. Op drukke dagen met een hoge doorloop van goederen of etenswaren is dat vaker nodig dan op rustige dagen.

#### **Paragraaf 5.2.28 Standplaats innemen - categorie II**

##### **Paragraaf 5.2.28 Standplaats innemen - categorie II**

#### **Artikel 5.163 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het innemen van standplaatsen op de openbare weg. Een standplaats is gedefinieerd als het vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel. De regels gelden niet voor een vaste plaats op een (jaar)markt en voor vaste standplaatsen op evenementen. Standplaatsen op markten zijn geregeld in de marktverordening, en voor evenementen zijn in paragraaf [x] van het omgevingsplan afzonderlijk regels gesteld.

De regels gelden ook voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden kunnen zelf ook regels stellen voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren, ter bescherming van de doelmatige werking van die wegen, maar met die regels worden niet alle doelen behartigd die onder de regels in dit omgevingsplan vallen. De regels van de andere overheden hebben geen betrekking op de bescherming van het milieu, [het behoud van een goed woon- en leefklimaat] en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte.

[Of, als het derde lid wordt opgenomen:

De regels gelden niet voor standplaatsen op wegen die in beheer zijn bij het Rijk, de provincie of het waterschap. Die overheden stellen zelf de regels voor het innemen van standplaatsen op de wegen die zij beheren.]

#### **Artikel 5.164 Oogmerken**

#### **Artikel 5.165 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het standplaatsengebied is het gebied binnen de gemeente waar standplaatsen kunnen worden toegestaan met een omgevingsvergunning. Dit kan variëren van grotere gebieden (zoals een centrumgebied) tot hele specifieke locaties waar een of meer standplaatsen kunnen worden geplaatst. Buiten het standplaatsengebied mogen geen standplaatsen worden ingenomen. De geometrische begrenzing van het standplaatsengebied staat als geometrisch informatieobject in bijlage II bij dit omgevingsplan.

Voor het innemen van standplaatsen in het standplaatsengebied is een

voorafgaande toestemming vereist in de vorm van een omgevingsvergunning. De vergunningplicht heeft tot doel om vooraf te kunnen toetsen of er geen onevenredige hinder voor de omgeving zal optreden en om te toetsen of de standplaats voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarnaast wordt de vergunningplicht gebruikt om te zorgen dat een redelijk verzorgingsniveau voor de consument behouden blijft. Als winkels sluiten vanwege concurrentie door standplaatsen, kan dit er immers toe leiden dat consumenten niet meer binnen een redelijke afstand vanaf hun woning in hun dagelijkse levensbehoeften kunnen voorzien.

#### **Artikel 5.166 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Om te kunnen beoordelen wat de mate van hinder en aantasting van het aanzien van de openbare ruimte zal zijn, is informatie nodig over de locatie van de in te nemen standplaats, een foto of beschrijving van het uiterlijk van de standplaats en de gebruikte fysieke middelen, de afmetingen van de fysieke middelen die op de standplaats worden gebruikt en de dagen en tijdstippen waarop de standplaats wordt ingenomen. Daarnaast moet informatie worden aangeleverd over het soort goederen of diensten dat wordt aangeboden vanuit de standplaats. Deze informatie wordt gebruikt om te toetsen of het behoud van een redelijk verzorgingsniveau voor de consument in gevaar komt.

#### **Artikel 5.167 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De gemeente zal de omgevingsvergunning in ieder geval weigeren als de standplaats leidt tot ontoelaatbare hinder voor het doelmatig gebruik van de openbare weg of tot onveilige verkeerssituaties, als de standplaats in strijd is met de goede omgevingskwaliteit, als er onevenredige geurhinder of geluidhinder kan optreden of als het redelijk verzorgingsniveau voor de consument in gevaar komt.

Omgevingsvergunningen voor standplaatsen zijn schaarse vergunningen. Dit betekent dat bij het verdelen van deze vergunningen potentiële gegadigden de mogelijkheid moeten krijgen om naar de beschikbare vergunningen mee te dingen. In lijn met de conclusie van de staatsraad advocaat-generaal over schaarse vergunningen (ECLI:NL:RVS:2016:1421) moet de gemeente daarbij een "passende mate van openbaarheid" garanderen en moeten de criteria voor verdeling van de vergunningen vooraf helder zijn. Bovendien kunnen schaarse vergunningen niet voor onbepaalde tijd worden verleend. In het tweede lid is daarom bepaald dat omgevingsvergunningen voor standplaatsen voor maximaal [waarde invullen, bijvoorbeeld 5] jaar worden verleend. Het derde lid geeft het college de opdracht om de passende mate van openbaarheid en de criteria voor verdeling van de vergunningen vast te leggen in een beleidsregel.

#### **Artikel 5.168 Verbod standplaatsen buiten standplaatsengebied**

gereserveerd

#### **Paragraaf 5.2.29 Reclame plaatsen**

##### **Paragraaf 5.2.29 Reclame plaatsen**

gereserveerd

#### **Artikel 5.169 Aanwijzing activiteiten**



Deze paragraaf gaat over het aanbrengen en maken van reclame in de openbare ruimte en over reclame buiten de openbare ruimte, die wel zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Reclame is iedere vorm van openbare aanprijzing van goederen of diensten. Dit kan reclame zijn in de vorm van posters, spandoeken of uitstallingen voor een winkel, maar ook lichtreclame of projecties in de openbare ruimte. De paragraaf is niet beperkt tot handelsreclame; ook niet-commerciële reclame en reclame voor ideële doeleinden valt onder het toepassingsbereik. De paragraaf is ook van toepassing op het plaatsen van objecten waarop de reclame wordt aangebracht, zoals sandwichborden of reclamemasten.

De paragraaf gaat niet over uitstallingen die behoren tot een standplaats als bedoeld in [paragraaf 5.2.28](#), vrije meningsuiting of over reclameobjecten die door de overheid worden geplaatst om aan de publieke taak te voldoen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de borden waarop politieke partijen verkiezingsposters mogen aanplakken.

Uit artikel 2.15f, onder q, van het Besluit bouwwerken leefomgeving volgt dat de regels in deze paragraaf ook niet van toepassing zijn op bouwborden (borden met reclame over bouwbedrijven, die op of in de onmiddellijke nabijheid van een bouwterrein worden geplaatst).

Los van de publiekrechtelijke regels in deze paragraaf, heeft de gemeente privaatrechtelijke instrumenten om het aanbrengen of maken van reclame te reguleren. De gemeente is immers vaak eigenaar van de gronden en bouwwerken in de openbare ruimte. Als een initiatiefnemer die gronden of bouwwerken wil gebruiken om reclame aan te brengen, is privaatrechtelijke toestemming vereist. De gemeente kan in overeenkomsten voorwaarden opnemen over de wijze waarop reclame wordt gevoerd.

#### **Artikel 5.170 Oogmerken**

#### **Artikel 5.171 Specifieke zorgplicht**

<In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m e uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invullen van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In [artikel 5.4](#) is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het aanbrengen of maken van reclame. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden gevegd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten. Dit artikel beschrijft wat er bij het aanbrengen of maken van reclame [in ieder geval] tot de specifieke zorgplicht van [artikel 5.4](#) wordt gerekend. Bij het plaatsen van reclameobjecten in de openbare ruimte moet in ieder geval voldoende ruimte worden gelaten voor hulpdiensten en voetgangers. Ook moeten reclameobjecten zo worden geplaatst dat de toegang tot brandblusvoorzieningen en de vluchtweg vanuit vluchtdeuren niet wordt belemmerd. Dat zou ontoelaatbare gevaren opleveren. Reclame (zowel in de

openbare ruimte als op particulier terrein) mag ook niet strijdig zijn met een goede omgevingskwaliteit. Dit is afhankelijk van het gebied waar het reclameobject wordt geplaatst, of het pand waaraan het reclameobject wordt geplaatst: in een woonwijk is reclame eerder in strijd met de goede omgevingskwaliteit dan op een bedrijventerrein. Vanzelfsprekend mogen reclameobjecten ook niet midden op de rijbaan worden geplaatst. Dat is niet in dit artikel uitgewerkt, omdat dat ook al strijd oplevert met de wegenverkeerswetgeving.

De specifieke zorgplicht is direct handhaafbaar, zowel strafrechtelijk als bestuursrechtelijk. Handhaving is in ieder geval mogelijk bij evidente overtredingen. Dit zijn overtredingen waarvan iedereen weet dat er in strijd met de specifieke zorgplicht is gehandeld. Als er discussie mogelijk is over de vraag of de specifieke zorgplicht wel of niet is overtreding, kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift verduidelijken wat er in het concrete geval precies onder de specifieke zorgplicht wordt verstaan. De bevoegdheid daartoe is opgenomen in [artikel 5.3](#) van dit omgevingsplan. Verder kan het bevoegd gezag beleidsregels vaststellen over de invulling van de elementen van de specifieke zorgplicht, zoals een goede omgevingskwaliteit (wetsinterpreterende beleidsregels).

#### **Artikel 5.172 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Voor reclame in bepaalde aangewezen gebieden, zoals in een historisch stadcentrum, en voor verlichte reclame is een voorafgaande toestemming vereist in de vorm van een omgevingsvergunning. In een historisch stadcentrum geldt de vergunningplicht omdat reclame daar sneller afbreuk aan de goede omgevingskwaliteit kan doen. Bij een middeleeuws pand past niet zomaar iedere reclame. Voor verlichte en bewegende reclame geldt de vergunningplicht omdat door licht of beweging sneller hinder kan ontstaan. Zo kunnen weggebruikers afgeleid raken door fel of knipperend licht of opvallende bewegingen. Ook omwonenden kunnen lichthinder ervaren door verlichte reclame.

Voor grotere objecten (langer dan [x] m, breder dan [x] m en hoger dan [x] m <maten invullen, bijvoorbeeld 6 m, 2,50 m en 2,60 m> en voor objecten die langere tijd (langer dan [x] weken <duur invullen, bijvoorbeeld 4 weken> in de openbare ruimte worden geplaatst, is eveneens een voorafgaande toestemming nodig in de vorm van een omgevingsvergunning. Dergelijke objecten kunnen forse hinder veroorzaken en het uiterlijk aanzien van de openbare ruimte schaden, en kunnen daarom niet overal geplaatst worden. De gemeente toetst aan de hand van de maten, de voorgenomen duur van plaatsing en de uiterlijke kenmerken of de reclameobjecten geplaatst kunnen worden. Daarbij wordt ook de aanwezigheid van andere objecten in dezelfde periode betrokken, en bijvoorbeeld de voorgenomen wegwerkzaamheden van de gemeente.

#### **Artikel 5.173 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Om te kunnen beoordelen wat de mate van hinder en aantasting van het aanzien van de openbare ruimte zal zijn, is informatie nodig over de geplande locatie van de reclame, de omvang van het te plaatsen object, het uiterlijk van de reclame (bij voorkeur in de vorm van een foto of gedetailleerde tekening) en de voorgenomen duur van de plaatsing.

#### **Artikel 5.174 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De gemeente zal de omgevingsvergunning alleen weigeren als de belangen,

bedoeld in [artikel 5.128](#), onevenredig worden geschaad: het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water, het bevorderen van de verkeersveiligheid, het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte, het beperken van hinder en het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte. Verlichte of bewegende reclame kan bijvoorbeeld worden geweigerd als deze direct langs een weg staat en automobilisten door het licht verblind kunnen worden of door beweging te veel worden afgeleid. Ook kan verlichte reclame worden geweigerd als het licht bij omwonenden naar binnen kan schijnen. Andere redenen dan de hiervoor genoemde belangen kunnen geen grond zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

#### **Artikel 5.175 Algemene regels uitstallingen**

Dit artikel bevat algemene regels voor uitstallingen. De algemene regels waarborgen dat uitstallingen met een beperkte omvang, die voor een beperkte tijdsduur in de openbare ruimte worden geplaatst, de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte niet onevenredig belemmeren en geen onevenredige hinder veroorzaken. Het gaat om uitstallingen die tijdens openingstijden van een bedrijf voor het bedrijf worden geplaatst. De uitstalling mag niet verankerd worden in de grond, dan kan de uitstalling na sluitingstijd van het bedrijf eenvoudig binnen worden gezet en geen verdere hinder veroorzaken. Tot slot mag vanaf een uitstalling geen verkoop plaatsvinden. Verkoop vanaf uitstallingen leidt snel tot overmatige hinder, als zich rijen kopers vormen.

#### **Artikel 5.176 Algemene regels spandoeken**

Dit artikel bevat algemene regels voor spandoeken. De algemene regels waarborgen dat spandoeken geen gevaar voor het verkeer vormen en geen onevenredige veroorzaken. Spandoeken moeten van luchtdoorlatend materiaal zijn gemaakt, zodat het risico van losraken of scheuren van de spandoeken – met mogelijke onveilige situaties voor het verkeer tot gevolg – beperkt is. Daarnaast moet het om reclame gaan met een actueel belang. Dit houdt in dat een spandoek moet worden weggehaald als het actuele belang er niet meer is, bijvoorbeeld omdat het evenement waarvoor reclame wordt gemaakt al voorbij is. Ook moeten verschillende spandoeken een bepaalde onderlinge afstand hebben, zodat er geen hinder is door te veel aan informatie en reclame. Tot slot moet het gehele spandoek op een hoogte van ten minste [x <waarde invullen, bijvoorbeeld 2,60>] m boven het maaiveld hangen, zodat er zonder gevaar onder door kan worden gelopen of gereden. Welke hoogte wordt uiteraard bepaald door de lokale situatie. Tot slot mag een spandoek niet zo worden opgehangen dat het uitzicht vanuit verblijfsruimten (zoals een woonkamer, slaapkamer of kantoor) onevenredig wordt belemmerd.

#### **Artikel 5.177 Algemene regels reclameborden**

Dit artikel bevat algemene regels voor reclameborden. De algemene regels waarborgen dat reclameborden de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte niet onevenredig belemmeren en geen onevenredige hinder veroorzaken. Het moet om reclame gaan met een actueel belang. Zodra dat belang er niet meer is, moet het reclamebord dan ook weg worden gehaald. Ook zijn maximale afmetingen opgenomen. Reclameborden kleiner dan die afmetingen zullen in het algemeen geen hinder veroorzaken. Daarnaast moet er een minimale onderlinge afstand tussen verschillende reclameborden zijn, zodat er niet te veel reclame wordt gemaakt.

## **Artikel 5.178 Gegevens en bescheiden**

In dit artikel is een informatieplicht opgenomen voor uitstallingen, spandoeken en reclameborden die zonder vergunning in de openbare ruimte aangebracht mogen worden. Deze informatie wordt gebruikt om te beoordelen of er een maatwerkvoorschrift moet worden gesteld – bijvoorbeeld omdat er op een bepaalde locatie te veel objecten tegelijk worden geplaatst, waardoor de totale hinder onaanvaardbaar wordt – en om het toezicht op de naleving van de algemene regels te kunnen inplannen.

## **Paragraaf 5.2.30 Opbreken en graven in openbaar gebied**

### **Paragraaf 5.2.30 Opbreken en graven in openbaar gebied**

gereserveerd

## **Artikel 5.179 Aanwijzing activiteiten**

Deze subparagraaf gaat over het graven in openbaar gebied en de activiteiten die samenhangen met graven in het openbaar gebied, namelijk het opbreken van de weg of andere verharding en het aanleggen, in stand houden en verwijderen van kabels en leidingen. De regels voor deze activiteiten zijn vergelijkbaar en kunnen daarom goed worden samengenomen in een paragraaf. Onder in stand houden van een kabel of leiding wordt ook begrepen het uitvoeren van onderhoud aan kabels of leidingen of het vervangen van kabels of leidingen.

Het openbare gebied omvat meer dan alleen de openbare weg. Ook parken, pleinen en openbaar water worden tot het openbare gebied gerekend. Opbrekingen en graafwerkzaamheden leiden op die plekken immers ook tot hinder.

Het is mogelijk dat er, naast de regels in deze paragraaf, nog andere regels van toepassing zijn op het graven. Zo bevatten de paragrafen 3.2.21 en 3.2.22 van het Besluit activiteiten leefomgeving regels over graven in verontreinigde bodem. En in de hoofdstukken 6 tot en met 9 van dat besluit en de omgevingsverordening en waterschapsverordening staan regels over graven in de beperkingengebieden die door het Rijk, de provincie en het waterschap zijn ingesteld, zoals beperkingengebieden met betrekking tot rijkswegen, spoorwegen, provinciale wegen, waterkeringen en watergangen. Daarnaast kunnen bij graafwerkzaamheden beschermde soorten worden verstoord; dat is een flora- en fauna-activiteit waarvoor regels zijn opgenomen in paragraaf 11.2.2 tot en met 11.2.5 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

## **Artikel 5.180 Oogmerken**

De regels over activiteiten in het openbaar gebied zijn gesteld met het oog op het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied, het beperken van hinder en de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte. Het beperken van hinder ziet op het voorkomen of beperken van belemmeringen voor het verkeer. De doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte houdt verband met de mogelijkheden om onder openbare wegen en in ander openbaar gebied alle werken en objecten te plaatsen die functies vervullen voor de maatschappij, zoals kabel- en leidingnetten en ondergrondse vuilcontainers. Ook voldoende ruimte voor het wortelstelsel van bomen valt onder dit oogmerk.

Deze paragraaf bevat geen regels ter bescherming van het openbare water. Dit

belang wordt afdoende beschermd door het waterschap, met regels in de waterschapsverordening. Aanvullende regels van de gemeente zijn daarom niet nodig.

#### **Artikel 5.181 Specifieke zorgplicht**

<In de aanhef van dit artikel is “in ieder geval” als optioneel onderdeel opgenomen. Door deze zinsnede toe te voegen aan het artikel, maakt de gemeente duidelijk dat er ook andere maatregelen zijn die tot de specifieke zorgplicht behoren, maar die niet zijn uitgewerkt in dit artikel. Als de zinsnede “in ieder geval” niet wordt opgenomen, is de opsomming van maatregelen in de onderdelen a t/m c uitputtend. De gemeente kan dan geen andere maatregelen ter invulling van de specifieke zorgplicht eisen van de initiatiefnemer.>

In [artikel 5.4](#) is een specifieke zorgplicht opgenomen voor iedereen die activiteiten verricht, zoals het opbreken van de verharding van de weg. Diegene moet zich rekenschap geven van de doelen, waarvoor de regels in dit hoofdstuk zijn gesteld. Op iedereen rust de verplichting om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs kunnen worden geveerd om nadelige gevolgen voor die doelen te voorkomen of, als dat niet kan, te beperken. Als die nadelige gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten.

Dit artikel beschrijft wat er bij het opbreken van de verharding in het openbaar gebied en het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding in het openbaar gebied [in ieder geval] tot de specifieke zorgplicht van [artikel 5.4](#) wordt gerekend. Bij die activiteiten moet er voor worden gezorgd dat de werken die in de grond aanwezig zijn (zoals kabels of leidingen, maar ook ondergrondse vuilcontainers) niet beschadigd raken. Voor kabels en leidingen wordt dit bevorderd met de regels van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken. Die wet beschermt echter niet andere werken dan kabels en leidingen die in de ondergrond aanwezig zijn. Verder moet na het verrichten van de activiteit de oorspronkelijke opbouw van het bodemprofiel en van funderingslagen zo veel mogelijk worden hersteld. Dit houdt in dat grond die uit verschillende bodemlagen afkomstig is niet wordt gemengd, dat de verschillende soorten grond op dezelfde diepte worden teruggebracht als waarop deze zijn ontgraven. Hiermee wordt voorkomen dat de ontwatering wordt belemmerd of zettingen optreden. Tot slot moet de grond netjes worden afgewerkt, zodat er (eventueel na een periode van inklinking) geen abrupte verhogingen of verlagingen in het maaiveld aanwezig zijn, en moet de verharding in oorspronkelijke staat worden hersteld of vlak worden aangesloten op de aangrenzende verharding.

De specifieke zorgplicht geldt voor activiteiten die onder algemene regels vallen en voor activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

#### **Artikel 5.182 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Dit artikel bevat als eerste een vergunningplicht voor het opbreken van de verharding in het openbaar gebied en het graven in het openbaar gebied, anders dan voor kabels en leidingen. De vergunningplicht voor het aanleggen, in stand houden en verwijderen van kabels en leidingen in het openbaar gebied is opgenomen in het tweede lid. De afbakening in het eerste lid zorgt er voor dat voor kabels en leidingen (waarbij ook opbrek- en graafwerkzaamheden plaatsvinden) maar één vergunning is vereist.

De vergunningplicht geldt niet voor activiteiten door overheidsorganen bij het uitoefenen van een publiekrechtelijke taak. Hiermee wordt er voor gezorgd dat de gemeente geen vergunning aan zichzelf hoeft te verlenen bij werkzaamheden aan bijvoorbeeld de openbare riolering. De uitzondering geldt ook voor activiteiten van waterschappen, provincies en het Rijk bij de uitoefening van hun publiekrechtelijke taken. Voor die overheden geldt wel een meldplicht.

Er is geen vergunning vereist voor activiteiten aan kabels of leidingen die met dringende spoed moeten worden verricht vanwege een belemmering of storing in de dienstverlening. In dergelijke gevallen is de beslistermijn voor de vergunning onaanvaardbaar lang. In plaats van het aanvragen van een vergunning, moet een melding worden gedaan op grond van [artikel 5.187](#).

Het vijfde en zesde lid bieden de mogelijkheid om kleinschalige activiteiten, die voor weinig hinder zorgen omdat ze een kleine omvang hebben en binnen een dag kunnen worden uitgevoerd, zonder vergunning te verrichten. Ook hierbij geldt dat wel een melding is vereist op grond van [artikel 5.187](#).

#### **Artikel 5.183 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de omgevingsvergunningen voor graven in of opbreken van de verharding in het openbaar gebied en voor de omgevingsvergunning voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding. In beide gevallen moet een tekening of ingetekende luchtfoto worden aangeleverd, die aangeeft wat de exacte locatie van de werkzaamheden is. Ook moet het tijdstip en de duur van de activiteit worden vermeld. Dit is nodig om de samenloop met andere werkzaamheden in de omgeving te kunnen beoordelen. Bij graven of opbreken moet in aanvulling hierop de reden van de activiteit worden aangegeven en bij het aanleggen van kabels of leidingen wordt een beschrijving van de werkzaamheden en te gebruiken apparatuur aangeleverd.

#### **Artikel 5.184 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De gemeente bevordert in principe het gebruik van het openbaar gebied en de bodem daaronder voor allerlei activiteiten. De beoordelingsregel voor de omgevingsvergunning voor graven, opbreken of kabels en leidingen geeft daarom limitatief de weigeringsgronden voor de vergunning aan. De vergunning wordt in principe verleend, tenzij het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd, de bereikbaarheid van gronden of gebouwen onevenredig wordt belemmerd of het doelmatig beheer van het openbaar gebied onevenredig wordt gehinderd. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van onevenredige hinder voor het veilige en doelmatige gebruik van het openbaar gebied als de werkzaamheden samenvallen met andere (weg)werkzaamheden in de directe omgeving. De gelijktijdige uitvoering van de werkzaamheden kan leiden tot het volledig vastlopen van het verkeer in een wijk. Voordat het bevoegd gezag de vergunning weigert, wordt (in overleg met de aanvrager) eerst beoordeeld of de vergunning kan worden verleend voor een ander tijdstip, dat leidt tot minder hinder of belemmeringen.

Voor kabels en leidingen bestaat een aanvullende weigeringsgrond: de doelmatige verdeling van de ondergrondse ruimte. Dit kan aan de orde zijn op locaties waar al veel verschillende vormen van ondergronds gebruik aanwezig zijn of worden voorzien. Het bevoegd gezag moet de mogelijkheid hebben om voldoende ruimte te behouden voor belangrijke voorzieningen, zoals hoofdtransportleidingen voor drinkwater of de openbare riolering.

Vanzelfsprekend helpt de gemeente de aanvrager in die gevallen bij het zoeken naar een alternatief tracé.

#### **Artikel 5.185 Algemene regels graven**

De Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (Wibon) bevordert dat graafwerkzaamheden zorgvuldig worden uitgevoerd, zodat de kans op schade aan de netten en netwerken tijdens graafwerkzaamheden wordt geminimaliseerd. Op grond van de Wibon moet een grondroerder onder meer een graafmelding indienen en de gegevens over de ligging van kabels en leidingen, die is ontvangen van het Kadaster, op de locatie van de werkzaamheden aanwezig hebben. In aanvulling hierop is in dit artikel bepaald dat er voorafgaand aan de graafwerkzaamheden in het openbaar gebied proefsleuven worden gegraven. Hiermee wordt gewaarborgd dat de exacte ligging van de aanwezige kabels en leidingen wordt geverifieerd, voordat de werkzaamheden worden gestart. De proefsleuven moeten een lengte hebben van ten minste 1 m rond de theoretische ligging van de aanwezige kabels en leidingen, die blijkt uit de informatie die van het Kadaster is ontvangen. Deze regel is ontleend aan CROW-publicatie 500 'Schade voorkomen aan kabels en leidingen'.

Dit artikel geldt zowel voor graafwerkzaamheden die vergunningplichtig zijn, als voor graafwerkzaamheden die alleen gemeld hoeven te worden.

#### **Artikel 5.186 Algemene regels kabels en leidingen**

Dit artikel bevat een aantal algemene regels voor het aanleggen, in stand houden en verwijderen van kabels en leidingen in het openbaar gebied. Deze algemene regels gelden naast de vergunning die op grond van [artikel 5.182](#) is vereist. Dit biedt vooraf duidelijkheid aan initiatiefnemers over een aantal eisen die de gemeente in alle gevallen voor activiteiten met kabels en leidingen stelt. De specifieke eisen voor concrete gevallen worden als voorschrift aan de vergunning verbonden. Zo nodig kan in de voorschriften van de vergunning worden afgeweken van de regels in dit artikel (zie [artikel 5.3](#)).

Het eerste en tweede lid zorgen voor het beperken van de hinder (bijvoorbeeld voor het verkeer) als gevolg van het aanleggen, in stand houden (zoals onderhoudswerkzaamheden) of verwijderen van een kabel of leiding. Huisaansluitingen en tijdelijke aansluitingen op een bestaand netwerk moeten zo veel mogelijk haaks worden aangelegd. Hierdoor is de lengte van de opbreking zo kort mogelijk en wordt geen beslag gelegd op de ruimte voor distributieleidingen. Als er bijzondere omstandigheden zijn op grond waarvan het haaks aanbrengen van de aansluiting niet mogelijk is, kan een schuine aansluiting worden gerealiseerd. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn bij fysieke obstakels, zowel ondergronds als bovengronds. Het tweede lid bepaalt dat handholes (een afsluitbare ondergrondse behuizing met toegangsluik voor het onderbrengen van bijvoorbeeld appendages of apparatuur) die vaker dan twee keer per jaar worden gebruikt, bij voorkeur niet in de rijbaan worden aangelegd. Zo wordt niet alleen bij de aanleg, maar ook bij toekomstig gebruik de hinder voor het verkeer beperkt.

Het derde en vierde lid van dit artikel stellen eisen aan de minimale afstand tussen bestaande en nieuwe kabels en leidingen. Deze afstanden waarborgen dat bij onderhoudswerkzaamheden aan de kabels of leidingen voldoende werkruimte beschikbaar blijft. Boringen en persingen moeten altijd onder bestaande kabels en leidingen worden uitgevoerd, om de kans op schade aan

bestaande kabels en leidingen te beperken.

Kabels en leidingen die niet meer in gebruik zijn, moeten worden verwijderd als de weg in verband met andere activiteiten wordt opgebroken. Dit zorgt er voor dat de beschikbare ondergrondse ruimte niet onnodig wordt ingenomen. De verplichting om de betreffende kabel of leiding te verwijderen, rust bij de beheerder van het net. Deze wordt via het Kadaster op de hoogte gesteld van voorgenomen graafwerkzaamheden.

#### **Artikel 5.187 Melding**

Als voor het aanleggen, in stand houden of verwijderen van een kabel of leiding geen omgevingsvergunning is vereist op grond van [artikel 5.182](#), moet wel ten minste vier weken voor het begin van de activiteit een melding worden gedaan. De gemeente gebruikt deze melding om te beoordelen of er inderdaad geen vergunning is vereist, en om na te gaan of het vanwege lokale omstandigheden nodig is om een maatwerkvoorschrift te stellen op grond van [artikel 5.3](#).

Als de werkzaamheden nodig zijn vanwege een ernstige belemmering of storing in de dienstverlening die onmiddellijk moet worden verholpen, geldt de reguliere meldingstermijn van vier weken niet. In plaats daarvan moet de melding onverwijld worden gedaan. Dat is bij voorkeur voor aanvang van de werkzaamheden.

#### **Artikel 5.188 Bijzondere omstandigheden**

Artikel 19.0 van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om in bijzondere omstandigheden te bepalen dat activiteiten moeten worden stopgezet of op een andere dan gebruikelijke wijze moeten worden verricht. In dit artikel zijn sneeuw, langdurige vorst en extreme weersomstandigheden aangewezen als bijzondere omstandigheid. Als zich iets dergelijks voordoet, kan het vanwege de bereikbaarheid of verkeersveiligheid nodig zijn om het opbreken van de weg, het graven in de weg of het aanleggen, in stand houden (zoals onderhoudswerkzaamheden) of verwijderen van een kabel of leiding tijdelijk te verbieden, zo nodig in afwijking van een reeds verleende omgevingsvergunning. Het besluit wordt in ieder geval op de gemeentelijke website bekend gemaakt, en zo mogelijk via andere kanalen die een groot bereik hebben.

### **Paragraaf 5.2.31 Activiteiten in het beperkingengebied leidingen**

#### **Paragraaf 5.2.31 Activiteiten in het beperkingengebied leidingen**

#### **Artikel 5.189 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over activiteiten die plaatsvinden in het beperkingengebied leidingen. Door activiteiten in het beperkingengebied leidingen op te nemen in deze paragraaf, is op deze activiteiten in ieder de specifieke zorgplicht van [artikel 5.4](#) van toepassing. Dat zorgt ervoor dat degene die de activiteit verricht, zich rekenschap moet geven van de oogmerken van deze paragraaf en maatregelen moet nemen om de kabels en leidingen te beschermen.

Voor een aantal specifieke activiteiten is in deze paragraaf een omgevingsvergunningplicht opgenomen. Dit betreft activiteiten die met enige regelmaat voorkomen en die nadelige gevolgen kunnen hebben voor kabels en leidingen.



## **Artikel 5.190 Oogmerken**

gereserveerd

## **Artikel 5.191 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het beperkingengebied leidingen omvat stroken (met name in het openbaar gebied) die gereserveerd zijn voor de aanleg en het behoud van belangrijke ondergrondse netten. Hieronder vallen bijvoorbeeld de hoofdtransportleidingen voor drinkwater en gas. Deze hoofdtransportleidingen verdienen aanvullende bescherming, bovenop de regels die gelden voor reguliere graafwerkzaamheden. Er geldt daarom een vergunningplicht voor het graven in het beperkingengebied leidingen, als de graafwerkzaamheden dieper gaan dan [x] cm.

Daarnaast bevat dit artikel de aanwijzing van andere vergunningplichtige activiteiten die worden verricht in het beperkingengebied leidingen.

Diepwortelende beplanting vormt een bedreiging voor kabels en leidingen doordat de wortels, als de beplanting tot volle wasdom komt, beschadiging van die kabels of leidingen kan veroorzaken. Datzelfde geldt voor het indrijven van voorwerpen in de bodem. Hieronder valt bijvoorbeeld het aanbrenge van peilbuizen of het slaan van heipalen.

Het ophogen van de grond leidt eveneens tot risico's voor kabels en leidingen. De ophoging kan immers zettingen tot gevolg hebben, waardoor leidingen kunnen breken.

Het verharden van de grond heeft niet direct gevolgen voor de staat van kabels of leidingen zelf, maar leidt er wel toe dat deze niet meer bereikbaar zijn voor onderhoud of vervanging.

## **Artikel 5.192 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een activiteit in het beperkingengebied leidingen moet de locatie en een beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit worden aangegeven. Bij de omvang moet worden gedacht aan de lengte en breedte op maaiveldniveau, en de eventuele diepte in de bodem of de hoogte van de activiteit. Daarnaast is een onderbouwing van de reden voor de activiteit nodig. Daarnaast moet worden aangegeven welke maatregelen de initiatiefnemer neemt om de kans op schade aan de kabels of leidingen te voorkomen of te beperken. Het bevoegd gezag beoordeelt of deze maatregelen voldoende zijn.

## **Artikel 5.193 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning voor activiteiten in het beperkingengebied leidingen wordt alleen verleend als de kans op beschadiging van de betreffende kabels of leidingen verwaarloosbaar is. De initiatiefnemer geeft zelf aan welke maatregelen hij van plan is te nemen. Het bevoegd gezag kan in de voorschriften van de vergunning aanvullende maatregelen opnemen, als het van oordeel is dat er nog onvoldoende zekerheid is dat er redelijkerwijs geen schade kan optreden. Dit kan bijvoorbeeld inhouden dat de werkzaamheden moeten worden begeleid door een onafhankelijke deskundige.

## **Paragraaf 5.2.32 Aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden en erftoegangswegen en parkeergelegenheid**

#### **Paragraaf 5.2.32 Aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden en erftoegangswegen en parkeergelegenheid**

Er zijn plannen voor de aanleg van nieuwe routes door het gebied. Het omgevingsplan voorziet hierin, maar koppelt aan de activiteit een vergunningplicht.

#### **Artikel 5.194 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het aanleggen en verbreden van voet- en fietspaden, erftoegangswegen en parkeergelegenheid. Kortom, het gaat om wegen en paden voor langzaam verkeer. Wegen en paden die dienen als gebiedsontsluiting of als stroomweg vallen hier niet onder (zijn verboden).

#### **Artikel 5.195 Oogmerken**

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

1. behoud en waar mogelijk versterking van het natuurdoeltype 'overstromingsgrasland';
2. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;
3. de bereikbaarheid van gebieden; en
4. de bescherming van het woon- en leefklimaat.

#### **Artikel 5.196 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

De activiteit is gekoppeld aan een vergunningplicht.

#### **Artikel 5.197 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

#### **Artikel 5.198 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning wordt verleend als de belangen bedoeld in niet onevenredig worden geschaad.

#### **Paragraaf 5.2.33 Activiteiten in een gebied met archeologische verwachtingen**

#### **Paragraaf 5.2.33 Activiteiten in een gebied met archeologische verwachtingen**

#### **Artikel 5.199 Aanwijzing activiteiten**

#### **Artikel 5.200 Oogmerken**

Archeologische waarden zijn overblijfselen (in stad en landschap) van menselijke activiteiten uit het verleden. Ter invulling van het Verdrag van Valletta en het daarin opgenomen principe dat “de veroorzaker betaalt” worden initiatiefnemers, zowel publieke als private verplicht om bij voorgenomen bodemingrepen zelf rekening houden met archeologische waarden en deze zo nodig veilig stellen. Daarom bevat deze paragraaf regels over de activiteit graven, met het oog op de bescherming van archeologische waarden.

**Artikel 5.201 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen [variant met normwaarde]**

Er geldt een vergunningplicht voor graven die afhangt van de omvang en diepte van de graafwerkzaamheden. Naar mate de archeologische verwachtingswaarde van een gebied groter is, geldt de vergunningplicht bij een kleinere omvang en diepte (zie onderstaande tabel met voorbeeldwaarden).

<b>Gebied</b>	<b>Maximale diepte graafwerkzaamheden</b>	<b>Maximale omvang graafwerkzaamheden</b>
zeer hoge archeologische waarde	0,30 m	50 m <sup>2</sup>
hoge archeologische waarde	0,50 m	100 m <sup>2</sup>
gemiddelde archeologische waarde	1,00 m	500 m <sup>2</sup>
lage archeologische waarde	1,00 m	2.500 m <sup>2</sup>
zeer lage archeologische waarde	1,00 m	10.000 m <sup>2</sup>

De verschillende soorten gebieden en de bijbehorende waarden voor de diepte en het oppervlak zijn opgenomen in normwaarden in een geometrisch informatieobject.

**Artikel 5.202 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen [variant zonder normwaarde]**

Er geldt een vergunningplicht voor graven die afhangt van de omvang en diepte van de graafwerkzaamheden. Naar mate de archeologische verwachtingswaarde van een gebied groter is, geldt de vergunningplicht bij een kleinere omvang en diepte (zie onderstaande tabel met voorbeeldwaarden).

<b>Gebied</b>	<b>Maximale diepte graafwerkzaamheden</b>	<b>Maximale omvang graafwerkzaamheden</b>
zeer hoge archeologische waarde	0,30 m	50 m <sup>2</sup>
hoge archeologische waarde	0,50 m	100 m <sup>2</sup>
gemiddelde archeologische waarde	1,00 m	500 m <sup>2</sup>

<b>Gebied</b>	<b>Maximale diepte graafwerkzaamheden</b>	<b>Maximale omvang graafwerkzaamheden</b>
lage archeologische waarde	1,00 m	2.500 m <sup>2</sup>
zeer lage archeologische waarde	1,00 m	10.000 m <sup>2</sup>

De verschillende gebieden zijn aangewezen in paragraaf 4.4 en als digitaal werkingsgebied in het omgevingsplan opgenomen.

Met dit artikel wordt invulling gegeven aan artikel 5.130, derde tot en met vijfde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De vergunningplicht geldt niet voor graafwerkzaamheden die nodig zijn voor het normale onderhoud aan bouwwerken of andere werken. Bij de aanleg van die bouwwerken of andere werken is de bodem immers al verstoord, dus het is niet meer nodig om vooraf te beoordelen of de archeologische waarden van de locatie kunnen worden verstoord. Vanzelfsprekend moeten de graafwerkzaamheden niet omvangrijker zijn dan nodig is voor het normale onderhoud.

#### **Artikel 5.203 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor graven in een gebied met archeologische verwachtingen moet, naast de aanduiding van de locatie van de werkzaamheden, ook een archeologisch rapport worden aangeleverd. Het archeologische rapport moet inzicht geven in de te verwachten waarden en, als die aanwezig zijn, in de maatregelen die worden genomen om die waarde zoveel mogelijk te beschermen.

#### **Artikel 5.204 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

Het behoud van archeologische waarden is van groot belang. Het Verdrag van Valletta bevordert dat al het culturele erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter wordt beschermd. De omgevingsvergunning voor graafwerkzaamheden in gebieden met een archeologische verwachtingswaarde wordt daarom alleen verleend als uit het archeologische onderzoek blijkt dat die waarden afwezig zijn, of als er maatregelen worden genomen om de waarden te behouden. Dit kunnen technische maatregelen zijn, de verplichting om een opgraving te doen of de verplichting om de werkzaamheden te laten begeleiden door een archeoloog. Uitgangspunt van het verdrag is dat archeologische waarden bij voorkeur in situ (op de plek zelf) worden behouden, want dit is de beste garantie voor een goede conservering van archeologische resten. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan zal via opgravingen en het documenteren van archeologische waarden gezorgd moeten worden dat deze waarden niet verloren gaan. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor deze werkzaamheden.

#### **Paragraaf 5.2.34 Activiteiten in een landschapselement of gebied met aardkundige waarde**

##### **Paragraaf 5.2.34 Activiteiten in een landschapselement of gebied met aardkundige waarde**

#### **Artikel 5.205 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over activiteiten die plaatsvinden in een beschermd landschapselement of gebied met aardkundige waarde. Door activiteiten in de aangewezen gebieden op te nemen in deze paragraaf, is op deze activiteiten in ieder geval de specifieke zorgplicht van [artikel 5.4](#) van toepassing. Dat zorgt ervoor dat degene die de activiteit verricht, zich rekenschap moet geven van de oogmerken van deze paragraaf en maatregelen moet nemen om de landschapselementen of aardkundige waarden te beschermen.

Voor een aantal specifieke activiteiten is in deze paragraaf een omgevingsvergunningplicht opgenomen. Dit betreft activiteiten die met enige regelmaat voorkomen en die nadelige gevolgen kunnen hebben voor landschapselementen of aardkundige waarden.

#### **Artikel 5.206 Oogmerken**

Bijzondere landschapselementen en aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Dit kunnen bijvoorbeeld belangrijke landschapsvormen zijn of variatie in geologie.

#### **Artikel 5.207 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

De gemeente kent verschillende landschapselementen en gebieden met aardkundige waarden die bescherming verdienen. Het gaat hierbij niet om archeologische waarden, maar om onderdelen van het landschap of afzettingen in de bodem die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning in de aangewezen landschapselementen of gebieden met aardkundige waarden te graven. Met deze vergunningplicht zorgt de gemeente ervoor dat er altijd een voorafgaande toetsing kan plaatsvinden of het doel van de graafwerkzaamheden opweegt tegen het belang van de bescherming van de landschapselementen of aardkundige waarden.

Daarnaast bevat dit artikel de aanwijzing van overige vergunningplichtige activiteiten die worden verricht in een beschermd landschapselement of een gebied met aardkundige waarde.

Diepwortelende beplanting vormt een bedreiging voor landschapselementen en aardkundige waarden doordat de wortels, als de beplanting tot volle wasdom komt, de (bodem)structuur van landschapselementen of aardkundige waarden verstoort. Datzelfde geldt voor het indrijven van voorwerpen in de bodem. Hieronder valt bijvoorbeeld het aan- brengen van peilbuizen of het slaan van heipalen.

Het ophogen van de grond leidt eveneens tot risico's voor landschapselementen en aardkundige waarden. De ophoging kan immers zettingen tot gevolg hebben, waardoor de bodemstructuur verandert.

Het verharderen van de grond leidt tot aantasting van de waarden van de beschermde landschapselementen en de mogelijkheden voor bijvoorbeeld onderzoek.

De vergunningplicht geldt niet voor graafwerkzaamheden die nodig zijn voor het normale onderhoud aan bouwwerken of andere werken. Bij de aanleg van die bouwwerken of andere werken zijn de landschapselementen of aardkundige waarden ter plekke immers al verstoord, dus het is niet meer nodig om vooraf

een beoordeling uit te voeren. Vanzelfsprekend moeten de graafwerkzaamheden niet omvangrijker zijn dan nodig is voor het normale onderhoud.

#### **Artikel 5.208 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een activiteit in een beschermd landschapselement of een gebied met aardkundige waarde moet de locatie en een beschrijving van de aard en de omvang van de activiteit worden aangegeven. Bij de omvang moet worden gedacht aan de lengte en breedte op maaiveldniveau, en de eventuele diepte in de bodem of de hoogte van de activiteit. Daarnaast is een onderbouwing van de reden voor de activiteit nodig. Daarnaast moet worden aangegeven welke maatregelen de initiatiefnemer neemt om de kans op schade aan het beschermde landschapselement of de aardkundige waarde te voorkomen of te beperken. Het bevoegd gezag beoordeelt of deze maatregelen voldoende zijn.

#### **Artikel 5.209 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

Bij het beoordelen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor activiteiten in een beschermd landschapselement of een gebied met aardkundige waarde maakt het bevoegd gezag een belangenafweging tussen het doel van de activiteit en de mogelijke aantasting van het bijzondere landschapselement of de aardkundige waarde. De vergunning wordt geweigerd als het belang van behoud van het bijzondere landschapselement of de aardkundige waarden zwaarder weegt dan het belang dat de initiatiefnemer heeft bij de activiteit. Dit is een open criterium, dat nadere invulling behoeft. Het is aan te raden dat het bevoegd gezag hiervoor een beleidsregel opstelt.

#### **Paragraaf 5.2.35 Activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk**

##### **Paragraaf 5.2.35 Activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk**

#### **Artikel 5.210 Aanwijzing activiteiten**

Deze afdeling is van toepassing op activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het gemeentelijke natuurnetwerk. <Deze afdeling is niet beperkt tot activiteiten die plaatsvinden binnen het gemeentelijke natuurnetwerk, maar is ook van toepassing op activiteiten die binnen een zone van [x] m rond dat netwerk worden verricht. Het verwijderen van groen of het dempen van watergangen in de directe nabijheid van het gemeentelijke natuurnetwerk kan immers ook nadelige gevolgen hebben voor dat netwerk, omdat de soorten die in het gemeentelijke natuurnetwerk leven daar mede hun voedsel vinden.>

De activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het gemeentelijke natuurnetwerk zijn:

1. het kappen van bomen of verwijderen van ander groen;
2. het aanbrengen van verharding;
3. het dempen van watergangen;
4. het afgraven of ophogen van gronden;
5. <activiteiten die meer dan [x] dB geluid produceren>;

6. <activiteiten die met meer dan [x] lux worden verlicht>;
7. <activiteiten die trillingen in een frequentie van [x] tot [y] Hertz veroorzaken>; en
8. <nader invullen>.

In de onderdelen e tot en met g zijn milieubelastende activiteiten opgenomen met afstandafhankelijke milieugevolgen voor de omgeving. Een te hoge belasting van het gemeentelijke natuurnetwerk met geluid, licht of trillingen verstoort de soorten die in dat netwerk voorkomen en kan er toe leiden dat het gemeentelijke natuurnetwerk een minder aantrekkelijke vestigingsplaats wordt.

De oogmerken die de gemeente gebruikt voor het reguleren van activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk vallen samen met de oogmerken die het Rijk heeft gebruikt bij de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Het is de gemeente niet toegestaan om met dezelfde oogmerken regels te stellen over activiteiten die het Rijk al heeft geregeld. In het tweede lid is daarom een afbakening opgenomen ten opzichte van de regels in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving: als die afdeling van toepassing is, dan is deze paragraaf in het omgevingsplan niet van toepassing. Dit geldt dus alleen voor bepaalde delen van het gemeentelijk natuurnetwerk buiten de bebouwingscontour houtkap (zie [artikel 4.35](#)). Binnen de bebouwingscontour houtkap geldt afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet en mag de gemeente dus wel met dezelfde oogmerken als die afdeling regels stellen.

#### **Artikel 5.211 Oogmerken**

Een verdere concretisering van de oogmerken kan worden gevonden in het gemeentelijke natuurprogramma. In dat programma zijn de natuurdoelstellingen van het gemeentelijke natuurnetwerk opgenomen. Die doelstellingen beschrijven wat voor type gebied in het gemeentelijke natuurnetwerk wordt nagestreefd en voor welke soorten in dat netwerk een leefomgeving wordt geboden. Dit geeft mede invulling aan de bevordering van de natuurbeleving en de biodiversiteit in het netwerk.

De genoemde oogmerken overlappen met de oogmerken die het Rijk heeft gehanteerd voor de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De afbakening met die afdeling is opgenomen in [artikel 5.210](#), zodat de uitputtende regeling van het Rijk niet wordt doorkruist.

#### **Artikel 5.212 Specifieke zorgplicht**

Dit artikel geeft een nadere invulling aan de specifieke zorgplicht van [artikel 5.4](#). Het uitgangspunt van deze specifieke zorgplicht is dat burgers, ondernemers en overheden die activiteiten verrichten als bedoeld in deze afdeling, nadelige gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk proberen te voorkomen of te beperken. Dat brengt met zich dat diegene alle passende preventieve maatregelen moet treffen die in redelijkheid kunnen worden verlangd om nadelige gevolgen te voorkomen of te beperken en dat diegene bij het verrichten van de activiteit steeds alert moet zijn of die maatregelen het beoogde effect hebben. Als voor de afweging over de te treffen maatregelen aanvullende deskundigheid vereist is, zal een beroep op bijvoorbeeld een ecooloog gedaan moeten worden.

## **Artikel 5.213 Verboden activiteiten**

gereserveerd

## **Artikel 5.214 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Voor alle activiteiten die onder het toepassingsbereik van deze afdeling vallen, is in principe een omgevingsvergunning vereist. De enige uitzondering is een activiteit die is opgenomen in het gemeentelijke natuurprogramma. Voor zo'n activiteit geldt dat de mogelijke gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk al zijn meegewogen en verwerkt in het programma en dat waar nodig compenserende maatregelen zullen worden getroffen.

Het is mogelijk dat voor de activiteiten die onder dit artikel vallen, naast de vergunning op grond van dit artikel ook een vergunning voor een Natura 2000-activiteit of een flora- en fauna-activiteit is vereist op grond van hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dat is aan de orde als de activiteit de soorten, waarvoor een nabijgelegen Natura 2000-gebied is aangewezen, kan verstoren (bijvoorbeeld als het gemeentelijke natuurnetwerk fungeert als fourageergebied voor dergelijke soorten) of als de soorten die in het gemeentelijke natuurnetwerk voorkomen beschermd zijn op grond van de vogelrichtlijn of habitatrichtlijn.

## **Artikel 5.215 Bijzondere aanvraagvereisten**

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de omgevingsvergunning voor activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het gemeentelijke natuurnetwerk. Als eerste moet de voorgenomen activiteit worden beschreven en de locatie daarvan worden aangeduid op een kaart of tekening. Ook wordt de periode aangegeven waarbinnen de activiteit wordt verricht. Daarnaast moeten de gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk worden beschreven, in relatie tot de doelstellingen die voor dit netwerk zijn vastgesteld in het gemeentelijke natuurprogramma. Dit vergt vaak specialistische kennis, waarvoor veelal een ecoloog zal moeten worden ingeschakeld. Als er gevolgen te verwachten zijn, moet bovendien worden aangegeven welke maatregelen worden genomen om die gevolgen te beperken of, als dat niet mogelijk is, compenserende maatregelen worden voorgesteld. Die compenserende maatregelen kunnen ook betrekking hebben op andere delen van het gemeentelijke natuurnetwerk dan de locatie die wordt beïnvloed.

## **Artikel 5.216 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning voor activiteiten met gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk of gemeentelijke natuurgebieden kan alleen worden verleend om twee redenen. De eerste is dat de activiteit, eventueel met inbegrip van de te nemen compenserende maatregelen, in lijn zijn met de doelstellingen voor het gemeentelijke natuurnetwerk (zoals beschreven in het gemeentelijke natuurprogramma). Daarbij moet een redelijke mate van zekerheid bestaan dat de voorgenomen compenserende maatregelen het beoogde effect zullen hebben.

De tweede reden op grond waarvan de omgevingsvergunning kan worden verleend is dat de activiteit nodig is vanwege een gemeentelijk belang. Daaronder worden activiteiten verstaan waarbij niet uitsluitend één belanghebbende (zoals een perceeleigenaar) gebaat is, maar een grotere groep mensen. Voorbeelden zijn de aanleg of wijzing van openbare wegen, het realiseren van maatschappelijke voorzieningen zoals een school of verpleeghuis



of het oprichten van voorzieningen voor de winning van hernieuwbare energie. Ook in dat geval moeten compenserende maatregelen voor het gemeentelijke natuurnetwerk worden getroffen. Die maatregelen moeten er voor zorgen dat het gemeentelijke natuurnetwerk een samenhangend geheel blijft vormen.

### **Paragraaf 5.2.36 Kappen van bomen**

#### **Paragraaf 5.2.36 Kappen van bomen**

##### **Artikel 5.217 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het kappen van bomen. De gemeente wil oudere bomen behouden, omdat deze een belangrijke bijdrage leveren aan de beleving van de omgeving. Oudere bomen hebben vaak een beeldbepalende waarde en zorgen bovendien voor schaduw. Bomen die geplant zijn vanwege een bijzondere gebeurtenis (zoals de geboorte van een prinses of prins) hebben daarnaast een cultuurhistorische waarde. De bescherming van oudere bomen is niet beperkt tot bomen in het openbare gebied. Ook oudere bomen op particulier terrein kunnen immers een beeldbepalende waarde hebben, mits zij zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied.

Het is overigens niet zo dat jongere bomen in openbaar gebied zomaar gekapt mogen worden. Dergelijke bomen vallen weliswaar niet onder de publiekrechtelijke bescherming van deze paragraaf, maar ze zijn wel eigendom van de gemeente. Degene die een jongere boom in openbaar gebied wil kappen, zal daarvoor privaatrechtelijke toestemming van de gemeente moeten krijgen. Kappen zonder dergelijke toestemming is een onrechtmatige daad op grond van artikel 6:162 Burgerlijk Wetboek.

Deze paragraaf geldt zowel binnen als buiten de bebouwingscontour houtkap, die is aangewezen in [artikel 4.35](#). Buiten die bebouwingscontour gelden ook de regels van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving: een meldplicht voor het vellen van houtopstanden en een herbeplantingsplicht. Individuele bomen die geen onderdeel uitmaken van een houtopstand vallen echter niet onder die afdeling. De gemeente wil individuele, grotere bomen buiten de bebouwingscontour houtkap ook beschermen, vanwege hun beeldbepalende of cultuurhistorische waarde.

Het kappen van bomen kan gevolgen hebben voor beschermde flora of fauna in die boom. Daarbij valt met name te denken aan nestelende vogels. Ook al is het kappen op grond van deze paragraaf toegestaan, dan zal nog steeds aan de regels voor het verstoren van beschermde flora en fauna moeten worden voldaan. De regels daarover zijn opgenomen in paragraaf 11.2.2 tot en met 11.2.5 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De provincie is veelal het bevoegde gezag voor het toezicht op de naleving van de regels van die paragraaf, en de verlening van omgevingsvergunningen voor flora- en fauna-activiteiten.

In [paragraaf 5.2.37](#) van dit omgevingsplan zijn aanvullende regels opgenomen over aangewezen, beschermingswaardige bomen en houtopstanden. Deze paragraaf is niet van toepassing als die regels van toepassing zijn.

In [paragraaf 5.2.1](#) van dit omgevingsplan zijn regels opgenomen over activiteiten in het gemeentelijk natuurnetwerk. Deze paragraaf is niet van toepassing als de regels van die paragraaf van toepassing zijn.

##### **Artikel 5.218 Oogmerken**

<Als de provincie aanvullende regels over bomen of houtopstanden vaststelt in de omgevingsverordening, kan dit de mogelijkheden van de gemeente beperken. Ga daarom na in hoeverre de provincie de bescherming van bomen en houtopstanden naar zich toe heeft getrokken.>

De beeldbepalende waarde is de waarde die de boom heeft voor de visuele beleving van de bebouwde omgeving. Oudere bomen zorgen voor verfraaiing van de bebouwde omgeving en creëren rust. Daarnaast kunnen bomen een cultuurhistorische waarde hebben: denk aan monumentale bomen of herdenkingsbomen. Dit zijn andere oogmerken dan de oogmerken die het Rijk heeft gebruikt voor het opstellen van de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De regels in het omgevingsplan zijn daarom niet in strijd met het Besluit activiteiten leefomgeving.

De gemeente heeft geen inventarisatie gemaakt van alle bomen met beeldbepalende of cultuurhistorische waarden. Of een boom dergelijke waarden heeft, wordt per individueel geval beoordeeld, als er een omgevingsvergunning voor het kappen wordt aangevraagd. Het is gewenst dat het college van burgemeester en wethouders een beleidsregel opstelt, waarin de beoordeling van beeldbepalende en cultuurhistorische waarden verder wordt uitgewerkt.

De regels van het Rijk over het vellen van houtopstanden gelden niet binnen de bebouwingscontour houtkap, die is aangewezen in artikel 4.21 van dit omgevingsplan. Ook specifieke houtopstanden zoals bomen op erven of in tuinen of wegbeplanting bestaande uit populieren of wilgen vallen niet onder het toepassingsbereik van afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving. De gemeente wil de grotere bomen, die niet door het Bal worden beschermd, wel beschermen met deels hetzelfde oogmerk als het Rijk heeft gebruikt in het Bal: de natuurbescherming en de landschappelijke waarde van bomen. De gemeente is daartoe bevoegd, omdat afdeling 11.3 Besluit activiteiten leefomgeving niet op de genoemde houtopstanden van toepassing is. Het tweede lid maakt duidelijk dat voor de niet door het Besluit activiteiten leefomgeving beschermde bomen aanvullende oogmerken gelden, bovenop die van het eerste lid.

<Als de gemeente wel beschermingswaardige bomen wil aanwijzen, gebruik dan de regels uit [paragraaf 5.2.37](#).>

#### **Artikel 5.219 Wijze van meten**

#### **Artikel 5.220 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

In dit artikel is bepaald dat bomen met een stamomtrek van meer dan [x] cm <omtrek invullen, bijvoorbeeld 60 cm> niet zonder omgevingsvergunning gekapt mogen worden. Gelet op de oogmerken van deze paragraaf geldt het verbod niet voor bomen die niet zichtbaar zijn vanaf openbaar toegankelijk gebied. [Aangezien “niet zichtbaar vanaf openbaar gebied” een subjectief criterium is, is dit vertaald in een uitzondering voor bomen in het achtererfgebied, waarvan de stam op een afstand van meer dan [x] m <afstand invullen; 2 m sluit aan bij de regeling in art. 5:42 BW> van de perceelgrens staat.] Aan dergelijke bomen kan immers geen beeldbepalende of cultuurhistorische waarde worden toegekend. Het verbod geldt ook niet voor bomen die moeten worden gekapt op grond van de Plantgezondheidswet. In dat geval is het kappen geboden om verdere verspreiding van ziekten te voorkomen. Ook als de burgemeester de rechthebbende op de boom een aanschrijving heeft gestuurd op grond van artikel [PM] van de Algemene plaatselijke verordening,

kan de boom zonder omgevingsvergunning worden gekapt. Dat gaat meestal om gevallen waarin de boom een acuut gevaar oplevert voor de omgeving.

#### **Artikel 5.221 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen moet iedere te kappen boom worden aangeduid op een kaart, tekening of foto. Van iedere boom moet ook de stamomtrek worden vermeld. Ook moet de reden voor het kappen worden aangegeven. Die reden wordt betrokken bij de belangenafweging. Hoe groter de waarde van de boom is voor de omgeving (de beeldbepalende of cultuurhistorische waarde of, als het om bomen gaat die niet onder het toepassingsbereik van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving vallen, de natuurwaarde of landschappelijke waarde), des te zwaarder moet het belang van de initiatiefnemer zijn bij het kappen.

De bij de aanvraag aan te leveren gegevens zijn beperkt gehouden, om de administratieve lasten te beperken. Daarom wordt bijvoorbeeld niet gevraagd naar de soort boom. De vergunningverlener zal voor de beoordeling van de waarden van de boom sowieso een bezoek ter plaatse moeten afleggen. Daarbij kan hij ook vaststellen om wat voor soort boom het gaat.

#### **Artikel 5.222 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De vergunningverlener toetst in hoeverre het kappen van de boom de belangen, waarvoor de regels in deze paragraaf zijn gesteld, aantast. Hiervoor wordt verwezen naar de oogmerken van [artikel 5.218](#). De oogmerken zijn in ieder geval de beeldbepalende en cultuurhistorische waarde van de boom. Voor bomen die niet worden beschermd door de rijksregels over vellen van houtopstanden van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, gelden aanvullende oogmerken: de natuurbescherming en de landschappelijke waarde van de boom. Die oogmerken overlappen met de oogmerken van het Besluit activiteiten leefomgeving, zodat de gemeente ze niet kan hanteren voor bomen die al op grond van de rijksregels over vellen worden beschermd.

De enige reden om de vergunning te weigeren is een ernstige aantasting van de genoemde belangen. De vergunning kan dus niet om andere redenen worden geweigerd. Er is in dit artikel geen nadere invulling van die belangen opgenomen. Voor een consistente behandeling van aanvragen om een omgevingsvergunning is het gewenst dat het college van burgemeester en wethouders beleidsregels opstelt.

#### **Paragraaf 5.2.37 Kappen van beschermde bomen en houtopstanden**

##### **Paragraaf 5.2.37 Kappen van beschermde bomen en houtopstanden**

#### **Artikel 5.223 Aanwijzing activiteiten**

In aanvulling op [paragraaf 5.2.36](#) over het kappen van bomen, zijn in deze paragraaf regels opgenomen over het kappen van aangewezen bomen en het vellen van houtopstanden. In deze paragraaf staat zowel de bescherming van individuele bomen centraal als het beschermen van eenheden zoals houtwallen, windsingels en groenstructuren die van belang zijn vanwege hun stedenbouwkundige waarde of die zijn aangeplant om bebouwing in de stad of het buitengebied aan het zicht te onttrekken of om de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen tegen te gaan (ter bescherming van de

gezondheid).

Deze paragraaf gaat niet over het dunnen van de houtopstanden. Dunnen is gericht op het bevorderen van de groei van de houtopstanden, en tast de belangen waarvoor de regels in deze paragraaf zijn gesteld dus niet aan.

In het delegatiebesluit over het omgevingsplan zal worden opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om het geometrische informatieobject “beschermde gemeentelijke bomen en houtopstanden” te wijzigen. Het toevoegen of schrappen van bomen of houtopstanden vergt dus geen raadsbesluit. Het college zal steeds als het een boom of houtopstand toevoegt aan de aangewezen beschermde gemeentelijke bomen en houtopstanden moeten motiveren om welke reden de betreffende boom of houtopstand wordt toegevoegd. Die reden moet ook worden opgenomen in het geometrische informatieobject. De reden voor de aanwijzing speelt immers een rol bij de afweging van belangen bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het kappen of vellen.

#### **Artikel 5.224 Oogmerken**

De bescherming van de gezondheid speelt met name een rol bij de houtopstanden die zijn aangewezen rond agrarische bedrijven waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast en waar drift van deze gewasbeschermingsmiddelen naar naburige woon- of verblijfsfuncties kan optreden. Die houtopstanden zorgen voor vermindering van de drift en daarmee voor verkleining van het risico op gezondheidseffecten.

Stedenbouwkundige waarden zijn aan de orde bij houtopstanden die zijn aangeplant om bedrijventerreinen, opslagloodsen, datacentra en dergelijke aan het zicht te onttrekken. De gemeente heeft het aanbrengen en in stand houden van een houtsingel of vergelijkbare houtopstand als voorwaarde verbonden aan de toestemming om dergelijke bouwwerken te bouwen. De regels in deze paragraaf bieden aanvullende bescherming voor de instandhouding van dit soort “zichtgroen”.

[De beeldbepalende waarde van een boom heeft betrekking op de visuele beleving van de bebouwde omgeving. Oudere bomen zorgen voor verfraaiing van de bebouwde omgeving en creëren rust. Daarnaast kunnen bomen een cultuurhistorische waarde hebben: denk aan monumentale bomen of herdenkingsbomen.]

De oogmerken van het eerste lid zijn andere oogmerken dan de oogmerken die het Rijk heeft gebruikt voor het opstellen van de regels over vellen van houtopstanden in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De regels in het omgevingsplan zijn daarom niet in strijd met het Besluit activiteiten leefomgeving.

<Als de provincie aanvullende regels over bomen of houtopstanden vaststelt in de omgevingsverordening, kan dit de mogelijkheden van de gemeente beperken. Ga daarom na in hoeverre de provincie de bescherming van bomen en houtopstanden naar zich toe heeft getrokken.>

Het tweede lid maakt duidelijk dat de gemeente ook regels stelt met dezelfde oogmerken als het Rijk heeft gebruikt in afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving: de natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal en het beschermen van landschappelijke waarden. Aangezien afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving uitputtend is bedoeld, hanteert de gemeente

deze oogmerken alleen voor de bomen en houtopstanden die niet onder het toepassingsbereik van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving vallen. Dat zijn bijvoorbeeld houtopstanden binnen de bebouwingscontour houtkap (zie artikel 4.21 van dit omgevingsplan) maar ook houtopstanden buiten de bebouwingscontour die in artikel 11.111 lid 2 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn uitgezonderd, zoals bepaalde wegbeplanting of beplanting langs agrarische percelen. Bij de aanwijzing van dergelijke houtopstanden als beschermde gemeentelijke houtopstand is vermeld welke oogmerken tot de aanwijzing hebben geleid.

#### **Artikel 5.225 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

De bomen en houtopstanden die in stand moeten blijven, zijn aangewezen in [artikel 4.35](#) en het geometrische informatieobject “beschermde gemeentelijke houtopstanden” in bijlage II bij dit omgevingsplan. Voor al die bomen en houtopstanden geldt een verbod om ze zonder omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk te kappen of te vellen.

Het verbod geldt niet voor het snoeien van bomen, als dat nodig is voor de instandhouding ervan. Hierbij kan gedacht worden aan het verwijderen van takken of het uitdunnen van de kroon, om de groei te bevorderen of om de kans op schade bij harde wind te beperken. Ook knotten en kandelaberen van bomen is zonder vergunning toegestaan, mits de bomen al een keer geknot of gekandelaberd zijn. Het voor de eerste keer knotten of kandelaberen is dus wel vergunningplichtig.

Het verbod geldt ook niet voor bomen of houtopstanden die geheel of gedeeltelijk moeten worden gekapt of geveld op grond van de Plantgezondheidswet. In dat geval is het kappen of vellen geboden om verdere verspreiding van ziekten te voorkomen. Ook als de burgemeester de rechthebbende op de houtopstand een aanschrijving heeft gestuurd op grond van artikel [PM] van de Algemene plaatselijke verordening, kan de boom of houtopstand zonder omgevingsvergunning worden gekapt of geveld. Dat gaat meestal om gevallen waarin een deel van de houtopstand een acuut gevaar oplevert voor de omgeving.

#### **Artikel 5.226 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Naast een aanduiding van de te kappen boom of te vellen houtopstand en de reden van het kappen of vellen, moet bij de aanvraag van de vergunning ook worden vermeld of het voornemen bestaat om te herbeplanten en zo ja, op welke locatie en met welke soorten. Door te herbeplanten kan worden voorkomen dat de belangen, waarvoor de regels in deze paragraaf zijn gesteld, worden geschaad. Dat bevordert een positieve beslissing op de aanvraag.

#### **Artikel 5.227 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De bomen en houtopstanden die onder deze paragraaf vallen zijn om uiteenlopende redenen aangewezen als te beschermen boom of houtopstand. In sommige gevallen kan het belang van de instandhouding ervan vervallen. Als bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf permanent overschakelt op biologische teelt, is het in stand houden van een windsingel die de drift van gewasbeschermingsmiddelen beperkt, niet meer nodig. Dat kan een reden zijn om de omgevingsvergunning voor het vellen van de houtopstand te verlenen. Bij “zichtgroen” kan de noodzaak om de houtopstand te behouden komen te

vervallen als het betreffende bouwwerk inmiddels op andere wijze aan het zicht is onttrokken.

In andere gevallen zullen alleen zwaarwegende belangen een reden kunnen zijn om de omgevingsvergunning te verlenen.

Aan de omgevingsvergunning kan het voorschrift worden verbonden dat herbepanting moet plaatsvinden. Dat voorschrift zal ook de termijn, het soort en het aantal bomen of andere gewassen bevatten.

#### **Artikel 5.228 Melding**

Voor het opnieuw knotten of kandelabereren van bomen is op grond van artikel 5.33 geen omgevingsvergunning vereist, maar moet wel een voorafgaande melding worden gedaan. Deze melding is bedoeld om te beoordelen of het knotten of kandelabereren daadwerkelijk past binnen de vergunningvrije gevallen en niet zal leiden tot ernstige ontsiering of mogelijk de dood van de boom.

#### **Paragraaf 5.2.38 Lozen van grondwater afkomstig van graven**

##### **Paragraaf 5.2.38 Lozen van grondwater afkomstig van graven**

gereserveerd

#### **Artikel 5.229 Aanwijzing activiteiten**

#### **Artikel 5.230 Oogmerken**

#### **Artikel 5.231 Algemene regels lozen bij graven**

Om te zorgen dat graafwerkzaamheden “in den droge” kunnen worden uitgevoerd, wordt vaak een bronbemaling aangebracht waarmee de grondwaterstand wordt verlaagd. De regels over het onttrekken van grondwater staan in de waterschapsverordening. Ook het lozen van het onttrokken grondwater in het oppervlaktewater is in de waterschapsverordening geregeld. In dit artikel is een regeling opgenomen voor het lozen van het onttrokken grondwater in de bodem en in de riolering.

De regeling voor het lozen van grondwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Het heeft de voorkeur om het grondwater te lozen op of in de bodem (via een retourbemaling, of via infiltratie) of in een schoonwaterriool. Schoonwaterriolen zijn alle riolen die niet naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie afvoeren, zoals hemelwaterriolen en drainagestelsels. Grondwater is immers relatief schoon, en moet daarom bij voorkeur niet met stedelijk afvalwater worden vermengd. Er zijn daarom in het vierde lid grenzen gesteld aan de duur en de omvang van lozingen op het vuilwaterriool. Die grenzen hangen af van de capaciteit van het vuilwaterriool en zijn daarom als normwaarde opgenomen in een geometrisch informatieobject. De geldende waarden worden getoond na een “prik op de kaart” in het DSO.

De emissiegrenswaarden in het tweede en derde lid zijn afkomstig uit de oude rijksregels. Dit zijn waarden die met de beste beschikbare technieken goed kunnen worden gerealiseerd.

#### **Artikel 5.232 Meet- en rekenbepaling**

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren als er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage I.

#### Artikel 5.233 Melding

Als er langer dan 48 uur grondwater wordt geloosd op de riolering dat afkomstig is van graven, moet een melding worden gedaan. De gemeente gebruikt deze melding om te beoordelen of er maatwerkvoorschriften nodig zijn. De meldingstermijn is vier weken, tenzij het lozen korter dan acht weken duurt; in dat geval is de meldingstermijn vijf dagen.

#### Paragraaf 5.2.39 Bodemgevoelig gebouw bouwen

##### Paragraaf 5.2.39 Bodemgevoelig gebouw bouwen

Voor de activiteit bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie gelden instructieregels die zijn opgenomen in subparagraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Op grond van die regels moeten in het omgevingsplan regels worden gesteld over:

1. waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem;
2. maatregelen bij overschrijding waarden toelaatbare kwaliteit;
3. meldingsplicht voor bouwactiviteit bodemgevoelig gebouw;
4. informatieplicht ingebruikname bodemgevoelig gebouw na treffen van maatregelen.

Daarnaast bevat de bruidsschat regels over deze activiteit die van rijkswege onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In de bruidsschat worden de interventiewaarden aangewezen als waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem. Daarnaast bevat de bruidsschat regels over het verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning en de aanvraagvereisten. In het Besluit activiteiten leefomgeving zijn geen algemene regels gesteld over deze activiteit.

#### Artikel 5.234 Aanwijzing activiteiten

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn van toepassing op het toelaten van een bouwactiviteit bestaande uit het bouwen van een **bodemgevoelig gebouw** op een **bodemgevoelige locatie**. In artikel 5.89g Bkl wordt het begrip bodemgevoelig gebouw omschreven.

Een **bodemgevoelig gebouw** is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. De omschrijving sluit aan bij de term verblijfsfunctie die is gebruikt in de (voormalige) regeling onder de Woningwet., In een bodemgevoelig gebouw kunnen zich alle in het Besluit

bouwwerken leefomgeving gehanteerde gebruiksfuncties bevinden, mits daar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn (dus bijvoorbeeld niet: transformatorhuisje, gemaal, schuur bij woning, loods waar alleen kort geladen of gelost wordt). Tevens zijn een woonschip en woonwageng aangewezen als bodemgevoelig gebouw (met name vanwege de aangrenzende tuin of het aangrenzend terrein).

Een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> wordt niet beschouwd als een bodemgevoelig gebouw. Deze bouwactiviteiten zijn uitgezonderd van de vergunningplicht voor bouwen en van de verplichting om bodemonderzoek te doen. Het rijk vindt dat de geringe omvang van de bouwactiviteit (in het algemeen) niet in verhouding staat tot de lasten van bodemonderzoek en sanering.

Een **bodemgevoelige locatie** is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tevens wordt daaronder de aangrenzende aaneengesloten tuin of het aangrenzende aaneengesloten terrein verstaan, net als een onmiddellijk aan een woonschip of woonwageng grenzende tuin of grenzend terrein.

#### **Artikel 5.235 Oogmerken**

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het beschermen van de gezondheid; en
2. het voorzien in voldoende woonruimte.

#### **Artikel 5.236 Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem**

##### *Eerste lid*

De gemeente moet een waarde voor de toelaatbare kwaliteit voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw in het omgevingsplan opnemen voor de in bijlage XIIIa genoemde stoffen.

##### *Tweede lid*

De waarde die in het omgevingsplan wordt opgenomen mag niet hoger zijn dan een berekende concentratie die overeenkomt met het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico humaan (bijlage Vb) en de concentraties in lucht of onaanvaardbare geurhinder bedoeld in bijlage XIIIb.

De grenswaarde moet worden berekend per locatie en voor de meest gevoelige gebruiksfunctie en volgens de rekenregels van de Omgevingsregeling. (De Omgevingsregeling stelt voor het berekenen van de grenswaarde de Risicotoolbox bodem verplicht).

Een gemeente mag ook (voor een gebied of gebruiksfunctie) een lagere waarde dan de interventiewaarde opnemen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld de waarde voor kwaliteit wonen bij de gebruiksfunctie wonen. Of een lagere waarde voor de stof lood bij wonen met tuin. De bandbreedte loopt van kwaliteit landbouw/natuur tot de maximale waarde.



#### Artikel 5.237 Maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit

De gemeente moet in omgevingsplan bepalen dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem uitsluitend is toegelaten nadat de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen. De facto is dit een voorwaardelijk bouwverbod: bouwen is alleen toelaatbaar door middel van het treffen van maatregelen.

In het omgevingsplan kan worden verwezen naar de regels voor de milieubelastende activiteit saneren in § 4.121 Bal, maar er kunnen ook andere sanerende of beschermende maatregelen worden voorgeschreven in het omgevingsplan.

#### Artikel 5.238 Melding

##### *Eerste lid*

De gemeente moet in het omgevingsplan regelen dat het verboden is om een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie te bouwen zonder dit ten minste 4 weken voor het begin ervan te melden.

##### *Tweede lid*

Dit lid bevat de indieningsvereisten van de melding die in het omgevingsplan moeten worden opgenomen, waaronder het bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 Bal (module Voorafgaand bodemonderzoek) en bij overschrijding van de toelaatbare waarde gegevens die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

In het omgevingsplan kunnen locaties worden aangewezen waarvoor de verplichting om een bodemonderzoek of gegevens over sanerende of andere beschermende maatregel in te dienen bij de melding voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw niet geldt, omdat overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit redelijkerwijs uit te sluiten is, bijvoorbeeld omdat daar al voldoende onderzoek is gedaan en/of waar nodig is gesaneerd.

#### Artikel 5.239 Informeren: ingebruikname na maatregelen op verontreinigde bodem

De gemeente **moet** in het omgevingsplan bepalen dat bij overschrijding van de waarde toelaatbare kwaliteit bodem een bodemgevoelig gebouw (of gedeelte daarvan) op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van B&W is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen.

Deze informatieplicht na afronding van de bouwactiviteit moet van toepassing zijn ongeacht of een bouwactiviteit vergunningplichtig of vergunningvrij is. Voor vergunningplichtige bouwactiviteiten kan het omgevingsplan ofwel een instructieregel bevatten om de informatieplicht als voorschrift in de bouwvergunning op te nemen ofwel als algemene regel, terwijl voor vergunningvrije bouwactiviteiten altijd een algemene regel noodzakelijk is.

#### Paragraaf 5.2.40 Milieu - algemeen

##### Paragraaf 5.2.40 Milieu - algemeen

## **Artikel 5.240 Aanwijzing activiteiten**

### **Artikel 5.241 Specifieke zorgplicht**

De formulering van het eerste lid van dit artikel is gebaseerd op de specifieke zorgplicht voor mba's uit het Bal (maar dan exclusief de zorgplicht t.a.v. lozingsactiviteiten uit het Bal). Vervolgens is deze aangevuld in lid 2 met zorgplichtaspecten uit de Bruidsschat en het huidige Activiteitenbesluit. Een aantal plichten uit de zorgplichtbepalingen van het Bal, de Bruidsschat en het huidige Activiteitenbesluit voeren te ver voor de kleine mba's waar deze paragraaf op van toepassing is, zoals de plicht om BBT toe te passen en de plichten over bemonstering en metingen. Deze zijn daarom niet opgenomen in deze 'basiszorgplicht'. Voor een goed begrip van de zorgplicht is van belang dat het Bal (en bij deze dus ook deze staalkaart) uitgaat van het "(milieu)verontreiniging"-begrip uit de Richtlijn Industriële Emissies (RIE of IPPC). Daarin is "verontreiniging" gedefinieerd als: "de directe of indirecte inbreng door menselijke activiteiten van stoffen, trillingen, warmte of geluid in lucht, water of bodem die de gezondheid van de mens of de milieukwaliteit kan aantasten, schade kan toebrengen aan materiële goederen, dan wel de belevingswaarde van het milieu of ander rechtmatig milieugebruik kan aantasten of in de weg kan staan". In het huidige Activiteitenbesluit wordt in de zorgplicht apart aangegeven: enerzijds verontreiniging van de bodem, verontreiniging van de lucht en verontreiniging van het water en anderzijds geluidhinder, trillinghinder, geurhinder en lichthinder. Dit is voor milieukundigen ook de gebruikelijke terminologie. In het IPPC-begrip zijn geluidhinder, trillinghinder en geurhinder in het begrip verontreiniging opgegaan. Het begrip «verontreiniging» is overigens niet gedefinieerd in de Omgevingswet of in het Bal.

### **Paragraaf 5.2.41 Hout stoken in een binnenruimte - categorie I**

#### **Paragraaf 5.2.41 Hout stoken in een binnenruimte - categorie I**

## **Artikel 5.242 Aanwijzing activiteiten**

### **Artikel 5.243 Algemene regels emissiebeperking**

Er is in september 2019 een Kennisdocument van de Stichting advisering bestuursrechtspraak over houtstook verschenen. Op basis hiervan zijn deze algemene regels geformuleerd om een idee te geven hoe hiervoor regels zouden kunnen worden gesteld. Dit thema moet de komende tijd beleidsmatig nog uitkristalliseren.

### **Paragraaf 5.2.42 Hout stoken in een binnenruimte - categorie II**

#### **Paragraaf 5.2.42 Hout stoken in een binnenruimte - categorie II**

De ambitie van de gemeente is te voldoen aan de luchtkwaliteitsnormen van de Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO). Om die doel dichterbij te brengen is het niet wenselijk dat in woningen hout wordt gestookt, omdat hierbij veel luchtverontreinigende stoffen vrijkomen zoals roet en fijnstof. Er geldt voor nieuwe woningen dan ook een verbod op houtstook.

## **Artikel 5.244 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf over de activiteit het stoken van hout in een woonruimte. Deze paragraaf is alleen van toepassing op te transformeren gebied, waar nieuwe woningen worden gerealiseerd.

#### **Artikel 5.245 Verbod**

In dit artikel is een verbod opgenomen om hout te stoken in een woonruimte. Omdat er nog geen woningen in het gebied aanwezig zijn geldt het verbod de facto alleen voor nieuwe woningen.

#### **Paragraaf 5.2.43 Duurzaamheid**

##### **Paragraaf 5.2.43 Duurzaamheid**

#### **Artikel 5.246 Aanwijzing activiteiten**

De regels gelden voor alle activiteiten binnen het ambtsgebied behoudens wonen. Binnen de regels gelden wel drempels, zodat in de praktijk de regels niet voor alle activiteiten doorwerken.

#### **Artikel 5.247 Energie: maatregelen**

Deze regel verplicht tot het treffen van maatregelen bovern een bepaald energiegebruik en bij een terugverdiendtijd van maximaal 5 jaar.

#### **Artikel 5.248 Lozen gezuiverd bedrijfsafvalwater in de bodem**

Dit betreft een nog niet uitgewerkt artikel om lozing van gezuiverd afvalwater op de bodem te bevorderen.

#### **Artikel 5.249 Waterberging**

Dit betreft een nog niet uitgewerkt artikel om lozing van gezuiverd afvalwater op de bodem te bevorderen.

#### **Artikel 5.250 Waterbergingsfonds**

Dit betreft een eveneens nog niet uitgewerkt artikel voor het aanbrengen en in stand houden van particuliere waterberging, bijvoorbeeld op een bedrijfsperceel. Vooralnog binnen een specifiek werkingsgebied.

#### **Artikel 5.251 Hernieuwbare energie daken industrie- en overige gebruiksfuncties**

Dit artikel is gebaseerd op de wijziging van het Bbl in verband met duurzaam gebruik van daken.

#### **Artikel 5.252 Klimaatadaptatie daken industrie- en overige gebruiksfuncties**

Dit artikel is eveneens gebaseerd op de wijziging van het Bbl in verband met duurzaam gebruik van daken.

#### **Artikel 5.253 Zwerfvuil**

Dit artikel is gericht op het voorkomen van zwerfvuil op een bedrijventerrein.

## **Afdeling 5.3 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte**

### **Afdeling 5.3 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte**

gereserveerd

#### **Paragraaf 5.3.1 Algemeen**

Paragraaf 5.3.1 Algemeen

gereserveerd

#### **Artikel 5.254 Toepassingsbereik**

Afdeling 5.3 is van toepassing op locatiegebonden activiteiten met gebruiksruimte. Daarmee worden activiteiten bedoeld, die zowel fysieke gebruiksruimte benutten als vanwege milieuaspecten ruimte nodig hebben. De term milieubelastende activiteiten is daarvoor te beperkt, en wordt dus in de staalkaart niet gebruikt. Het betreft dus planologische- en milieugebruiksruimte voor voortdurende activiteiten (dus niet kortdurende, tijdelijke activiteiten, zoals bouw, sloop, of aanlegactiviteiten). Ook infrastructuur zoals wegen, spoorwegen en vaarwegen zijn activiteiten met gebruiksruimte. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.2 van het Handboek stap-voor-stap het omgevingsplan ontwerpen.

#### **Artikel 5.255 Oogmerken**

##### *Eerste en tweede lid*

In dit artikel zijn de concrete doelen of redenen opgenomen van waaruit regels worden gesteld. De oogmerken komen inhoudelijk overeen met de oogmerken die in artikel 2.2 Bal zijn opgenomen aangevuld met een aantal meer planologische oogmerken, zoals het beperken van verkeer van en naar locatiegebonden activiteiten met gebruiksruimte. In artikel 4.3 lid 1 is aangegeven dat de regels tevens zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Gelet hierop en omdat het omgevingsplan als geheel moet zijn gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is dit oogmerk niet expliciet in artikel 5.16 opgenomen.

##### *Derde lid*

Oogmerken als het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, het beschermen van cultuurhistorische waarden en omgevingskwaliteit in het algemeen liggen niet aan de regels in deze afdeling ten grondslag. Deze oogmerken liggen ten grondslag aan de ruimtelijke bouwactiviteit, zie afdeling 5.2.

#### **Artikel 5.256 Specifieke zorgplicht**

Eerste en tweede lid:

In het eerste en tweede lid wordt de specifieke zorgplicht, als bedoeld in artikel 5.4, nader ingevuld voor activiteiten met gebruiksruimte. Tweede lid: In het tweede lid is bepaald dat de specifieke zorgplicht niet geldt voor aangewezen

milieubelastende activiteiten. Voor mba's geldt alleen de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 2.11 Bal.

Derde lid: In het derde lid is bepaald dat de specifieke zorgplicht niet geldt voor aangewezen milieubelastende activiteiten. Voor mba's geldt alleen de specifieke zorgplicht als bedoeld in artikel 2.11 Bal.

#### **Artikel 5.257 Samenhangende activiteiten**

Dit artikel maakt het mogelijk om geluid, geur en trillingen van verschillende activiteiten binnen hetzelfde bedrijf in samenhang met elkaar te beoordelen. Voor geluid en trillingen is dit opgenomen op basis van de instructieregels in het Bkl. Maar ook voor geur door bedrijfsmatige activiteiten is gekozen voor een vergelijkbare samenhangende benadering.

De samenhang tussen geluid, geur en trillingen speelt bijvoorbeeld ook een rol bij geur van agrarische activiteiten. Op een agrarisch bouwperceel zijn vaak meerdere geurbronnen aanwezig, zoals een opslagplaats voor mest, kuilvoer en het dierenverblijf. Het bevoegd gezag kan deze bronnen op grond van dit artikel in cumulatie beschouwen.

#### **Artikel 5.258 Overgangsrecht bestaande geluid- en geurbelasting**

##### *Eerste lid*

De regels in de staalkaart over de milieuaspecten geluid en geur stellen in meerdere gevallen nieuwe of scherpere normen over activiteiten met gebruiksruimte, die tot nu toe niet of ruimer golden. Dit betreft met name de gebiedsgerichte geluidnormen voor rustige woonwijken, die 5 dB strenger zijn dan de standaardwaarden uit het Activiteitenbesluit en de Bruidsschat, en dit betreft de normwaarden voor geluid en geur die de gebruiksruimte begrenzen als bedoeld in variant 1 op een bedrijventerrein (milieuzonering nieuwe stijl). Dit vraagt om een goede regeling van bestaande activiteiten, zie ook de toelichting in paragraaf 2.4.

Voor bestaande activiteiten zonder een regeling op maat is een algemene regeling opgenomen waardoor gedurende X jaar (bijvoorbeeld 2 jaar) een afwijking van de norm wordt toegestaan. Het gaat om afwijkingen van de norm voor activiteiten die aantoonbaar bestonden op het moment van de inwerkingtreding van die norm. Dit kan bijvoorbeeld blijken uit de melding activiteitenbesluit of Bruidsschat of uitgevoerde onderzoeken.

Meer gebruiksruimte voor onbepaalde tijd

Een alternatief is om de extra gebruiksruimte met een algemene regel toe te staan voor een andere bepaald tijd dan voor maximaal X jaar of zelfs voor onbepaalde tijd. Dit laatste kan wel leiden tot spoorzoeken, indien bijvoorbeeld pas na een periode van 7 jaar duidelijk wordt dat niet aan de norm wordt voldaan. Het zal dan lastig zijn om aan te tonen dat die overschrijding al bestond op het moment van de inwerkingtreding van die norm.

##### *Tweede t/m vierde lid*

Voortzetting van deze afwijking na X jaar kan alleen met een omgevingsvergunning. Hierbij kan de gemeente de toelaatbaarheid beoordelen en eventuele randvoorwaarden vastleggen, waaronder het treffen van

(tenminste) BBT-maatregelen en andere maatregelen die redelijkerwijs mogelijk zijn om de afwijking van de norm zoveel mogelijk te beperken. Zoals het zo veel mogelijk gesloten houden van deuren. Omdat de activiteiten onder het oude recht legaal waren, ligt het niet in de rede de vergunning te weigeren indien dit kan leiden tot het noodgedwongen moeten beëindigen van de activiteit.

#### *Vijfde lid*

uit de Bruidsschat. opgenomen beperking. Met de term 'elders in het omgevingsplan' wordt verwezen naar de regelsDe bepaling in lid 1 die voor rechtmatig bestaande activiteiten afwijking van de bedoelde normwaarden mogelijk maakt is niet altijd van toepassing. Het Activiteitenbesluit en de Bruidsschat toetsen de normwaarden alleen op feitelijke bestaande gebouwen en niet wel toegelaten maar nog niet gerealiseerde gebouwen. De normwaarden gaan gelden zodra het gebouw gebouwd is. Het is niet de bedoeling om dit principe met de bepaling in lid 1 te doorkruisen. Vandaar de in lid 5

#### **Artikel 5.259 Register bestaande activiteiten met gebruiksruimte**

Hst 5 van deze staalkaart bevat regels over het verrichten van bestaande activiteiten met gebruiksruimte en het aanvangen, starten en omzetten van nieuwe activiteiten met gebruiksruimte. Een voorbeeld van de laatste categorie is het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning. Waar zich bestaande (rechtmatig aanwezige) voormalige bedrijfswoningen bevinden kan echter niet uit het omgevingsplan worden opgemaakt. Voor de toepassing van het omgevingsplan is dit wel wenselijk. De status van plattelandswoning werkt immers door naar de rechten en plichten van hinder veroorzakende activiteiten. In het voorbeeld van de voormalige bedrijfswoning bepaalt het omgevingsplan dat regels voor geur, geluid en trillingen niet van toepassing zijn op het bedrijf waarmee de woning eerder functioneel verbonden was.

Met het oog op de toepasbaarheid en inzichtelijkheid van het omgevingsplan verplicht dit artikel het college van burgemeester en wethouders om een register van bestaande activiteiten met gebruiksruimte op te stellen en bij te houden. Dit register heeft de vorm van een kaart/verbeelding. Het register geeft op perceelsniveau inzicht in de bestaande activiteiten met gebruiksruimte, zoals aanwezig ten tijde van de wijziging van het omgevingsplan. De basis van het register zal in de praktijk worden gevormd door de verbeelding van de voorheen geldende bestemmingsplannen, aangevuld met afwijkingen van het omgevingsplan. Het register heeft eendynamisch karakter. Activiteiten met gebruiksruimte die met toepassing van de mogelijkheden in dit omgevingsplan worden gestart, gewijzigd of omgezet (na melding, afgifte van een vergunning of ter voldoening aan een informatieplicht) worden eveneens verwerkt in het register. Daarmee is het register altijd actueel. Ter illustratie: na afgifte van een vergunning voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning wordt de geregistreerde activiteit met gebruiksruimte gewijzigd van agrarisch naar wonen. Dit betreft een feitelijke handeling, gebaseerd op een appellabel besluit (de afgifte van de binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit).

#### *Eerste lid*

Het eerste lid verplicht de gemeente om een register van bestaande activiteiten met gebruiksruimte op te stellen. Dit is nodig met het oog op de inzichtelijkheid en toepasbaarheid van het omgevingsplan. Tevens bepaalt dit artikel dat de informatie-, meld- en vergunningplichten niet van toepassing zijn op bestaande

activiteiten met gebruiksruimte. Daarmee wordt voorkomen dat voor bijvoorbeeld een bestaande bedrijfswoning nogmaals een vergunning moet worden aangevraagd op basis van het omgevingsplan. Het register moet gereed zijn bij de wijziging van het omgevingsplan (ofwel het moment waarop het tijdelijk deel wordt omgezet naar niet-tijdelijk deel). Na inwerkingtreding van het omgevingsplan wordt het register geactualiseerd op basis van verleende vergunningen, ontvangen meldingen en informatie.

#### *Tweede lid*

Het college beheert het register. Het register wordt bijgewerkt aan de hand van ontvangen meldingen/informatie of verleende vergunningen. De omzetting van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning is hiervan een voorbeeld. Aanpassing van het register betreft een feitelijke handeling op basis van een juridisch besluit (de omgevingsvergunning), een melding of verstrekte informatie.

#### *Derde lid*

Met het oog op de toepassing van het omgevingsplan is het belangrijk dat het register voor eenieder elektronisch raadpleegbaar is. De vormgeving hiervan wordt nog nader uitgewerkt.

#### *Vierde lid*

Zoals toegelicht onder het tweede lid is het register een levend product (kaart/verbeelding) en wordt het voortdurend bijgewerkt aan de hand van verleende vergunningen of ontvangen meldingen en informatie. Onder bestaande activiteiten met gebruiksruimte wordt dan ook verstaan: activiteiten zoals aanwezig ten tijde van de wijziging van het omgevingsplan én activiteiten met gebruiksruimte die worden gestart of gewijzigd met toepassing van de mogelijkheden die het omgevingsplan hiervoor biedt.

#### **Artikel 5.260 Melding**

De staalkaart bevat een meldingsplicht voor activiteiten met gebruiksruimte, ook om na te gaan of kan worden voldaan aan de stellen regels voor geluid en geur. Niet alle bedrijven zullen de standaard gebruiksruimte voor geluid en geur nodig hebben. En het zal lang niet altijd nodig zijn om te onderzoeken of kan worden voldaan. Dit is conform de huidige praktijk. Om te voorkomen dat ook hele lichte activiteiten zich moeten melden, kan een drempel worden opgenomen (bijvoorbeeld activiteiten die in de bruidsschat zijn omgezet en die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen). Deze drempel is niet in de staalkaart uitgewerkt.

Indien naar de mening van het bevoegd gezag onvoldoende is onderbouwd dat kan worden voldaan aan de regels voor geluid en geur kan met een maatwerkvoorschrift nadere informatie of een onderzoek worden verlangd. Voor bepaalde activiteiten is op voorhand al bepaald dat een geluidonderzoek nodig is. Dit is nog niet in de staalkaart uitgewerkt (bijvoorbeeld de aanwijzing van inrichtingen in het Activiteitenbesluit waarvoor een geluidonderzoek moet worden uitgevoerd omzetten naar geluidrelevante activiteiten met gebruiksruimte).

#### **Artikel 5.261 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk (ontleend aan artikel 22.17 bruidsschat)**

## **Paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten**

### **Paragraaf 5.3.2 Trillingveroorzakende activiteit verrichten**

Deze paragraaf bevat een algemene regeling voor trillingen die veroorzaakt worden door activiteiten met gebruiksruimte. Anders dan voor de onderwerpen geluid en geur zijn er geen aanvullende regels opgenomen bij een specifieke activiteit.

#### **Artikel 5.262 Aanwijzing activiteiten**

Op basis van de instructieregels Bkl is het toepassingsbereik van deze paragraaf beschreven. De regels gelden voor zover ze in hoofdstuk 4 zijn geactiveerd voor bepaalde gebiedstypen.

#### **Artikel 5.263 Normen trillingen**

Voor trillingen zijn de standaardwaarden uit het Bkl overgenomen. De normwaarden voor trillingen gelden niet voor trillinggevoelige gebouwen met een functionele of voormalige functionele binding met de betreffende activiteit. Zie paragraaf 2.4 van de staalkaart Bedrijventerrein voor een nadere toelichting hierop.

## **Paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen**

### **Paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen**

gereserveerd

#### **Artikel 5.264 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een trillinggevoelig gebouwen binnen een trilingaandachtsgebied. Wat onder een trillinggevoelig gebouw wordt verstaan is gedefinieerd in artikel 5.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Om die reden is geen definitief opgenomen in dit omgevingsplan. De volgende gebruiksfuncties worden als trillinggevoelig aangemerkt: wonen, onderwijs, gezondheidszorg met bedgebied en bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied. Het aandachtsgebied voor trillingen is bepaald op 80 meter gerekend vanuit het spoor.

#### **Artikel 5.265 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en het beschermen tegen hinder als gevolg van trillingen.

#### **Artikel 5.266 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Binnen het trilingaandachtsgebied geldt een vergunningplicht voor het toevoegen van trillinggevoelige gebouwen.

#### **Artikel 5.267 Bijzondere aanvraagvereisten**

In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in



, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moet een trillingonderzoek worden gevoegd en een overzicht van maatregelen die moeten worden getroffen (indien aan de orde).

#### **Artikel 5.268 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

In dit artikel is de beoordelingsregel opgenomen waaraan een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst.

#### **Paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteitgevoelige gebouw toevoegen**

##### **Paragraaf 5.3.4 Luchtkwaliteitgevoelige gebouw toevoegen**

Langs snelwegen is het vanuit het oogpunt van gezondheid niet wenselijk om scholen, kinderopvanglocaties en zorgfuncties (bejaardenhuis, verpleeghuis etc) toe te voegen. Dit geldt voor een zone van 300 meter gerekend vanaf de snelweg. Dit wordt een luchtkwaliteitsaandachtsgebied genoemd. Binnen het luchtkwaliteitsaandachtsgebied geldt een verbod om voornoemde activiteiten toe te voegen. Hiervan kan niet van afgeweken worden met een omgevingsvergunning.

#### **Artikel 5.269 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen binnen het luchtkwaliteitsaandachtsgebied. Het aandachtsgebied is 300 m breed.

#### **Artikel 5.270 Luchtkwaliteitgevoelige gebouwen**

In dit artikel is bepaald wat onder luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen wordt verstaan. Concreet gaat het om:

- locaties voor onderwijs;
- locaties voor kinderopvang; en
- locaties voor zorg, zoals een bejaardenhuis of een verpleeghuis.

#### **Artikel 5.271 Algemene regels**

In dit artikel is een verbod opgenomen om luchtkwaliteitsgevoelige gebouwen toe te voegen binnen het 'luchtkwaliteitsaandachtsgebied'.

#### **Paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten**

##### **Paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten**

Het Bkl geeft instructieregels voor activiteiten anders dan wonen die in het omgevingsplan verwerkt moeten worden, in het bijzonder voor de thema's geluid, geur, trillingen en externe veiligheid.

De regels gelden vooral voor gevoelige gebouwen buiten het bedrijventerrein. Het gaat daarbij in hoofdzaak om de regels die gelden voor degene die de activiteit verricht (=normadressaat), niet om de regels die van toepassing zijn bij

het projecteren of bouwen van nieuwe gevoelige gebouwen in de nabijheid van deze activiteiten.

Bij de regels voor geluid maken we onderscheid tussen de ligging van de bron én de ligging van de ontvanger. Per combinatie kunnen er andere normen gelden. Voor de bron gaat het om ligging binnen of buiten een bedrijventerrein. Voor de ontvanger gaat het om ligging in een rustige woonwijk (of daarmee vergelijkbaar), in gemengd gebied of op een bedrijventerrein.

#### Artikel 5.272 Aanwijzing activiteiten

#### Artikel 5.273 Waar waarden gelden

In dit artikel is beschreven waar de normwaarden gelden. Aanvullend op de instructieregels Bkl is voor activiteiten in gemengd gebied een afstandgrens opgenomen, voor het geval dat woningen niet op korte afstand van de activiteiten zijn ingesloten. Dit om te voorkomen dat die activiteiten over heel veel gebruiksruimte gaan beschikken, namelijk tot de dichtstbijzijnde woning die bijvoorbeeld pas op 60 meter is gelegen. In de regels is gekozen voor een afstand van 10 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Indien een gemeente deze afstand van 10 meter te krap vindt kan ook voor een ander afstand gekozen worden.

#### Artikel 5.274 Geluid op een geluidgevoelig gebouw

In dit artikel zijn voorbeeldnormen opgegeven. Voor een rustige woonwijk is daarbij uitgegaan van 5 dB strengere waarden dan de standaardwaarden in het Bkl.

Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met daarin een weergave van gemengde gebieden en rustige woonwijken, idem voor het buitengebied en de bijbehorende normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden. Voor het gebiedstype rustige woonwijk, waartoe ook delen van het buitengebied kunnen behoren, geldt een 5dB strengere waarden dan de standaardwaarden in het Bkl.

#### Gemengd gebied

	<b>07.00-19.00u</b>	<b>19.00-23.00u</b>	<b>23.00-07.00u</b>
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L <sub>max</sub> veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau L <sub>max</sub> veroorzaakt door andere piekgeluiden		65 dB(A)	65 dB(A)

#### Artikel 5.275 Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie

In dit artikel is een standaardregeling opgenomen voor standaard regelmatige afwijkingen van de RBS. Zie ook paragraaf 2.4 van de staalkaart bedrijventerrein voor een nadere toelichting.

#### **Artikel 5.276 Melding regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie**

Het kunnen afwijken van de standaardnormen voor standaard regelmatige afwijkingen is gekoppeld aan een meldingsplicht.

#### **Artikel 5.277 Vergunningplicht andere regelmatige afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie**

Voor andere regelmatige afwijkingen kunnen met een omgevingsvergunning ruimere normwaarden worden vastgesteld dan de standaardnormen. De kaders daarvoor zijn niet verder in deze staalkaart uitgewerkt.

#### **Artikel 5.278 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

#### **Artikel 5.279 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

#### **Artikel 5.280 Geluid binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw**

In dit artikel staan de standaardnormen uit het Bkl.

### **Paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein**

#### **Paragraaf 5.3.6 Geluidveroorzakende activiteit verrichten op een bedrijventerrein**

#### **Artikel 5.281 Aanwijzing activiteiten**

#### **Artikel 5.282 Waar waarden gelden**

#### **Artikel 5.283 Geluidruimte op een bedrijventerrein**

Dit artikel betreft de eerste van de drie opgenomen varianten. Zie hoofdstuk 2 én bijlage 1 voor een uitgebreide toelichting op deze variant en de artikelen 5.30 tm 5.31.

Dit artikel en de volgende artikelen hebben een werkingsgebied dat beperkt blijft tot het bedrijventerrein. De regels gelden aanvullend op de voorgaande geluidregels en dienen ter afbakening van de geluidruimte per activiteit, zonder een cumulatieve toetsing.

In dit artikel zijn de nog niet ingevulde normwaarden opgenomen. Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met de concrete normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden.

#### **Artikel 5.284 Afwijken van normen binnen specifiek werkingsgebied**

Dit artikel biedt ruimte voor afwijkende normwaarden op maat voor een of meer bestaande activiteiten.

#### **Artikel 5.285 Vergunningplicht afwijken van normen met een omgevingsvergunning**

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning ruimere

normwaarden vast te stellen dan de standaardnormen.

#### **Artikel 5.286 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

#### **Artikel 5.287 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

### **Paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaanachtsgebied - categorie I**

#### **Paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaanachtsgebied - categorie I**

Wegen, spoorwegen en industrieterreinen zijn van rechtswege voorzien van zogenaamde geluidaanachtsgebieden. Binnen deze gebieden - die niet in het omgevingsplan worden aangewezen - moet bij het toelaten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen rekening worden gehouden met het geluid van deze bronnen. Er moet daarbij sprake zijn van een aanvaardbaar geluidniveau. Hiervan is in ieder geval sprake als voldaan wordt aan de standaardwaarde (zie tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Wordt hieraan niet voldaan, dan kan een hogere waarde worden vastgesteld (tot de grenswaarde). Daarbij moet wel onderzocht worden of geluidbeperkende maatregelen (aan de bron of in de overdracht) kunnen worden getroffen. In de praktijk - en zo ook in dit voorbeeld - is vaak sprake van een combinatie: er worden hogere waarden vastgesteld en er worden geluidbeperkende maatregelen getroffen. In dit geval moet langs de snelweg een geluidsscherm worden gebouwd en in stand worden gehouden. Anders dan onder het voorheen geldende recht worden de hogere waarde en de toegestane gezamenlijke geluidbelasting vastgelegd in het omgevingsplan.

#### **Artikel 5.288 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen een geluidaanachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein.

#### **Artikel 5.289 Oogmerken**

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen. De oogmerken zien enerzijds op het bereiken een aanvaardbaar akoestisch klimaat (voor bewoners) en anderzijds op het voorzien in de behoefte aan woonruimte. Kortom: de oogmerken zien op beschermen en ontwikkelen.

#### **Artikel 5.290 Waar waarden gelden**

In dit artikel is bepaald waar (geluid)waarden gelden. De inhoud van dit artikel is ontleend aan (het verplicht op te nemen) artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De waarden voor geluid gelden voor nog te bouwen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen op de locatie waar een gevel mag komen. Om die reden zijn in deze staalkaart bebouwingsvlakken opgenomen, vergelijkbaar met bouwvlakken die voorheen in bestemmingsplannen werden opgenomen.

#### **Artikel 5.291 Grenswaarden**

In dit artikel zijn per bron de grenswaarden opgenomen voor het toevoegen van

nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Het begrip toevoegen wordt gebruikt (in plaats van bouwen), zodat deze regels ook van toepassing zijn op gebruikswijzigingen, waarbij geen sprake is van een bouwactiviteit.

#### **Artikel 5.292 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw is verboden zonder omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning is vereist, zodat beoordeeld kan worden of aan een aantal specifieke eisen uit het geluidbeleid kan worden voldaan, bijvoorbeeld dat iedere woning op de begane grond ten minste een gevel heeft waar voldaan wordt aan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

#### **Artikel 5.293 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

In dit artikel zijn enkele bijzondere aanvraagvereisten opgenomen, zodat nagegaan kan worden of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in

.

#### **Artikel 5.294 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaraan een aanvraag om omgevingsvergunning wordt getoetst. Omdat sprake is van een geluidbelaste locatie (nabij spoor en snelweg) worden aanvullende eisen gesteld. Iedere woning moet op de begane grond ten minste een gevel hebben waar voldaan wordt aan de standaardwaarde. Vergelijkbare randvoorwaarden worden gesteld aan gestapelde bouw (appartementen).

#### **Artikel 5.295 Voorwaardelijke verplichting geluidsscherm**

### **Paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - categorie II**

#### **Paragraaf 5.3.8 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - categorie II**

Bij het toevoegen van woningen en andere gevoelige gebouwen moet rekening worden gehouden met gevestigde (bedrijfs)belangen. Binnen het transformatiegebied is een bierbrouwerij aanwezig. Het omgevingsplan laat het toevoegen van woningen toe binnen de 50 dB(A) contour van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geluidgevoelig gebouw, binnen de geluidzone van de bierbrouwerij is gelegen.

#### **Artikel 5.296 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaandachtsgebied van een bedrijf. Categorie II heeft betrekking op een transformatiegebied, waarbij in dit geval al een afweging is gemaakt dat geluidgevoelige gebouwen zijn toegestaan, mits aan extra bouweisen wordt voldaan.

#### **Artikel 5.297 Oogmerken**

In dit artikel zijn de oogmerken opgenomen.

#### **Artikel 5.298 Aanvullende bouweisen**

Het omgevingsplan laat de bouw van woningen toe binnen de 50 dB(A) contour van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geluidgevoelig gebouw, binnen de geluidzone van de bierbrouwerij is gelegen.

#### **Artikel 5.299 Melding**

De meldingsplicht stelt het bevoegd gezag in staat om te monitoren hoeveel woningen binnen het geluidaandachtsgebied van de bierbrouwerij zijn toegevoegd.

### **Paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen**

#### **Paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten - algemeen**

De paragrafen [5.3.9](#) tot en met [5.3.11](#) bevatten een algemene regeling voor geur van activiteiten met gebruiksruimte. Geur van agrarische activiteiten is hiervan uitgezonderd. De betreffende regels zijn ondergebracht bij de activiteit zelf (zie [paragraaf 5.3.24](#) e.v.).

In de context van het buitengebied zijn de regels in deze paragrafen bijvoorbeeld van toepassing op geur van horeca (in het natuurgebied of bij horeca als agrarische nevenactiviteit). Ook bij de regels voor geur maken we onderscheid tussen de ligging van de bron én de ligging van de ontvanger. Per combinatie kunnen er andere normen gelden. Voor geur door activiteiten op het bedrijventerrein op geurgevoelige gebouwen op het bedrijventerrein (bijvoorbeeld bedrijfswoningen) is een passende voorbeeld-geurnorm opgenomen. Voor geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen buiten het bedrijventerrein geldt het voorkomen van geurhinder als uitgangspunt. Bij de regels voor specifieke activiteiten, zoals voor horecabedrijven (zowel op als buiten een bedrijventerrein), gelden aanvullend nog andere regels, bijvoorbeeld in de vorm van het voorschrijven van concrete maatregelen. In de basis zijn geluid- en geurgevoelige gebouwen gelijkgesteld aan elkaar. De gemeente kan in het omgevingsplan ook andere gebouwen en locaties als geurgevoelig aanwijzen. Dat is in deze staalkaart niet uitgewerkt.

#### **Artikel 5.300 Aanwijzing activiteiten**

Op basis van de instructieregels Bkl is het toepassingsbereik van deze paragraaf beschreven. De regels gelden voor zover ze in hoofdstuk 4 zijn geactiveerd voor de verschillende gebiedstypen. De instructieregels voor geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken zijn niet in deze staalkaart uitgewerkt. De regels voor geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf of andere agrarische activiteiten zijn in [paragraaf 5.3.24](#) e.v. uitgewerkt.

#### Artikel 5.301 Geurgevoelig gebouw

gereserveerd

#### Artikel 5.302 Waar waarden gelden

In dit artikel is op basis van het Bkl beschreven waar de normwaarden gelden. De mogelijkheid om andere dan de in het Bkl aangewezen gebouwen of terreinen aan te wijzen als geurgevoelig is in deze staalkaart niet benut.

#### Paragraaf 5.3.10 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie I

Paragraaf 5.3.10 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie I

#### Paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II

Paragraaf 5.3.11 Geurveroorzakende activiteit verrichten - categorie II

gereserveerd

#### Artikel 5.303 Geurhinder door activiteiten

Geurhinder buiten een industrieterrein of bedrijventerrein moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Voor geur door activiteiten op een bedrijventerrein op een geurgevoelig gebouw op het bedrijventerrein is een standaardnorm opgenomen. Deze kan uiteraard vervangen worden door een andere norm, indien de gemeente die beter passend vindt.

De normwaarden voor geur gelden niet voor geluidgevoelige gebouwen met een functionele of voormalige functionele binding met de betreffende activiteit. Zie paragraaf 2.4 van de staalkaart Bedrijventerrein voor een nadere toelichting hierop.

#### Artikel 5.304 Geurruimte op een bedrijventerrein

Dit artikel en de volgende artikelen hebben een werkingsgebied dat beperkt blijft tot het bedrijventerrein. De regels gelden aanvullend op de voorgaande geurregels en dienen ter afbakening van de geluidruimte per activiteit, zonder een cumulatieve toetsing. Dit artikel betreft de eerste van de drie opgenomen varianten. Zie hoofdstuk 2 voor een uitgebreide toelichting op deze variant en de artikelen 5.44 tm 5.46.

In dit artikel zijn de nog niet ingevulde normwaarden opgenomen. Bij het omgevingsplan komt een (nog uit te werken) informatieobject met de concrete normwaarden. Het betreft de volgende normwaarden:

<b>Locatie</b>	<b>Afstand vanaf grens locatie (m)</b>	<b>Als 98 percentiel</b>	<b>Als 99,9 percentiel</b>
Geurruimte zone 1	30	0,5 OUE/m <sup>3</sup> of H=-0,5	2 OUE/m <sup>3</sup> of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 2	50	0,5 OUE/m <sup>3</sup> of H=-0,5	2 OUE/m <sup>3</sup> of 4*H=-0,5

<b>Locatie</b>	<b>Afstand vanaf grens locatie (m)</b>	<b>Als 98 percentiel</b>	<b>Als 99,9 percentiel</b>
Geurruimte zone 3	50	1 OUE/m <sup>3</sup> of H=-1	4 OUE/m <sup>3</sup> of 4*H=-1

gereserveerd

**Artikel 5.305 Afwijken van een geurnorm binnen een specifiek werkingsgebied**

Dit artikel biedt ruimte voor afwijkende normwaarden op maat voor een of meer bestaande activiteiten.

**Artikel 5.306 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is mogelijk om voor een activiteit met een omgevingsvergunning ruimere normwaarden vast te stellen dan de standaardnormen.

gereserveerd

**Artikel 5.307 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

**Artikel 5.308 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

**Paragraaf 5.3.12 Geurgevoelig gebouw toevoegen - categorie II**

**Paragraaf 5.3.12 Geurgevoelig gebouw toevoegen - categorie II**

gereserveerd

**Paragraaf 5.3.13 Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toevoegen**

**Paragraaf 5.3.13 Gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg toevoegen**

Bij het toelaten van (de aanleg van) een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geluid afkomstig van de weg op geluidgevoelige gebouwen. De systematiek is vergelijkbaar met de tegenpool: het toelaten van een geluidgevoelig gebouw binnen het geluidaandachtsgebied van een weg. Als niet voldaan wordt aan de standaardwaarde (opgenomen in tabel 3.32 Bkl) kan een hogere waarde worden verleend.

Omdat voor delen van het plangebied nog niet bekend is waar wegen worden aangelegd en waar woningen komen is voor het toevoegen van nieuwe wegen een vergunningplicht opgenomen. De beoordelingsregels zijn inhoudelijk afgestemd op de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor deelgebied II is de inrichting al wel bekend (inclusief ligging van bouwvelden, wegen en groenvoorzieningen). Bij de toelating van wegen in het omgevingsplan is reeds afgewogen of sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau op (de nog te bouwen) woningen. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregels in het Bkl.

**Artikel 5.309 Aanwijzing activiteiten**



Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoor.

#### **Artikel 5.310 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het bereiken van een adequaat verkeer- en vervoerniveau;
2. het voorzien in de behoefte aan woningen; en
3. een aanvaardbaar geluidniveau.

#### **Artikel 5.311 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Omdat voor delen van het plangebied nog niet bekend is waar wegen worden aangelegd en waar woningen komen, is voor het toevoegen van nieuwe wegen een vergunningplicht opgenomen. De beoordelingsregels zijn inhoudelijk afgestemd op de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2.a3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor deelgebied II is de inrichting al wel bekend (inclusief ligging van bouwvelden, wegen en groenvoorzieningen). Bij de toelating van wegen in het omgevingsplan is reeds afgewogen of sprake is van een aanvaardbaar geluidniveau op (de nog te bouwen) woningen. Daarmee wordt voldaan aan de instructieregels in het Bkl.

#### **Artikel 5.312 Bijzondere aanvraagvereisten**

In dit artikel zijn de aanvraagvereisten opgenomen. De gevraagde gegevens en bescheiden heeft het bevoegd gezag nodig om te kunnen beoordelen of een vergunning kan worden verleend. De informatie moet inzicht geven in de ligging van de weg, de geluidbelasting op omliggende (nog niet gebouwde) woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en maatregelen die worden getroffen ter beperking van de geluidbelasting.

gereserveerd

#### **Artikel 5.313 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

gereserveerd

#### **Artikel 5.314 Voorwaardelijke verplichting geluidbeperkende maatregelen**

### **Paragraaf 5.3.14 Wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg**

#### **Paragraaf 5.3.14 Wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg**

gereserveerd

#### **Artikel 5.315 Aanwijzing activiteiten**

gereserveerd

#### **Artikel 5.316 Oogmerken**

gereserveerd

#### **Artikel 5.317 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

gereserveerd

#### **Artikel 5.318 Bijzondere aanvraagvereisten**

gereserveerd

#### **Artikel 5.319 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

gereserveerd

### **Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen**

#### **Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - algemeen**

Activiteiten met gebruiksruimte die leiden tot nieuwe of extra parkeerbehoefte moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Wat onder voldoende wordt verstaan is opgenomen in de richtlijn voor parkeernormen (een beleidsregel). De parkeernormen verschillen per gebied. In de gemiddelde gemeente worden daarnaast de volgende gebieden onderscheiden: centrum, schil centrum, bebouwde kom (overig). Het is ook mogelijk de richtlijnen voor parkeernormen direct in de regels op te nemen. In de regels worden dan vier tabellen met parkeernormen opgenomen voor de hiervoor genoemde gebieden.

#### **Artikel 5.320 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een gebouw met parkeerbehoefte en het starten van een activiteit met gebruiksruimte waarvan een parkeerbehoefte wordt verwacht. Een voorbeeld van een gebouw met parkeerbehoefte is een woning, kantoorgebouw of een winkel. In

zijn voor de activiteit wonen concrete parkeernormen opgenomen.

gereserveerd

#### **Artikel 5.321 Oogmerken**

In dit artikel zijn de belangrijkste motieven opgenomen waarom regels over deze activiteit worden gesteld. De regels stekken er toe dat gebieden bereikbaar en toegankelijk zijn. Daarnaast beogen ze ook het woon- en leefklimaat te beschermen. Dit laatste oogmerk ziet op het beschermen van gevestigde belangen.

#### **Artikel 5.322 Activiteiten met parkeerbehoefte**

In dit artikel is opgenomen wat onder een gebouw met parkeerbehoefte wordt verstaan en dus wanneer de parkeernormen van toepassing zijn.

gereserveerd

#### **Artikel 5.323 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het uitgangspunt is dat het toevoegen van een gebouw met parkeerbehoefte vergunningvrij mag worden uitgevoerd, mits aan de parkeernorm wordt voldaan. Is dit niet het geval, dan is een vergunning vereist, zodat beoordeeld kan worden of er omstandigheden zijn die aanleiding geven om van de algemene regels af te wijken.

gereserveerd

#### **Artikel 5.324 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

In dit artikel is opgenomen welke aanvraagvereisten van toepassing zijn. Om te kunnen beoordelen of een vergunning kan worden verleend moet een tekening worden overgelegd van bestaande en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen. Tevens moet een parkeerbalans en toelichting hierop worden overgelegd.

gereserveerd

#### **Artikel 5.325 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De beoordelingsregels laten ruimte voor een locatie gerichte afweging (om van de parkeernormen af te wijken). De structuur van de omgeving kan aanleiding zijn om van de parkeernormen af te wijken, bijvoorbeeld als de parkeerbezetting in de openbare ruimte lag.

gereserveerd

#### **Paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I**

Paragraaf 5.3.16 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie I

#### **Artikel 5.326 Parkeernormen**

In dit artikel zijn de parkeernormen opgenomen voor het deelgebied bebouwde kom-overig. Er is voor gekozen om alleen de parkeernormen voor de activiteit wonen op te nemen, omdat in dit geval een woongebied wordt ontwikkeld. Voor bestaande gebieden of gebieden met meer functiemenging moeten uiteraard nog andere categorieën worden toegevoegd.

gereserveerd

#### **Paragraaf 5.3.17 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II**

Paragraaf 5.3.17 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - categorie II

#### **Paragraaf 5.3.18 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen- categorie III**

Paragraaf 5.3.18 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen- categorie III

#### **Paragraaf 5.3.19 Geurgevoeliggebouw toevoegen binnen geuraandachtsgebied bedrijf - categorie II**

Paragraaf 5.3.19 Geurgevoeliggebouw toevoegen binnen geuraandachtsgebied bedrijf - categorie II

Bij het toevoegen van woningen en andere gevoelige gebouwen moet rekening worden gehouden met gevestigde (bedrijfs)belangen. Binnen het transformatiegebied is een bierbrouwerij aanwezig. Het omgevingsplan laat het toevoegen van woningen toe binnen de  $/m^3$  als 98-percentiel contourouE1,5 van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geurgevoelig gebouw, binnen het geuraandachtsgebied van de bierbrouwerij is gelegen.

#### **Artikel 5.327 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van nieuwe geurgevoelige gebouwen binnen een geuraandachtsgebied van een bedrijf. Categorie II heeft betrekking op een transformatiegebied, waarbij in dit geval al een afweging is gemaakt dat geurgevoelige gebouwen zijn toegestaan, mits aan extra bouweisen wordt voldaan.

#### **Artikel 5.328 Geurgevoelig gebouw**

In dit artikel is bepaald wat onder een geurgevoelig gebouw wordt verstaan. De definitie is ontleend aan artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Anders dan bij de definitie van geluidgevoelig gebouw, biedt artikel 5.91 van het Besluit kwaliteit leefomgeving ruimte aan het bevoegd gezag om andere categorieën toe te voegen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

#### **Artikel 5.329 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. een aanvaardbaar geurniveau;
2. ruimte bieden aan bedrijfsactiviteiten; en
3. het voorzien in de behoefte aan woonruimte.

#### **Artikel 5.330 Aanvullende bouweisen**

Het omgevingsplan laat de bouw van woningen toe binnen de  $/m^3$  als 98-percentiel contourouE1,5 van de bierbrouwerij. In dit geval wordt dit aanvaardbaar geacht, omdat de bierbrouwerij binnen vijf jaar haar deuren zal sluiten. Daarnaast gelden aanvullende bouweisen, ter compensatie voor overlast die bewoners mogelijk ondervinden als gevolg van de bierbrouwerij. De aanvullende bouweisen gelden alleen voor zover de woning, of een ander geurgevoelig gebouw, binnen de geurzone van de bierbrouwerij is gelegen.

#### **Artikel 5.331 Melding**

De meldingsplicht stelt het bevoegd gezag in staat om te monitoren hoeveel woningen binnen het geuraandachtsgebied van de bierbrouwerij zijn toegevoegd.

#### **Paragraaf 5.3.20 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie I**

#### **Paragraaf 5.3.20 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie I**

Bij het toelaten van nieuwe woningen en andere (zeer) kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties moet sprake zijn van een aanvaardbaar veiligheidsrisico. In deze paragraaf worden met het oog hierop regels gesteld. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat 1 persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Het groepsrisico is de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.

Onder de Omgevingswet benadert de wetgever het groepsrisico op een andere manier, namelijk door aandachtsgebieden aan te wijzen. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten. Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk).

Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

1. brandaandachtsgebied;
2. explosieaandachtsgebied; en
3. gifwolkaandachtsgebied.

De aandachtsgebieden zijn een kenmerk van een activiteit met externe veiligheidsrisico's. Ze gelden vanaf het begin van het verrichten van de activiteit. Een aandachtsgebied hoeft de gemeente niet eerst in het omgevingsplan aan te wijzen. Meer informatie over externe veiligheid en het omgevingsplan kan worden gevonden op de site van het informatie fysieke leefomgeving: [www.iplo.nl](http://www.iplo.nl), onder het thema 'externe veiligheid in het omgevingsplan'.

#### **Artikel 5.332 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen:

1. het aandachtsgebied plaatsgebonden risico;
2. een brandaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, eerste lid Bkl;
3. een explosieaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, tweede lid Bkl; en
4. een gifwolkaandachtsgebied als bedoeld in artikel 5.12, derde lid Bkl.

#### **Artikel 5.333 Oogmerken**

Met deze regels wordt beoogd enerzijds ruimte te bieden aan nieuwe

woonruimte, waarbij het belang van een veilige woon- en leefomgeving voldoende is gewaarborgd.

#### Artikel 5.334 Aandachtsgebied plaatsgevonden risico

Rondom transportroutes voor gevaarlijke stoffen, maar ook rondom risicovolle bedrijven (zoals een tanksstation) zijn contouren opgenomen in verband met het plaatsgebonden risico. Op grond van dit artikel is het verboden om binnen dergelijke aandachtsgebieden de volgende gebouwen en locaties toe te voegen:

1. beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen; en
2. beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties.

De categorie **zeer kwetsbare gebouwen** is nieuw ten opzichte van de voorheen geldende regelgeving. De gebouwen in deze categorie vielen eerder onder de categorie kwetsbare objecten. Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat om de volgende gebouwen:

- woonfunctie voor 24-uurszorg;
- basisscholen;
- scholen voor minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;
- gezondheidszorg met bedgebied (ziekenhuizen en verpleeghuizen);
- kinderopvang; en
- gevangenissen.

**Kwetsbare gebouwen** zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Het gaat bijvoorbeeld om:

- woonfunctie;
- bijeenkomstfunctie;
- kantoorfunctie;
- sportfunctie;
- scholen voor volwassenen;
- gezondheidszorg zonder bedgebied; en
- locatie voor evenementen in de open lucht voor ten minste 5.000 personen.

De systematiek voor (beperkt) kwetsbare gebouwen is vergelijkbaar met die in het voormalige Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Nieuw is wel dat nu de nadruk ligt op de bescherming van de kwetsbare gebruiksfunctie van een

gebouw in plaats van op de bescherming van het gebouw als geheel.

De overige gebouwen en locaties zijn beperkt kwetsbaar.

De regels voor het plaatsgebonden risico gelden niet voor beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties waar een activiteit uit bijlage VII van het Bkl plaatsvindt, of die een functionele binding hebben met een dergelijke activiteit.

#### **Artikel 5.335 Brandaandachtsgebied**

Rondom transportroutes voor gevaarlijke stoffen, maar ook rondom risicovolle bedrijven (zoals een tanksstation) zijn aandachtsgebieden opgenomen in verband met groepsrisico. Er worden drie aandachtsgebieden onderscheiden respectievelijk voor brand, explosie en een gifwolk. Het gifwolkaandachtsgebied is het breedst, die van het brandaandachtsgebied het smalst (enkele meters van de bron). Binnen het brandaandachtsgebied zijn op grond van dit artikel geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties toegestaan.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aan te wijzen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. De gemeente wijst in dat geval een locatie binnen een (brand- of explosie)aandachtsgebied als (brand-of explosie)voorschriftengebied aan in het omgevingsplan. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

Deze aanvullende bouweisen staan in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Zij hebben tot doel om mensen in een gebouw beter te beschermen tegen de effecten van een brand of explosie. Voor gedeelten van het bouwwerk buiten het voorschriftengebied gelden geen aanvullende bouweisen uit het Bbl. Als de gemeente geen brand- of explosievoorschriftengebied in het omgevingsplan heeft aangewezen, gelden binnen het aandachtsgebied geen aanvullende bouweisen.

Locaties voor zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied. Voor deze gebouwen zijn de aanvullende bouweisen na aanwijzing van het voorschriftengebied in het omgevingsplan dus altijd van toepassing. Het gaat dan om bijvoorbeeld ziekenhuizen, basisscholen en kinderdagverblijven. De aanvullende bouweisen gelden niet voor bestaande gebouwen die binnen een voorschriftengebied liggen. Deze gelden alleen in geval van nieuwbouw of vervangende nieuwbouw.

#### **Artikel 5.336 Explosieaandachtsgebied**

##### *Eerste lid*

Het eerste lid bepaalt dat binnen een explosieaandachtsgebied geen zeer kwetsbare gebouwen zijn toegestaan.

##### *Tweede lid*

Binnen het Transformatiegebied is de afweging gemaakt dat binnen het explosieaandachtsgebied onder voorwaarden woningen en andere kwetsbare

gebouwen en beperkt kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt die ruimte, mits:

- maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
- het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

Met het oog op de tweede voorwaarde is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Gebleken is dat het groepsrisico onder de gemeentelijke grenswaarde blijft. Om te waarborgen dat het groepsrisico niet wordt overschreden is het maximum aantal woningen vastgelegd in de regels van het omgevingsplan (tweede lid). Ook worden toekomstige bewoners en gebruikers actief geïnformeerd over veiligheidsrisico's. Ten slotte gelden er aanvullende bouweisen als bedoeld in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Met het oog hierop is het explosieaandachtsgebied tevens aangewezen als explosievoorschriftengebied.

#### **Artikel 5.337 Melding**

Het toevoegen van kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties moet vier weken van tevoren worden gemeld. Daarmee houdt het bevoegd gezag zicht op het aantal woningen dat binnen het explosieaandachtsgebied wordt toegevoegd. Ook stelt dit het bevoegd gezag in staat om eventueel een maatwerkvoorschrift op te leggen.

#### **Artikel 5.338 Aanvullende bouweisen explosievoorschriftengebied**

Artikel 5.15 van het Besluit kwaliteit leefomgeving biedt de mogelijkheid om binnen een explosieaandachtsgebied woningen toe te staan, mits:

- maatregelen zijn getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of
- dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

Met het oog op de eerste randvoorwaarde is het explosieaandachtsgebied aangewezen als explosievoorschriftengebied. Met de aanwijzing als explosievoorschriftengebied zijn van rechtswege de aanvullende bouweisen als bedoeld in de artikelen 4.90 tot en met 4.96 van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing.

#### **Artikel 5.339 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is verboden binnen een explosieaandachtsgebied beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties toe te voegen. In het tweede lid bepaald dat dit verbod niet geldt binnen deelgebied II van het Transformatiegebied. Bij de wijziging van het omgevingsplan is door de planwetgever al beoordeeld dat er sprake is van aanvaardbare veiligheidsrisico's. Voor deelgebieden I en III geldt dit niet, omdat nog niet bekend waar gebouwd zal worden en wanneer. Er is daarmee sprake van het faseren van onderzoek.

#### **Artikel 5.340 Bijzondere aanvraagvereisten**



In aanvulling op de algemene aanvraagvereisten, bedoeld in

, zijn in dit artikel de bijzondere aanvraagvereisten opgenomen. Bij de aanvraag moet een berekening en verantwoording van het groepsrisico worden gevoegd.

#### **Artikel 5.341 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

Dit artikel bevat de beoordelingsregels waaronder een omgevingsvergunning kan worden verleend.

#### **Paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie II**

##### **Paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen - categorie II**

Met omgevingsveiligheid wordt in deze staalkaart vooral externe veiligheid bedoeld. Omdat in de regels ook wordt ingegaan op opslag brandbare stoffen op het buitenterrein is de verzamelnaam omgevingsveiligheid gehanteerd.

staan regels voor bedrijfsactiviteiten en risicovolle activiteiten. Deze twee sets moeten gecombineerd zo werken dat invulling wordt gegeven aan de instructieregels over externe veiligheid van het Bkl. [5.3.42](#) en [5.3.41](#), [paragraaf 5.3.40](#) staan regels voor het toevoegen van kwetsbare gebouwen en locaties. In de paragrafen [5.3.21](#) en [5.3.20](#) In de staalkaart zijn er twee complementaire sets van externe veiligheidsregels opgenomen. In de paragrafen

De externe veiligheidsrisico's door risicovolle activiteiten raken allereerst andere bedrijven (beperkt kwetsbare gebouwen). Daarbij kan het voorkomen dat een bedrijfswoning (beperkt kwetsbaar gebouw) of klein kantoor bij een bedrijf in de nabijheid aanwezig is.

Daarnaast wordt niet uitgesloten dat er incidenteel behoefte is aan het toelaten van kwetsbare gebouwen binnen de invloedssfeer van externe veiligheidsrisico's. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor bij een bedrijf met een b.v.o groter dan 1.500 m<sup>2</sup>. Deze worden alleen toegelaten met een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

In de staalkaart gaan we uit van de aanwezigheid van aandachtsgebieden voor brand en explosie. In deze aandachtsgebieden zijn zeer kwetsbare gebouwen niet toegestaan. De hieraan gerelateerde voorschriftengebieden zijn daarom niet in het omgevingsplan opgenomen als (geometrisch begrensde) voorschriftengebieden.

In de staalkaart gaan we ervan uit dat in het algemene omgevingsveiligheidsbeleid van het bevoegd gezag een generieke afweging is gemaakt dat beperkt kwetsbare gebouwen binnen aandachtsgebieden kunnen worden toegelaten. Zo niet dan dient in het omgevingsplan een specifieke motivering te worden opgenomen. Bijvoorbeeld (ter indicatie): op het bedrijventerrein is al sprake is van een bovengemiddeld niveau van veiligheid in de zin van bestrijdbaarheid, vluchtmogelijkheden en schuilgelegenheden; op het bedrijventerrein is het aantal werkzame personen beperkt vanwege de aard en omvang van de toe te laten bedrijven. Bovendien betreft het in het algemeen zelfredzame personen.

#### **Artikel 5.342 Aanwijzing activiteiten**

#### **Artikel 5.343 Verbod kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen: plaatsgebonden**

risico

Dit artikel is in feite een extra slot op de deur om nieuwe saneringssituaties te voorkomen. Bij de normale toelating en realisatie van risicovolle activiteiten ten opzichte van kwetsbare gebouwen en andersom zal toepassing van dit artikel niet nodig blijken.

**Artikel 5.344 Omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico**

Dit artikel maakt het, vanuit het oogpunt van externe veiligheid, mogelijk om met een omgevingsvergunning wel beperkt kwetsbare gebouwen en locaties te bouwen binnen de genoemde afstanden.

**Artikel 5.345 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico**

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

**Artikel 5.346 Beoordelingsregels omgevingsvergunning beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: plaatsgebonden risico**

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

**Artikel 5.347 Verbod zeer kwetsbare gebouwen in aandachtsgebieden**

**Artikel 5.348 Omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden**

**Artikel 5.349 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden**

**Artikel 5.350 Beoordelingsregels omgevingsvergunning kwetsbare gebouwen en locaties in aandachtsgebieden**

## **Paragraaf 5.3.22 Buiten opslaan van brandbare stoffen**

**Paragraaf 5.3.22 Buiten opslaan van brandbare stoffen**

**Artikel 5.351 Aanwijzing activiteiten**

**Artikel 5.352 Algemene regels buitenopslag brandbare stoffen**

In dit artikel zijn eisen uitgeschreven voor de buitenopslag van opslag van brandbare stoffen. De eisen gelden voor alle activiteiten waar dit soort opslagen plaatsvinden.

Voor wat betreft de eis in het tweede lid, onder a: In de NEN 6060 staan omrekeningsfactoren voor de omrekening van verschillende soorten materiaal naar een aantal kilo vurenhout.

## **Paragraaf 5.3.23 Geluid veroorzaken door agrarische activiteiten**

**Paragraaf 5.3.23 Geluid veroorzaken door agrarische activiteiten**

#### **Artikel 5.353 Aanwijzing activiteiten**

Dit artikel is van toepassing op agrarische activiteiten als bedoeld in afdeling 3.6 Bal en overige agrarische activiteiten. Overige agrarische activiteiten zijn activiteiten die onder de drempelwaarde van het Bal vallen, bijvoorbeeld veehouderijen waar minder landbouwhuisdieren worden gehouden dan genoemd in artikel 3.200 Bal.

Het begrip agrarische activiteiten wordt in dit omgevingsplan niet specifiek gedefinieerd. Het gaat om activiteiten die betrekking hebben op gewassen of landbouwhuisdieren voor zover deze geteeld of gekweekt respectievelijk gefokt, gemest, gehouden of verhandeld worden. Daaronder wordt ook verstaan agrarisch gemechaniseerd loonwerk zoals het uitvoeren van cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet of soortgelijke dienstverlening. Dit artikel geldt alleen voor bedrijven of andere locaties waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten of activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

#### **Artikel 5.354 Waarden**

In dit artikel worden geluidwaarden uit [artikel 5.274](#) van overeenkomstige toepassing verklaard. Het artikel bevat voor agrarische activiteiten een aantal aanvullingen:

1. De dag begin een uur 'eerder', om 06.00 uur in plaats van 07.00 uur. Kortom, alle dagdelen schuiven een uur op.
2. Ook is geluid van bepaalde activiteiten uitgezonderd, zoals geluid van laden en lossen.

De regeling is inhoudelijke gebaseerd op artikel 22.65 van de Bruidsschat.

#### **Paragraaf 5.3.24 Geur veroorzaken door agrarische activiteiten - algemeen**

##### **Paragraaf 5.3.24 Geur veroorzaken door agrarische activiteiten - algemeen**

Deze paragraaf gaat over geur door agrarische activiteiten. In navolging van het Bkl en om de regeling zo overzichtelijk mogelijk te houden, is de volgende opzet gekozen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen:

1. Geur door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor;
2. Geur door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor en paarden en pony's voor het berijden (paarden en pony's zijn geen landbouwhuisdieren); en
3. Overige agrarische activiteiten, zoals opslag van vaste mest, kuilvoer etc.

Op categorie 2 zijn alleen afstandsnormen van toepassing, namelijk die tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en geurgevoelig gebouw én de afstand dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw. Beide afstanden moeten in het omgevingsplan worden opgenomen (ter voldoening aan het Bkl).

Op categorie 1 zijn waarden (uitgedrukt in odeurunits) én afstandsnormen van toepassing. Maar let op: voor bijzondere gevoelige gebouwen (de bedrijfswoning van derden, de voormalige bedrijfswoning van derden en ruimte-voor-

ruimtewoningen) gelden alleen de afstandsnormen. Feitelijk geldt dan het beschermingsregime als voor categorie 2.

Voor categorie 1 en 2 geldt dat zowel voor waarden als voor afstanden een regeling voor eerbiedigende werking moet worden opgenomen. Ofwel als rechtmatig meer geur mag worden gemaakt of als de afstand rechtmatig kleiner is, dan mag deze waarde/afstand aangehouden worden. Uitbreiden met dieraantallen kan wel, maar dan moet de geur afnemen (zogenaamde 50% regeling voor waarden). Dit alles is nauwkeurig in de instructieregels vastgelegd (en moet in het omgevingsplan worden opgenomen).

## **Cumulatie**

Artikel 5.92, tweede lid Bkl, bepaalt dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar moet zijn. Hierin is inbegrepen dat ook rekening moet worden gehouden met cumulatie. Onder het voorheen geldende recht was dit besloten in het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Omdat de regelgeving echter gescheiden was van elkaar (want opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit) leidde dit in de praktijk tot uitvoeringsproblemen.<sup>[1]</sup>

In de voorliggende regeling is op twee manieren aandacht besteed aan cumulatie:

1. Artikel 5.18 (samenhangende activiteiten) biedt de mogelijkheid om rekening te houden met cumulatie veroorzaakt door meerdere bronnen op dezelfde locatie. Gedacht kan worden aan geur van het dierenverblijf en de opslag van vaste mest
2. Artikel 5.72 (beoordelingsregels omgevingsvergunning) bepaalt dat de initiatiefnemer moet aantonen dat de kans op cumulatieve geurhinder op een geurgevoelig gebouw niet groter is dan xx %. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige gebouwen binnen en buiten de bebouwingscontour geur.

Het is overigens ook mogelijk cumulatie mee te wegen door strengere waarden vast te stellen of minimumafstanden te verkleinen voor individuele geurveroorzakende activiteiten. Daarmee wordt ook voldaan aan het bepaalde in artikel 5.92, tweede lid Bkl.

### **Artikel 5.355 Aanwijzing activiteiten**

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de geur op een geurgevoelig gebouw door het:

1. houden van landbouwhuisdieren;
2. houden van paarden en pony's voor het berijden;
3. opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie;
4. opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong;
5. opslaan kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen; enf. composteren of opslaan van groenafval.

### **Artikel 5.356 Geurgevoelig gebouw**

#### **Artikel 5.357 Waar waarden gelden**

Ter voldoening aan artikel 5.93 en 5.94 Bkl is in dit artikel vastgelegd waar waarden gelden en tot waar afstanden gelden. De volgende drie situaties worden onderscheiden:

1. op de gevel;
2. op de locatie waar een gevel mag komen; en
3. bij een woonschip of woonwagen: op of tot de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van het woonschip of de woonwagen.

#### **Artikel 5.358 Functionele binding**

De afstandsnormen en waarden voor geur gelden niet voor de bedrijfswoning, ofwel de woning die functioneel verbonden is met het agrarisch bedrijf. Opname van deze bepaling is verplicht en volgt uit artikel 5.95 Bkl.

In de praktijk komt het regelmatig voor dat één van de bedrijfswoningen op het agrarisch erf niet meer gebruikt wordt door de boer, bijvoorbeeld omdat de rustende boer is verhuisd naar een zorgwoning elders. Een dergelijke woning met een voormalige functionele binding wordt net als de bedrijfswoning zelf niet beschermd tegen geur van het bedrijf. Anders dan voorheen in het bestemmingsplan wordt de voormalige bedrijfswoning niet aangeduid in het omgevingsplan. In de voorgestelde opzet (de staalkaarten) wordt deze informatie niet juridisch vastgelegd, maar opgenomen in bij voorkeur een digitale inventarisatiekaart, die wordt geactualiseerd op het moment dat er vergunningen zijn verleend of meldingen zijn ontvangen. Zo is voor de gebruiker (VTH bij de gemeente, initiatiefnemer, derden) altijd duidelijk wat de bestaande feitelijke situatie is.

#### **Artikel 5.359 Geur agrarische activiteiten: eerbiedigende werking**

Dit artikel vindt zijn grondslag in artikel 22.120 bruidsschat. De afstandenregels voor opslagen van vaste mest, kuilvoer en groenafval gelden niet als aan de in het artikel genoemde eisen wordt voldaan. Dit artikel heeft voorrang op het algemene overgangsrecht dat is opgenomen in hst 11.

#### **Paragraaf 5.3.25 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor**

##### **Paragraaf 5.3.25 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor**

#### **Artikel 5.360 Aanwijzing activiteiten**

##### *Eerst lid*

Deze subparagraaf heeft betrekking op het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor in een dierenverblijf. Concreet gaat het om de volgende diercategorieën:

1. varkens, kippen, schapen of geiten;
2. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:

1. rundvee tot 24 maanden;
2. kalkoenen;
3. eenden; of
4. parelhoenders.

#### *Tweede lid*

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

#### **Artikel 5.361 Landbouwhuisdieren met emissiefactor**

Op grond van dit artikel wordt onder landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:

1. varkens, kippen, schapen of geiten; of
2. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:
  1. rundvee tot 24 maanden;
  2. kalkoenen;
  3. eenden; of
  4. parelhoenders.

#### **Artikel 5.362 Geur: vanaf waar afstanden gelden**

De afstanden zoals opgenomen in deze paragraaf worden gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Het gaat om het emissiepunt als bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Bal. Op grond van dat artikel wordt onder emissiepunt verstaan:

1. het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het dierenverblijf treedt of wordt gebracht; of
2. bij een gedeeltelijk overdekt dierenverblijf: het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het overdekte gedeelte van het dierenverblijf treedt of wordt gebracht.

In [artikel 5.367](#) wordt hier een uitzondering op gemaakt voor de zogenaamde gevel-gevelafstanden.

#### **Artikel 5.363 Geur: waarden**

#### *Eerste lid*

Dit lid is een voorzetting van artikel 3.115, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 3 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij. In dit artikel worden de standaardwaarden voor geurbelasting in

odour units gegeven voor dierenverblijven met dierenwaarvoor een emissiefactor is vastgesteld. Een verschil met Wet geurhinder en veehouderij en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is dat niet langer wordt verwezen naar de bebouwde kom, maar dat onderscheid wordt gemaakt tussen waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour geur. De bebouwingscontour is geometrisch begrensd in dit omgevingsplan, zodat hier geen interpretatievraagstukken meer over kunnen bestaan.

### *Tweede Lid*

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd voor de manier van berekenen van de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor verwezen naar de ministeriële regeling die op grond van artikel 10 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was vastgesteld. In de Omgevingsregeling is deze methode voor het berekenen van de geurwaarden verwerkt in artikel 6.14.

#### **Artikel 5.364 Geur: Eerbiedigende werking bij waarden**

De waarden die zijn opgenomen in [artikel 5.363](#) gelden niet als sprake is van een rechtmatig voor geur overbelaste situatie op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan.

Er hoeft in dat geval dus niet aan de standaardwaarden te worden voldaan, maar uitbreiden en wijzigen is alleen mogelijk in de volgende gevallen:

1. Zolang de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw niet toeneemt en het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toeneemt. Dit is de voortzetting van de artikelen 3, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.115, tweede lid, onder c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.
2. Als aan de 50%-regeling wordt voldaan. In rechtmatig toegestane overschrijdingssituaties mag het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, tenzij er een geurbelastingreducerende maatregel getroffen is en de toegestane overschrijding van de geur gehalveerd wordt. Bij het toepassen van de 50%-regeling moet gerekend worden met de waarden zoals opgenomen in [artikel 5.363](#).

Voor wat betreft de geur die rechtmatig veroorzaakt mocht worden, gaat het om de geur die onmiddellijk voorafgaand aan het toepassen van de maatregel rechtmatig mocht worden veroorzaakt. Daarmee is voorzien in de eerbiedigende regeling voor het houden van landbouwhuisdieren in bestaande dierenverblijven waarbij sprake is van een toegestane overschrijdingssituatie. Dit lid vormt de voortzetting van artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.115, tweede lid, onder b en c, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de 50%-regeling is aangesloten bij de formulering zoals die in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is opgenomen in plaats van de formulering in artikel 3, vierde lid, van de voormalige Wet geurhinder veehouderij. Hierdoor hoeft niet berekend te worden wat de reductie als gevolg van de geurbelastingreducerende maatregelen zou zijn, gelet op de bestaande (oude) situatie. Dit is eenvoudiger voor de praktijk.

#### **Artikel 5.365 Geur: afstand tot bijzondere geurgevoelige gebouwen**

In dit artikel staan de minimumafstanden tussen een dierenverblijf met landbouwhuisdieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig gebouw dat hoort of heeft gehoord bij een andere veehouderij of een ruimte-voor-ruimtewoning. Het gaat hier om woningen bij omliggende veehouderijen, woningen bij omliggende veehouderijen die na 19 maart 2000 zijn gestopt of woningen die zijn gebouwd na 19 maart 2000 tegelijk met het (deels) beëindigen van een omliggende veehouderij. De genoemde geurgevoelige gebouwen krijgen minder bescherming dan andere geurgevoelige gebouwen, maar er moet wel sprake zijn van een minimaal beschermingsniveau. Dit minimale beschermingsniveau wordt bereikt door een afstand aan te houden van 100 meter tot een object binnen de bebouwingscontour geur en 50 meter tot een gebouw buiten de bebouwingscontour geur. Als niet voldaan wordt aan de minimumafstand, dan moet wel aan artikelen [artikel 5.363](#) en [artikel 5.364](#) worden voldaan. Met dit artikel wordt uitvoering gegeven aan artikel 5.110 en 5.111 Bkl.

#### **Artikel 5.366 Geur: afstand gevel dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw**

Dit artikel bevat afstanden gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig gebouw, de zogenaamde gevel tot gevelafstanden. De afstanden, bedoeld in dit artikel, gelden naast de waarden die op grond van [artikel 5.363](#). Door dit artikel wordt geborgd dat er altijd een zekere afstand is tussen een geurgevoelig gebouw en een dierenverblijf.

Dit onderdeel is een voortzetting van artikel 5, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### **Artikel 5.367 Geur: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf**

In dit artikel is een regeling opgenomen voor het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, voor locaties waar de afstand tussen de gevel van een dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor en een geurgevoelig object rechtmatig kleiner is dan de afstand, bedoeld in [artikel 5.366](#). Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen, het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet mag toenemen én de geur op een geurgevoelig gebouw door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor niet mag toenemen. De eisen zoals gesteld onder a, b en c zijn cumulatief.

Dit artikel is de voortzetting van artikel 5, tweede lid, onder a, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, tweede lid, onder a en b, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### **Paragraaf 5.3.26 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor of paarden en pony's voor het berijden**

**Paragraaf 5.3.26 Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor of paarden en pony's voor het berijden**

#### **Artikel 5.368 Aanwijzing activiteiten**

*Eerste lid*



Deze subparagraaf heeft betrekking op het houden van landbouwhuisdieren zonder emissiefactor.

### *Tweede lid*

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

#### **Artikel 5.369 Landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor**

In deze paragraaf wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren.

#### **Artikel 5.370 Geur: vanaf waar afstanden gelden**

De afstanden zoals opgenomen in deze paragraaf worden gemeten tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Het gaat om het emissiepunt als bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Bal. Op grond van dat artikel wordt onder emissiepunt verstaan:

1. het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het dierenverblijf treedt of wordt gebracht; of
2. bij een gedeeltelijk overdekt dierenverblijf: het punt waarop een relevante hoeveelheid emissie buiten het overdekte gedeelte van het dierenverblijf treedt of wordt gebracht.

In [artikel 5.374](#) wordt hier een uitzondering op gemaakt voor de zogenaamde gevel-gevelafstanden.

#### **Artikel 5.371 Geur: afstand tot geurgevoelig gebouw**

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze afstanden zijn in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

#### **Artikel 5.372 Geur: eerbiedigende werking voor afstand**

In dit artikel is een regeling opgenomen voor situaties waar op de dag van inwerkingtreding van de Omgevingswet niet voldaan wordt aan de vereiste afstanden die gelden op grond van [artikel 5.371](#). In dat geval is uitbreiden toegestaan als het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toeneemt en de afstand tot een geurgevoelig gebouw niet kleiner wordt. Dit lid vormt de voortzetting van de artikelen 4, derde lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en 3.117, tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### **Artikel 5.373 Geur: afstand gevel dierenverblijf tot geurgevoelig gebouw**

Dit artikel bevat afstanden gemeten vanaf (de buitenzijde van) de gevel van het

dierenverblijf tot de gevel van een geurgevoelig gebouw, de zogenaamde gevel tot gevelafstanden. De afstanden, bedoeld in dit artikel, gelden naast de afstanden die op grond van [artikel 5.371](#) gelden.

Dit artikel geldt voor het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en voor het houden van paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden. Door dit artikel wordt geborgd dat er altijd een zekere afstand is tussen een geurgevoelig gebouw en een dierenverblijf. Dit onderdeel is een voortzetting van artikel 5, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.119, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### **Artikel 5.374 Geur: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf**

In dit artikel is vastgelegd dat als de bestaande afstanden niet voldoen aan de afstanden als bedoeld in

de bestaande afstanden mogen worden aangehouden. Dat houdt in dat bij wijzigen of uitbreiden op die locatie, de gevel tot gevelafstand niet mag afnemen en het aantal het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden niet mag toenemen. De eisen gesteld onder a en b zijn cumulatief.

#### **Paragraaf 5.3.27 Gewassen telen in de open lucht**

##### **Paragraaf 5.3.27 Gewassen telen in de open lucht**

##### **Artikel 5.375 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het telen van gewassen in de openlucht. Dit is dezelfde activiteit waarover ook paragraaf 3.6.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving gaat. Hieronder valt een breed scala aan bedrijven, namelijk:

- akker- en vollegrondstuinbouw;
- bollenteelt;
- de teelt van bloembollen op open grond al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- sierteelt;
- de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- grondgebonden aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen en zouttolerantegewassen, waarbij de grond als productiefactor wordt gebruikt;
- fruitteelt: de teelt van fruit op open grond.

Het Bal bevat geen ondergrens voor de kernactiviteit 'telen van gewassen in de open lucht'. Dit betekent dat zodra sprake is van het bedrijfsmatig telen van gewassen de hst 2-5 Bal van toepassing zijn. De inhoudelijke regels zien op het voorkomen van verontreiniging van de bodem, lozingen en gebruik van energie. Voor het beginnen of wijzigen van de activiteit geldt op grond van het Bal een informatieplicht. In aanvulling op het Bal bevat dit

omgevingsplan regels voor geluid, geur en trillingen.

De locatie van de activiteit wordt begrensd via de ruimtelijke bouwactiviteit. Het bouwen van agrarische bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel als voldaan wordt aan het beginsel van bebouwingsconcentratie.

#### **Artikel 5.376 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu.

#### **Artikel 5.377 Aanwijzing verboden gevallen**

Met het oog op de doelen die voor het Buitengebied Agrarisch gelden zijn gebruiksactiviteiten die de openheid aantasten niet toegestaan. Dit geldt voor de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten en de teelt van bloembollen op open grond al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen. De laatst genoemde activiteit is niet toegestaan, omdat deze te belastend is voor de bodem en het milieu.

#### **Artikel 5.378 Bescherming tegen drift**

In het eerste lid van dit artikel is een verplichting opgenomen om bij het telen van gewassen in de openlucht, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, een windhaag aan te leggen en in stand te houden. Deze windhaag heeft tot doel om omwonenden te beschermen tegen drift van gewasbeschermingsmiddelen. Deze regel is een maatwerkregel, aanvullend op paragraaf 4.64 van het Besluit activiteiten leefomgeving. De verplichting geldt alleen op locaties die zijn aangewezen in het geometrische informatieobject "teelt van gewassen". In dat informatieobject zijn locaties geometrisch aangeduid, waar de teelt van gewassen kan plaatsvinden en die grenzen aan locaties waar mensen langdurig verblijven, zoals woongebieden. De verplichting om een windhaag te realiseren en in stand te houden geldt dus niet op alle agrarische percelen, maar alleen op die locaties waar drift een gezondheidsrisico kan opleveren. Het eerste lid bevat bovendien een voorwaardelijke verplichting: de windhaag hoeft alleen te worden aangelegd en in stand gehouden als er daadwerkelijk gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Voor locaties waar alleen biologische teelt plaatsvindt, geldt de verplichting dus niet.

Het tweede lid bepaalt op welke locaties de windhaag precies moet worden aangelegd. Voor iedere locatie in het geometrische informatieobject "teelt van gewassen" is de locatie van de aan te leggen en in stand te houden windhaag aangeduid in het geometrische informatieobject "windhaag".

### **Paragraaf 5.3.28 Veehouderij exploiteren**

#### **Paragraaf 5.3.28 Veehouderij exploiteren**

#### **Artikel 5.379 Aanwijzing activiteiten**

##### *Eerste lid*

Deze paragraaf is van toepassing op de milieubelastende activiteit 'veehouderij' als bedoeld in artikel 3.200 Bal. Het toepassingsbereik is echter niet beperkt

tot deze activiteit. Ook kleinere veehouderijen (die niet zijn aangewezen als milieubelastende activiteit) vallen onder de reikwijdte van deze paragraaf. Deze activiteiten kunnen immers ook nadelige gevolgen voor het milieu en de (woon)omgeving hebben.

### *Tweede lid*

Als ondergrens voor het van toepassing zijn van deze paragraaf is aangesloten bij de ondergrenzen zoals die ook golden in het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, namelijk: minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

#### **Artikel 5.380 Aanwijzing verboden gevallen**

In dit artikel is opgesomd welke activiteiten niet zijn toegestaan. Dit betreft grofweg activiteiten die niet passen binnen de doelen van het gebied (zoals intensieve veehouderij en mestbehandelingsinstallaties), maar ook activiteiten die op grond van de provinciale omgevingsverordening moet worden uitgesloten. Een voorbeeld hiervan is het houden van geiten (vanuit het oogmerk beschermen van de volksgezondheid / zoönose).

#### **Artikel 5.381 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Op een veehouderij is de belangrijkste activiteit het houden van dieren in een dierenverblijf. Voor het beginnen, wijzigen of uitbreiden van het houden van dieren in een dierenverblijf geldt een vergunningplicht. Deze activiteit moet in samenhang worden gezien met de ruimtelijke bouwactiviteit.

#### **Artikel 5.382 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

#### **Artikel 5.383 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen. Een vergunning wordt verleend als er sprake is van een verbetering van de volksgezondheid en het dierenwelzijn en de milieubelasting vermindert. De initiatiefnemer dient ook aan te tonen dat de kans op cumulatieve geurhinder op geurgevoelige gebouwen kleiner is dan xx%.

### **Paragraaf 5.3.29 Agrarische nevenactiviteit verrichten**

#### **Paragraaf 5.3.29 Agrarische nevenactiviteit verrichten**

Een belangrijke doelstelling van dit omgevingsplan is dat agrarische bedrijven een volwaardige rol blijven spelen in het buitengebied. Enerzijds als producenten van voedsel, anderzijds als beheerders van het landschap. Met het oog hierop biedt dit omgevingsplan ruimte aan zogenaamde agrarische nevenactiviteiten. Dat zijn activiteiten waaruit de boer aanvullende inkomsten kan genereren. Voorbeelden van nevenactiviteiten zijn de verkoop van agrarische producten en het bereiden van voedsel (kaasmakerij). Een belangrijk kenmerk van een nevenactiviteit is dat deze ondergeschikt is aan de agrarische functie.

#### **Artikel 5.384 Aanwijzing activiteiten**

In dit omgevingsplan wordt ruimte geboden aan twee soorten nevenactiviteiten,

namelijk het maken van kaas of andere zuivelproducten van de melk van eigen koeien en het verkopen van agrarische producten.

#### **Artikel 5.385 Toegestane agrarische nevenactiviteiten**

In dit artikel is een limitatieve lijst van toegestane agrarische nevenactiviteiten opgenomen. Alternatief hiervoor is om een open formulering te hanteren, bijvoorbeeld agrarische nevenactiviteiten die bijdragen aan de gebiedsdoelen in combinatie met criteria zoals de verkeersaantrekkende werking, immissieregels voor geluid etc.

#### **Artikel 5.386 Algemene regels**

Agrarische nevenactiviteiten mogen vergunningvrij en zonder voorafgaande melding worden verricht. Er geldt alleen een informatieplicht (verplichting om gegevens en bescheiden aan te leveren). Bij het verrichten van de activiteit moet voldaan worden aan een aantal algemene regels over oppervlakte, openingstijden, de afstand van een terras tot een geluidgevoelig gebouw etc.

#### **Artikel 5.387 Informatieplicht**

In dit artikel is bepaald dat ten minste 4 weken voor start van de activiteit gegevens en bescheiden moeten worden aangeleverd. De informatieplicht stelt de gemeente in staat om het aantal initiatieven te registreren en daarmee te beoordelen of geformuleerde doelen worden gehaald. Ook stelt dit het bevoegd gezag in staat om eventueel in de periode van 4 weken een maatwerkvoorschrift te stellen met het oog op de activiteit. De bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te stellen is opgenomen in

.

### **Paragraaf 5.3.30 Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie**

#### **Paragraaf 5.3.30 Gelegenheid bieden tot extensieve dagrecreatie**

#### **Artikel 5.388 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over extensieve dagrecreatie. Dit is een vorm van dagrecreatie die zich hoofdzakelijk in de open lucht afspeelt en die gericht is op de beleving of kennismaking met de natuur, het landschap en de cultuur van het buitengebied. Voorbeelden van extensieve dagrecreatie zijn wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, kanoën, zwemmen en natuurobservatie.

Op het verrichten van deze activiteit is alleen de specifieke zorgplicht van toepassing. Het gebied is vrij toegankelijk voor recreanten, maar zij moeten zich daarbij wel houden aan de regels die door de terreinbeheerder (bijvoorbeeld een Natuurmomenten, Staatsbosbeheer, Landschappen NL) worden gesteld. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om het gebied na zonsondergang en voor zonsopkomst te betreden. Ook is het gebied niet toegankelijk voor honden die in groepen worden uitgelaten. Handhaving van deze regels geschiedt door de terreinbeheerder zelf. Het stellen van aanvullende regels in het omgevingsplan heeft om die reden geen toegevoegde waarde.

#### **Artikel 5.389 Extensieve dagrecreatie**

## **Paragraaf 5.3.31 Opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie**

### **Paragraaf 5.3.31 Opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie**

De opslag van vaste mest, champost en dikke fractie is een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, in het bijzonder voor bodem, water en lucht (geur). Bedacht moet worden dat voor deze activiteit ook regels zijn opgenomen in het Bal (paragraaf 4.83). De regels in deze paragraaf zijn, met uitzondering van de regels over geur, alleen van toepassing op agrarische activiteiten die niet onder het Bal vallen.

#### **Artikel 5.390 Aanwijzing activiteiten**

##### *Eerste lid*

Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van:

1. vaste mest;
2. champost; en
3. dikke fractie.

##### *Tweede lid, onderdeel a*

Bij het opslaan van minder dan 3 m<sup>3</sup> vaste mest, champost of dikke fractie gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

##### *Tweede lid, onderdeel b*

Als vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op één plek opgeslagen ligt, dan is dit artikel niet van toepassing. Wel geldt de specifieke zorgplicht.

##### *Tweede lid, onderdeel c*

Een opslag van meer dan 600 m<sup>3</sup> vaste mest valt niet onder het toepassingsbereik van dit artikel. In artikel 22.262 is aanvullend op deze bovengrens een vergunningplicht opgenomen voor de opslag van meer dan 600 m<sup>3</sup> vaste mest.

##### *Derde lid*

Het opslaan van vaste mest maakt vaak deel uit van bijvoorbeeld een veehouderij, een akkerbouwbedrijf of een agrarisch loonwerkbedrijf die aangewezen zijn als milieubelastende activiteit in het Bal. In dat geval gelden niet de regels uit deze paragraaf, maar de regels voor de opslag van vaste mest uit het Bal. De regels uit deze paragraaf gelden voor opslagen die behoren bij bijvoorbeeld veehouderijen die minder landbouwhuisdieren houden dan de ondergrenzen, opgenomen in artikel 3.200 van het Bal, kinderboerderijen, dierentuinen of bij manages.

Het voorgaande geldt niet voor de regels in deze paragraaf over geur ([artikel 5.396](#)). Deze regels zijn de uitwerking van instructieregels uit het Bkl en daarom is het onderscheid tussen activiteiten die wel en niet onder het Bal vallen in zoverre niet relevant.

#### **Artikel 5.391 Toelating**

Dit artikel bepaalt dat de activiteit alleen mag worden verricht bij een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen. Daaronder vallen bijvoorbeeld ook maneges en paardenpensions. Aangenomen wordt dat eventuele mestopslag bij een woning minder dan 3 m<sup>3</sup> bedraagt.

#### **Artikel 5.392 Meldingsplicht**

De te verstrekken gegevens en bescheiden bij de melding dienen om een beeld te verschaffen van:

1. de activiteit zelf en wat daarbij hoort;
2. de precieze plek en indeling van de activiteit; en
3. wanneer deze begint of wordt gewijzigd.

Er hoeft geen inschatting van de door te activiteit veroorzaakte milieubelasting te worden verstrekt. Wel kan het college van B&W op grond van artikel 5.6 verzoeken om gegevens en bescheiden die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften voor de activiteit toereikend zijn gezien ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen van de kwaliteit van het milieu.

Wanneer een melding moet worden gedaan, zijn ook altijd [artikel 5.5](#) (algemene gegevens bij een melding) en [artikel 5.7](#) (gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat) van toepassing.

#### **Artikel 5.393 Bodem: opslag**

Een aaneengesloten bodemvoorziening is een vloer, verharding of constructie die stoffen tijdelijk keert en waarvan eventuele onderbrekingen of naden zijn gedicht.

#### **Artikel 5.394 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening**

De formulering van dit artikel is gelijk aan de formulering van artikel 5.20 van het Bal. Degene die de activiteit verricht houdt een logboek bij waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties. Dat een logboek beschikbaar moet zijn voor het bevoegd gezag, volgt uit de Algemene wet bestuursrecht. Dit mag ook in digitale vorm zijn.

Op grond van [artikel 5.12](#), eerste lid, onder d, moet aan het bevoegd gezag informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om nadelige gevolgen van een ongewoon voorval te voorkomen.

#### **Artikel 5.395 Water: lozingsroute**

Het gelijkmatig verspreiden over onverharde bodem van vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest is voorgeschreven omdat het lozen van deze vloeistoffen in het riool of in oppervlaktewater niet de voorkeur heeft.

#### **Artikel 5.396 Geur: afstanden**

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. De maatwerkmogelijkheid in artikel 3.46, achtste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer is niet specifiek overgenomen. Dit valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van hoofdstuk 5 van dit omgevingsplan.

#### **Paragraaf 5.3.32 Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong**

##### **Paragraaf 5.3.32 Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong**

#### **Artikel 5.397 Aanwijzing activiteiten**

Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op substraatmateriaal van plantaardige oorsprong. Bij het opslaan van minder dan 3 m<sup>3</sup> gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong gelden geen eisen, anders dan de specifieke zorgplicht.

#### **Artikel 5.398 Geur: afstanden**

De afstanden in dit lid komen overeen met de afstanden in artikel 3.46, eerste lid van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### **Paragraaf 5.3.33 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen**

##### **Paragraaf 5.3.33 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen**

De regels in deze paragraaf gelden, met uitzondering van de regels over geur, voor veehouderijen die niet onder de werking van het Bal vallen (omdat er te weinig dieren worden gehouden). Dergelijke (kleine / biologische) veehouderijen beschikken vaak wel over een opslagplaats voor kuilvoer. Om nadelige gevolgen voor bodem en water te voorkomen worden er regels gesteld aan deze activiteit.

#### **Artikel 5.399 Aanwijzing activiteiten**

Dit artikel regelt het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen. Kuilvoer is veevoer dat door inkuilen als wintervoorraad opgeslagen wordt. Kuilgras en snijmaïs kunnen onder meer als kuilvoer gebruikt worden. In bijlage I bij het Bal worden vaste bijvoedermiddelen omschreven als plantaardige restproducten uit de landbouw en tuinbouw. Ook de plantaardige restproducten afkomstig van voedselbereiding en voedselverwerking vallen onder vaste bijvoedermiddelen. Dat geldt niet voor voedselresten afkomstig van restaurants, cateringfaciliteiten en keukens. Dit artikel ziet niet op alle agrarische bedrijfsstoffen, maar enkel op kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen. De afstandseisen voor het opslaan van vaste bijvoedermiddelen en kuilvoer gelden niet als er sprake is van een totaal volume van minder dan 3 m<sup>3</sup>. Dit is in lijn met de regels uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. In de instructieregels van het Bkl en in het Bal is deze grens van 3 m<sup>3</sup> vervallen.

#### **Artikel 5.400 Toelating**

#### **Artikel 5.401 Meldingsplicht**



**Artikel 5.402 Bodem: bodembeschermende voorziening**

**Artikel 5.403 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening**

**Artikel 5.404 Water: lozingsroute vrijkomende vloeistoffen**

**Artikel 5.405 Water: lozingsroute afvalwater bodembeschermende voorziening**

**Artikel 5.406 Geur: afstanden**

### **Paragraaf 5.3.34 Composteren of opslaan van groenafval**

**Paragraaf 5.3.34 Composteren of opslaan van groenafval**

Deze paragraaf is een voortzetting van de artikelen 1.1, eerste lid, 3.45 en 3.46, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om het opslaan van groenafval inclusief afgedragen gewas (restmateriaal afkomstig van de teelt van gewassen), en de artikelen 3.106 en 3.108, eerste en tweede lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover het gaat om composteren van groenafval.

**Artikel 5.407 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf ziet op het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 4.879 van het Bal.

**Artikel 5.408 Geur: afstanden**

Het bepaalde in de artikelen 3.46, achtste lid, en 3.108, derde lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, dat regelde dat bepaalde gebruikseisen bij maatwerkvoorschrift konden worden vastgelegd, valt nu onder de generieke maatwerkbevoegdheid van hoofdstuk 5 van dit omgevingsplan. Het stellen van gebruiksregels aanvullend op de afstandseis kan nodig zijn om te voldoen aan artikel 5.92 van het Bkl. Dat artikel vereist dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

### **Paragraaf 5.3.35 Wonen - algemeen**

**Paragraaf 5.3.35 Wonen - algemeen**

Deze paragraaf gaat over het wonen. De activiteit wonen heeft betrekking op het gebruik van gebouwen als woonruimte door een huishouden. In en rondom de woonruimte (tuin en erf) spelen zich vaak nog meer activiteiten af: beroepen en bedrijven aan huis, mantelzorg, parkeren, opwekken van warmte (bijvoorbeeld met behulp van een warmtepomp) en milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld het al dan niet hobbymatig/bedrijfsmatig bewerken van hout en metaal). Deze activiteiten, die als vanzelfsprekend bij het wonen horen, worden - voor zover ze in deze staalkaart zijn opgenomen - afzonderlijk van het wonen geregeld om de geregelde activiteiten een zo klein mogelijke korrelgrootte te geven. Als er geen regels voor de bijbehorende activiteiten worden gesteld, zijn deze activiteiten toegestaan.

**Artikel 5.409 Aanwijzing activiteiten**

#### **Artikel 5.410 Oogmerken**

De regels in deze paragraaf worden gesteld met het oog op het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat. Daaronder worden aspecten begrepen als hinder, bouw- en gebruiksmogelijkheden, bezonning en privacy. Daarnaast worden regels gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid. Wonen is een activiteit die gevoelig is voor geluid, geur, trillingen etc. Voor zover er regels over deze thema's worden gesteld, wordt dat gedaan ter bescherming van de gezondheid. Hiermee wordt invulling gegeven aan de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Dit artikel bevat een aantal algemene regels over wonen, waaronder de regel dat een woning uit slechts één huishouden bestaat.

Het derde en vierde lid zijn bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.

Voor de normering in het derde lid is aangesloten bij hetgeen hierover tot inwerkingtreding van de Omgevingswet in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Daarvoor werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de bruidsschat kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.

#### **Artikel 5.411 Algemene regels over wonen**

gereserveerd

#### **Paragraaf 5.3.36 Wonen - categorie II**

##### **Paragraaf 5.3.36 Wonen - categorie II**

#### **Artikel 5.412 Aanwijzing activiteiten**

Bepaalde deelgebieden van een bedrijventerrein kunnen geschikt zijn of worden gemaakt voor wonen met een functionele binding (bedrijfswoningen), bijvoorbeeld in de 'schil' op het bedrijventerrein die het dichtst bij omringende gebiedsfuncties (met woningen) ligt.

Met een werkingsgebied wordt aangegeven binnen welke delen van een bedrijventerrein wonen met een functionele binding is ingesloten. Deze aanwijzing heeft gevolgen voor de gebruikruimte voor de andere activiteiten (anders dan wonen) op het bedrijventerrein.

Deze paragraaf gaat ook over wonen met een voormalige functionele binding op een bedrijventerrein.

Zie verder paragraaf 2.4 van de toelichting bij de staalkaart bedrijventerrein over wonen met een (voormalige) functionele binding en bijlage 1 bij die staalkaart over de gebruikruimte van activiteiten anders dan wonen ten opzichte van die woningen. Zie tevens de toelichting in deze staalkaart bij [paragraaf 5.3.37 Wonen - categorie III](#).

#### **Artikel 5.413 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Het is zeer af te raden om te voorzien in een directe bouwtitel voor woningen met functionele binding. Vandaar dat dit artikel voorziet in een vergunningplicht. Belangrijkste toetspunt is of andere activiteiten worden belemmerd door de nieuwe woning.

#### **Artikel 5.414 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Op veel bedrijventerreinen zijn bedrijfswoningen aanwezig die inmiddels als burgerwoning in gebruik zijn (door loskoppeling van bedrijf en woning) of waarbij dat gewenst is. De nieuwe functie 'voormalige functionele binding' is een evenwichtige tussenvorm tussen bedrijfswoning en reguliere burgerwoning. Dit kan veel problemen voor gemeenten oplossen, handhaving (wegens strijd met de regels) kan daarbij achterwege blijven. Met een omgevingsvergunning kan het wonen met een functionele binding worden omgezet naar wonen met een voormalige functionele binding.

#### **Artikel 5.415 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

### **Paragraaf 5.3.37 Wonen - categorie III**

#### **Paragraaf 5.3.37 Wonen - categorie III**

Naast de agrarische functie vervult het buitengebied een belangrijke functie als 'woongebied'. Met het oog op de bescherming van het woon- en leefklimaat in en rondom woningen stelt dit omgevingsplan regels. Het beschermingsniveau van woningen verschilt echter naar gelang de functie van de woning:

1. Voor woningen met functionele binding met een (agrarisch) geldt dat de regels voor geluid, geur en trillingen niet van toepassing zijn. Dit zijn bedrijfswoningen. Deze woningen worden wel beschermd tegen geluid, geur en trillingen van omliggende hinder veroorzakende activiteiten.
2. Voor woningen waarvan de functionele binding heeft ophouden te bestaan (voormalige bedrijfswoningen) geldt een aangepast beschermingsniveau, dan wel geen bescherming tegen geur, geluid en trillingen.
3. Voor woningen die niet onder categorie 1 en 2 vallen (reguliere woningen) geldt een normaal beschermingsniveau, waarbij in beginsel moet worden voldaan aan de standaardwaarden voor geluid, geur en trillingen.

De inhoudelijke regels voor geluid, geur en trillingen zijn te vinden in de paragrafen over die aspecten in deze afdeling, dan wel bij de hinder veroorzakende activiteit zelf. Dit geldt bijvoorbeeld voor geur en geluid van agrarische activiteiten. Ook de uitzonderingsbepalingen voor 'wonen met functionele binding' en 'wonen met voormalige functionele binding' zijn daar te vinden.

Nieuwe woningen zijn niet toegestaan in het buitengebied. In overeenstemming met de doelstellingen voor het Buitengebied Agrarisch (zie deel I) en de provinciale omgevingsverordening wordt een uitzondering gemaakt voor nieuwe woningen op voormalige agrarische bouwpercelen. Het toelaten (met een omgevingsvergunning) van nieuwe woningen vormt een compensatie voor de kosten die moeten worden gemaakt om het agrarisch bedrijf te ontmantelen en bebouwing te slopen.

### *Belangrijkste kenmerken voormalige bedrijfswoning*

Een voormalige bedrijfswoning is een woning die voorheen een functionele binding had met een bedrijf. Als deze woning niet meer nodig is als bedrijfswoning (bijvoorbeeld omdat de rustende boer is verhuisd naar een zorgwoning), kan deze omgezet worden naar een 'voormalige bedrijfswoning'. Voor een voormalige bedrijfswoning geldt dat deze niet wordt beschermd tegen hinder van het bedrijf waarmee het eerder functioneel verbonden was. De woning wordt wel beschermd tegen hinder van omliggende activiteiten, bijvoorbeeld een boerenbedrijf 50 meter verder op. De status als bedrijfswoning of voormalige bedrijfswoning maakt daarin geen verschil.

Een belangrijk vertrekpunt is dat zowel de hinder veroorzakende activiteit (de boer) als de ontvanger (de burger die in de voormalige bedrijfswoning gaat wonen) baat hebben bij omzetten. De boer, omdat de woning anders niet verkocht kan worden en de burger, omdat daarmee zijn woonwens (ruim wonen in het buitengebied) in vervulling kan gaan. De omzetting naar voormalige bedrijfswoning betekent overigens niet dat het woon- en leefklimaat (als invulling van het meer algemene doel 'veilige en gezonde fysieke leefomgeving') geen rol speelt. Weliswaar zijn de regels voor geur, geluid en trillingen niet van toepassing, maar het is wel goed denkbaar dat maatregelen moet worden getroffen om een goed woon- en leefklimaat te borgen ter plaatse van de woning te borgen. Daarbij kan worden gedacht aan bouwkundige maatregelen aan de woning (vervangen van glas door dubbel glas) of maatregelen in de overdracht (plaatsen erfafscheiding met geluidwerende functie), maar ook maatregelen aan de bron. Een voorbeeld van een bronmaatregelen is het wijzigen van de routing op het erf, zodat bijvoorbeeld tractoren of andere voertuigen niet meer langs de woning rijden. Dergelijke maatregelen worden vastgelegd in de omgevingsvergunning (gericht aan de bewoner), dan wel in een op te leggen maatwerkvoorschrift (gericht aan de hinder veroorzakende activiteit). Omliggende hinder veroorzakende activiteiten (de boer 50 meter verder op) worden niet beperkt door de omzetting en/of worden niet geconfronteerd met maatregelen. De omzetting naar voormalige bedrijfswoning leidt niet tot een ander (hoger) beschermingsniveau.

### *Beleid voormalige bedrijfswoningen*

Hoe om te gaan met voormalige bedrijfswoningen, is een onderwerp dat uitsluitend op lokaal niveau speelt. Het beleid, zoals de omgevingsvisie, geeft aan welke criteria er gelden voor het omzetten van bedrijfswoningen naar voormalige bedrijfswoningen.

Criteria om voormalige bedrijfswoningen toe te staan zijn bijvoorbeeld:

- Is er op deze locaties behoefte aan woningen?
- Is de hinder van het naastgelegen bedrijf en de omgeving aanvaardbaar voor een gewonewoning?

### *Instructieregels*

Het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft aan dat voor woningen met een voormalige functionele binding afwijkende regels kunnen gelden in relatie tot reguliere woningen. Dit is een voortzetting van de regeling voor plattelandswoningen waarbij agrarische bedrijfswoningen zijn omgezet naar reguliere woningen. Onder agrarische bedrijven vallen veehouderijen, glastuinbouwbedrijven, akkerbouwbedrijven, bedrijven die gewassen telen in een gebouw, agrarische loonbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven,

bedrijven die waterplanten en waterdieren telen of kweken en bedrijven voor mestbehandeling.

De regeling voor plattelandswoningen is uitgebreid met voormalige bedrijfswoningen bij horecagelegenheden en voormalige bedrijfswoningen gelegen op een bedrijventerrein. Het bevoegd gezag kan in het omgevingsplan de waarden voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw vanwege een activiteit niet laten gelden voor een woning met een voormalige functionele binding met die activiteit (artikel 5.62, 5.85, 5.89e en 5.96 van het Bkl). Het is niet toegestaan om af te wijken van de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit. Deze gelden voor zowel woningen met een voormalige functionele binding als reguliere woningen.

### *Instrumenten toelaten voormalige bedrijfswoningen*

De toelating van een voormalige bedrijfswoning kan op verschillende manieren worden geregeld.

1. Wijzigen omgevingsplan: op basis van een concreet initiatief wordt de functie van de betreffende woning gewijzigd naar ´ voormalige bedrijfswoning ´. De woning krijgt eenaanduiding voormalige bedrijfswoning, waarbij het beschermingsniveau en eventuele andere maatregelen worden vastgelegd. Eventueel kan de gemeenteraad een delegatiebesluit nemen, zodat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het omgevingsplan voor dergelijke initiatieven te wijzigen.
2. Binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het omgevingsplan bevat een vergunningplicht voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning. Het beschermingsniveau voor de woning en eventuele maatregelen kunnen in de vergunning vastgelegd worden. Aan het bedrijf waarmee de woning functioneel verbonden was kan eventueel een maatwerkvoorschrift worden opgelegd.

In deze staalkaart is route 2 uitgewerkt. Een belangrijke overweging daarvoor is dat deze procedure sneller en minder kostbaar is dan wijziging van het omgevingsplan, zonder dat dit ten koste gaat van de rechtszekerheid en rechtsbescherming. Uit een aanvraag zal duidelijk moeten blijken met welke activiteit de woning functioneel verbonden was en dat - ondanks het verminderde beschermingsniveau - sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Verleende vergunningen worden (bij voorkeur) verwerkt in een register dat door de gebruiker van het omgevingsplan kan worden geraadpleegd. Zo is voor een ieder duidelijk waar zich voormalige bedrijfswoningen bevinden. Dit register(een kaart) geeft overigens inzicht in het gebruik van alle gronden en gebouwen in het buitengebied. Om te voorkomen dat de hinder veroorzakende activiteit – waarmee de woning functioneel verbonden was – alsnog moet voldoen aan de regels voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw (niet uitgewerkt), bevat deze staalkaart een uitzonderingsbepaling voor voormalige bedrijfswoningen.

### **Artikel 5.416 Aanwijzing activiteiten**

Deze subparagraaf gaat over het omzetten van een bedrijfswoning naar een voormalige bedrijfswoning. Een voormalige bedrijfswoning is een woning die eerder een functionele binding had met een bedrijf, maar waarvan die binding heeft ophouden te bestaan. Dit doet zich bijvoorbeeld voor als een agrarisch bedrijf wordt overgedaan, maar de rustende boer op het agrarisch erf blijft wonen. Een voormalige bedrijfswoning mag ook gebruikt worden door derden, die geen functionele binding hebben of hebben gehad met de op dezelfde locatie

aanwezige bedrijfsactiviteiten.

#### **Artikel 5.417 Oogmerken**

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling. Meer specifiek zijn de regels gesteld vanuit de volgende oogmerken:

1. Het huisvesten van personen: zonder deze regeling voor omzetten zou de woning niet meer bewoond mogen worden. Dit zou betekenen dat de woningvoorraad afneemt, terwijl er al krapte is op de woningmarkt.
2. Doelmatig gebruik van gebouwen: de woningen zijn al aanwezig. Het zou niet doelmatig zijn (en leiden tot kapitaalvernietiging) als de woning niet meer gebruik zou mogen worden.
3. Bij het omzetten moet rekening worden gehouden met enerzijds het woon- en leefklimaat in en rondom de voormalige bedrijfswoning en anderzijds de belangen van het bedrijf. De omzetting kan er niet toe leiden dat het bedrijf wordt beperkt of op slot komt te zitten.

#### **Artikel 5.418 Algemene regels wonen in een bedrijfswoning**

##### *Eerste lid*

Een bedrijfswoning mag alleen bewoond worden door een persoon of huishouden die een functionele binding heeft met een activiteit waarvan agrarische activiteiten, bedrijfsactiviteiten of horeca-activiteiten in de kern vormen. Door expliciet vast te leggen dat er sprake is van één huishouden wordt uitgesloten dat de bedrijfswoning bijvoorbeeld wordt gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten of andere woonvormen.

##### *Tweede lid*

Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan. Dit omgevingsplan biedt geen ruimte om een tweede bedrijfswoning te bouwen. Aangenomen wordt dat de noodzaak daarvoor niet snel aangetoond kan worden. Mocht er zich toch omstandigheden voordoen die een tweede woning rechtvaardigen, dan kan hiervoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend.

#### **Artikel 5.419 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

In deze staalkaart is er voor gekozen de toelating van nieuwe voormalige bedrijfswoningen mogelijk te maken via een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit. Alternatief is om de toelating te laten verlopen via de band van een wijziging van het omgevingsplan, al dan niet op grond van een delegatiebesluit. Deze route is niet uitgewerkt, omdat in deze staalkaart de systematische keuze is gemaakt om geen functies toe te delen op perceelsniveau, maar activiteiten toe te laten op gebiedsniveau. Dit maakt het omgevingsplan flexibeler, met behoud van sturingsmogelijkheden (via de vergunning).

#### **Artikel 5.420 Bijzondere beoordelingsregels omgevingsvergunning**

#### **Artikel 5.421 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De beoordelingsregels waaronder vergunning kan worden verleend zijn afgestemd op de instructieregels die voor geluid, geur, trillingen en slagschaduw zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Een vergunning wordt verleend als sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat enerzijds en omliggende activiteiten niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Het college van burgemeester en wethouders moet hierin een afweging maken. Voor het onderwerp geluid geldt dat in de beoordeling zowel moet worden gekeken naar geluid door activiteiten als naar geluid door wegen en spoorwegen. Voor dit laatste onderwerp geldt dat voldaan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat als voldaan wordt aan de voorkeurswaarden als bedoeld in tabel 5.78t Bkl, dan wel de grenswaarde niet wordt overschreden.

### **Paragraaf 5.3.38 Wonen - categorie IV**

#### **Paragraaf 5.3.38 Wonen - categorie IV**

##### **Artikel 5.422 Aanwijzing activiteiten**

Sinds 1990 is circa de helft van de agrarische bedrijven gestopt. Deze trend zal ook de komende jaren doorzetten. Dit omgevingsplan bevat een regeling om wonen mogelijk te maken op voormalige agrarische bouwpercelen. Een belangrijk verschil met het voorheen geldende recht is dat voor dergelijke initiatieven geen wijziging van het omgevingsplan benodigd is, waarbij de agrarische functie wordt uitgegumd en wordt vervangen door een woonfunctie. De reden daarvoor is dat dit omgevingsplan het bestaande gebruik juridisch niet wordt vastgelegd. Er gelden alleen regels voor het verrichten, starten, wijzigen of uitbreiden van activiteiten, waarbij in afdeling 4.2 per gebiedstype is aangegeven welke activiteiten zijn toegelaten.

##### **Artikel 5.423 Agrarisch bouwperceel**

In dit artikel wordt beschreven wat onder een agrarisch bouwperceel wordt verstaan. Omdat dit begrip slechts een keer voorkomt in de regels is dit begrip niet opgenomen in bijlage 1 bij de regels (begrippen).

##### **Artikel 5.424 Oogmerken**

Er wordt ruimte geboden aan deze activiteit met het oog op een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van het gebied. Om de leegstaande bebouwing op vrijgekomen agrarische bouwpercelen te kunnen slopen is veel geld nodig. In ruil voor de sloop mogen nieuwe woningen worden gebouwd. Dit kan alleen als sprake is van een goed woon- en leefklimaat en omliggende (bedrijfsmatige) activiteiten niet worden beperkt.

##### **Artikel 5.425 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor het starten van de activiteit.

##### **Artikel 5.426 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

##### **Artikel 5.427 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

In dit artikel zijn de beoordelingsregels opgenomen waaronder vergunning

wordt verleend. Allereerst moet door het college van burgemeester worden beoordeeld of de locatie van het agrarisch bouwperceel niet optimaal is gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw. Dit geldt bijvoorbeeld voor bouwpercelen die in de nabijheid van stedelijk gebied of bebouwingslinten zijn gelegen.

Op de tweede plaats moet de omgevingsvergunning voor de milieubelastende activiteit (voor zover aanwezig) zijn ingetrokken.

Ten slotte wordt beoordeeld of het woon- en leefklimaat acceptabel is. Daarbij wordt gekeken naar geluid, geur, trillingen en slagschaduw. Onder het thema geluid wordt zowel geluid door activiteiten als geluid door wegen en spoorwegen verstaan. Omgekeerd geldt dat omliggende activiteiten niet onevenredig mogen worden beperkt als gevolg van de nieuwe woningen. Voor het onderwerp geluid geldt dat in de beoordeling zowel moet worden gekeken naar geluid door activiteiten als naar geluid door wegen en spoorwegen. Voor dit laatste onderwerp geldt dat voldaan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat als voldaan wordt aan de voorkeurswaarden als bedoeld in tabel 5.78t Bkl, dan wel de grenswaarde niet wordt overschreden.

Naast de beoordelingsregels die in subparagraaf zijn opgenomen moet ook worden voldaan aan de afzonderlijke regels over de verschillende gebruiksruimteaspecten die een rol spelen bij deze activiteit. Er moet bijvoorbeeld voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd worden. Zie [artikel 4.57](#), zesde lid.

### **Paragraaf 5.3.39 Bedrijfsactiviteit verrichten - categorie I**

Paragraaf 5.3.39 Bedrijfsactiviteit verrichten - categorie I

### **Paragraaf 5.3.40 Bedrijfsactiviteit verrichten - categorie II**

Paragraaf 5.3.40 Bedrijfsactiviteit verrichten - categorie II

Bedrijfsactiviteiten komen vooral voor op een bedrijventerrein, maar kunnen ook elders worden gerealiseerd, bijvoorbeeld in gemengd gebied. Deze staalkaart gaat over bedrijfsactiviteiten binnen het gebiedstype bedrijventerrein.

### **Artikel 5.428 Aanwijzing activiteiten**

Het betreft een bedrijfsactiviteit in 'enge' zin: "een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel." Dit begrip is opgenomen in bijlage 1 van de regels. Zie ook paragraaf 1.3 van deze toelichting.

Deze activiteit is overal op het bedrijventerrein ingesloten.

Ook de lichtere risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdeel A van het Bkl zijn als onderdeel van bedrijfsactiviteiten onder voorwaarden op het hele bedrijventerrein ingesloten, met uitzondering van LPG-tankstations.

Daarnaast is onder voorwaarden ook een bedrijfsactiviteit die in belangrijke mate geluid kan produceren ingesloten. De voorwaarde is dat het geluid niet meer bedraagt dan 50 dB(A) op 50 meter. Dit betekent dat deze bedrijfsactiviteit alleen direct inpasbaar is in geluidzone 3 of 4 (zie hoofdstuk 2 en bijlage 1 bij de



toelichting bij de staalkaart bedrijventerrein).

#### **Artikel 5.429 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Ook bepaalde lichte risicovolle activiteiten zijn ingesloten. Indien het aandachtgebied van die activiteit buiten de eigen locatie ligt, geldt er een vergunningplicht.

#### **Artikel 5.430 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Nog door de gemeente uit te werken.

#### **Artikel 5.431 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De vergunning wordt alleen geweigerd als binnen het aandachtgebied kwetsbare gebouwen of locaties zijn toegelaten. Bij ligging over bijvoorbeeld de openbare weg wordt de vergunning verleend.

#### **Artikel 5.432 Parkmanagement**

Dit artikel biedt de basis om (nog nader te bepalen) regels te stellen in verband met op het bedrijventerrein aanwezige collectieve voorzieningen in het kader van parkmanagement, bijvoorbeeld collectieve afvalinzameling.

### **Paragraaf 5.3.41 Risicovolle activiteit verrichten - categorie I**

#### **Paragraaf 5.3.41 Risicovolle activiteit verrichten - categorie I**

In deze staalkaart is een deel van het bedrijventerrein tevens bedoeld voor risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdelen B en D van het Bkl, met uitzondering van windturbines. Deze risicovolle activiteiten kunnen daardoor zonder een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit zich vestigen, mits de plaatsgebonden risicocontour niet buiten de eigen terreingrens ligt. Met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan de plaatsgebonden risicocontour ook buiten de eigen terreingrens liggen, op gronden die zijn toegedeeld aan water, groen of verkeer, maar in principe niet op gronden die in gebruik zijn door derden.

Risicovolle activiteiten zoals windturbines, LPG-tankstations, buisleidingen en vervoer van gevaarlijke stoffen en risicovolle activiteiten buiten het bedrijventerrein maken geen onderdeel uit van de staalkaart.

#### **Artikel 5.433 Aanwijzing activiteiten**

De regels gaan over risicovolle activiteiten. Veel bedrijventerreinen zijn niet voorzien van zo'n deelgebied, wat betekent dat inpassing van risicovolle activiteiten altijd maatwerk is met een buitenplanse omgevingsvergunning. Bij de keuze voor het werkingsgebied is het aan te bevelen een deel van het bedrijventerrein te selecteren op ruime afstand van de woonbebouwing én andere kwetsbare gebouwen zoals grote kantoren.

#### **Artikel 5.434 Aanwijzing verboden activiteiten**

Windturbines zijn ook risicovolle activiteiten maar het is niet de bedoeling ook die in te sluiten. Daarvoor zijn aparte afwegingen en regels nodig.

**Artikel 5.435 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Indien het plaatsgebonden risico PR10-6 buiten de eigen locatie ligt geldt er een vergunningplicht, vanwege de mogelijke beperkende gevolgen voor andere percelen.

**Artikel 5.436 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

**Artikel 5.437 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

Verdere uitwerking van deze artikelen is mede afhankelijk van het beleid van de gemeente.

**Paragraaf 5.3.42 Risicovolle activiteit verrichten - categorie II**

**Paragraaf 5.3.42 Risicovolle activiteit verrichten - categorie II**

**Artikel 5.438 Aanwijzing activiteiten**

**Artikel 5.439 Aanwijzing verboden gevallen**

**Paragraaf 5.3.43 Detailhandelsactiviteit verrichten**

**Paragraaf 5.3.43 Detailhandelsactiviteit verrichten**

**Paragraaf 5.3.44 Grootschalige detailhandelsactiviteit verrichten**

**Paragraaf 5.3.44 Grootschalige detailhandelsactiviteit verrichten**

Op bedrijventerreinen is alleen grootschalige detailhandel ingesloten, zie ook paragraaf 1.3 van de toelichting bij de staalkaart bedrijventerrein. Voor grootschalige detailhandel is een afzonderlijke paragraaf opgenomen.

**Artikel 5.440 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf regelt de toelating van grootschalige detailhandelsactiviteiten.

**Artikel 5.441 Aanwijzing verboden gevallen**

In dit voorbeeld zijn showrooms voor gemotoriseerde voertuigen van toelating verboden, Bij het formuleren van verboden is het van belang dat deze ruimtelijk relevant en niet in strijd met de Dienstenrichtlijn.

Ondergeschikte nevenactiviteiten zijn ingesloten tot een maximum verkoopvloeroppervlakte. Ook de lichtere risicovolle activiteiten in de zin van Bijlage VII onderdeel A van het Bkl zijn als onderdeel van grootschalige detailhandelsactiviteiten onder voorwaarden ingesloten, met uitzondering van

LPG-tankstations.

#### **Artikel 5.442 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen**

Voor bepaalde lichte risicovolle activiteiten geldt een vergunningplicht indien het aandachtgebied van die activiteit buiten de eigen locatie ligt.

#### **Artikel 5.443 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning**

Nog door de gemeente uit te werken.

#### **Artikel 5.444 Beoordelingsregels omgevingsvergunning**

De vergunning wordt alleen geweigerd als binnen het aandachtgebied kwetsbare gebouwen of locaties zijn toegelaten. Bij ligging over bijvoorbeeld de openbare weg wordt de vergunning verleend.

#### **Artikel 5.445 Algemene regels**

### **Paragraaf 5.3.45 Lichte horeca-activiteit verrichten**

#### **Paragraaf 5.3.45 Lichte horeca-activiteit verrichten**

Deze paragraaf bevat algemene regels voor het verrichten van horeca-activiteiten. Eventuele wijziging of uitbreiding van de activiteit moet vooraf worden gemeld. Dit stelt het college van burgemeester en wethouders in staat eventueel een maatwerkvoorschrift op te leggen. De bevoegdheid hiervoor is opgenomen in afdeling 5.1 (inleidende bepalingen). Naast de regels die in deze paragraaf zijn opgenomen gelden activiteitoverstijgende regels voor geluid, geur en trillingen en bijvoorbeeld parkeren.

#### **Artikel 5.446 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over lichte horeca . Daaronder wordt horeca verstaan die gericht is op het verstrekken van eten of drinken dat ter plaatse wordt bereid. Onder de activiteit wordt ook de exploitatie van een terras begrepen.

#### **Artikel 5.447 Lichte horeca-activiteit**

#### **Artikel 5.448 Algemene regels**

De activiteit mag worden verricht als aan een aantal algemene regels wordt voldaan. Zo zijn de openingstijden vastgelegd, het bruto vloeroppervlak, de oppervlakte van het terras en een verbod om versterkte en onversterkte muziek ten gehore te brengen.

#### **Artikel 5.449 Meldingsplicht**

Dit artikel bevat het verbod om de activiteit te starten, te wijzigen of uit te breiden zonder die vooraf te melden. Ook zijn in dit artikel de gegevens en bescheiden benoemd die moeten worden verstrekt bij de melding.

### **Paragraaf 5.3.46 Horeca-activiteit verrichten**

#### **Paragraaf 5.3.46 Horeca-activiteit verrichten**

De regels voor horeca gelden voor zover dat in hoofdstuk 4 per gebiedstype is bepaald. Met name in de bewoonde omgeving zullen er regels gesteld worden om de potentiële hinder door horeca-activiteiten te voorkomen. Dit zullen regels zijn die aanvullend gelden op de regels over het veroorzaken van geluid en geur in het algemeen, zoals geregeld in de paragrafen [5.3.5](#), [5.3.9](#) en [5.3.11](#). De aanvullende regels gaan bijv. over geur door voedselbereiding, muziekgeluid, geluidbegrenzers, terrasgebruik, gedragsregels om hinder door bezoekers te beperken, openingstijden enz.

Van horeca op een bedrijventerrein is doorgaans minder hinder te verwachten. De regels voor horeca-activiteiten zijn in deze paragraaf, die alleen van toepassing is binnen het bedrijventerrein, dan ook beperkt uitgewerkt.

#### **Artikel 5.450 Aanwijzing activiteiten**

#### **Artikel 5.451 Algemene regels**

De toelating van horeca-activiteiten wordt (in dit voorbeeld) gedifferentieerd via een (nader uit te werken) categorie-indeling.

#### **Paragraaf 5.3.47 Sportschool exploiteren**

#### **Paragraaf 5.3.47 Sportschool exploiteren**

#### **Artikel 5.452 Aanwijzing activiteiten**

De toelating van leisure-activiteiten wordt (in deze staalkaart) beperkt tot een sportschool. Het is denkbaar om - naar analogie van horeca-activiteiten - binnen de gemeente te komen tot een categorie-indeling van leisure-activiteiten.

#### **Artikel 5.453 Algemene regels**

De toelating van leisure-activiteiten wordt (in dit voorbeeld) beperkt tot maximaal 1 sportschool per bedrijventerrein. Door in de regels dit soort beperkingen op te nemen kan het werkingsgebied voor leisureactiviteiten binnen het gebiedstype bedrijventerrein ruimer vastgelegd dan enkel de beoogde locatie. In dit voorbeeld wordt de toelating van leisure-activiteiten voorts gelimiteerd tot een bepaald aantal per bedrijventerrein en een bepaalde maximum bruto-vloeroppervlakte. Ook is een aanzet gegeven voor het mede insluiten (dan wel specifiek uitsluiten) van ondergeschikte nevenactiviteiten.

#### **Paragraaf 5.3.48 Zelfstandige kantooractiviteit verrichten**

#### **Paragraaf 5.3.48 Zelfstandige kantooractiviteit verrichten**

In het algemeen gesproken is sprake van een zelfstandige kantooractiviteit wanneer de kantooractiviteit de primaire activiteit van een bedrijfsvestiging vormt. Het gaat dus niet over (ondergeschikte) kantooractiviteiten behorende bij (bijvoorbeeld) een productiebedrijf of een maatschappelijke voorziening. Op grond van provinciaal, regionaal of lokaal beleid kan het nodig zijn regels te stellen aan de vestiging van zelfstandige kantooractiviteiten. Bijvoorbeeld om te voorkomen dat er (teveel) zelfstandige kantooractiviteiten plaatsvinden op

locaties waar deze activiteiten planologisch gezien minder gewenst zijn. Of om recht te doen aan bestuurlijke afspraken in het kader van (bijvoorbeeld) en regionaal programma werklocaties.

#### **Artikel 5.454 Aanwijzing activiteiten**

Deze paragraaf gaat over het verrichten van zelfstandige kantooractiviteiten.

#### **Artikel 5.455 Algemene regel**

In dit voorbeeld wordt de toelating van een zelfstandige kantooractiviteit voorts gelimiteerd tot een bepaalde maximum bruto-vloeroppervlakte. De precieze regeling hangt af van de ligging en benutbare omvang van de aangewezen locaties, in relatie tot (boven)lokaal beleid en/of bestuurlijke afspraken.

### **Paragraaf 5.3.49 Manege exploiteren op het bedrijventerrein**

#### **Paragraaf 5.3.49 Manege exploiteren op het bedrijventerrein**

#### **Artikel 5.456 Aanwijzing activiteiten**

Dit artikel bevat regels voor een manege-activiteit op het bedrijventerrein (zoals dat aan de orde is in deze staalkaart), met een eigen werkingsgebied. Het artikel laat zien hoe een dergelijke 'special' geregeld kan worden. In het voorbeeld worden regels gesteld over de toelating van de betreffende activiteit (en nevenactiviteiten) maar kunnen ook andere regels worden opgenomen, bijvoorbeeld over brandveiligheid.

#### **Artikel 5.457 Algemene regels**

Dit artikel bevat de algemene regels voor de manege op het bedrijventerrein.

#### **Artikel 5.458 Brandveiligheid**

### **Paragraaf 5.3.50 Hondenkennel exploiteren**

#### **Paragraaf 5.3.50 Hondenkennel exploiteren**

## **Hoofdstuk 5 Activiteiten**

## **Hoofdstuk 6 Beheer en onderhoud**

### **Afdeling 6.1 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen**

#### **Afdeling 6.1 Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen**

gereserveerd

#### **Paragraaf 6.1.1 Instandhouding gemeentelijk natuurnetwerk**

#### **Paragraaf 6.1.1 Instandhouding gemeentelijk natuurnetwerk**

#### **Artikel 6.1 Oogmerken**

In deze afdeling zijn regels opgenomen over de instandhouding van het gemeentelijke natuurnetwerk. De oogmerken van deze afdeling zijn daarom dezelfde als die van [paragraaf 5.2.1](#).

#### **Artikel 6.2 Normadressaat**

De verplichting om de gronden, beplanting en watergangen te verzorgen binnen het gemeentelijke natuurnetwerk rust op de rechthebbende op de betreffende gronden. In het algemeen zullen dit de eigenaren zijn.

#### **Artikel 6.3 Instandhouding natuurnetwerk**

Dit artikel bevat de verplichting voor de rechthebbenden op gronden binnen het gemeentelijke natuurnetwerk om die gronden en de daarop aanwezige beplantingen, wateren of andere natuurlijke kenmerken zodanig te verzorgen dat de kwaliteit van het gemeentelijke netwerk behouden blijft. Hierbij kan gedacht worden aan het tijdig onderhouden van houtopstanden en het voorkomen van het dichtgroeien van watergangen. Het gemeentelijke natuurprogramma kan een nadere invulling bevatten van de verzorgingsmaatregelen die nodig worden geacht.

#### **Paragraaf 6.1.2 Instandhouding geliberaliseerde huurwoning middenhuur**

##### **Paragraaf 6.1.2 Instandhouding geliberaliseerde huurwoning middenhuur**

#### **Artikel 6.4 Oogmerken**

In deze paragraaf zijn regels opgenomen over de instandhouding van geliberaliseerde huurwoningen. De oogmerken van deze afdeling zijn daarom dezelfde als die van

.

#### **Artikel 6.5 Normadressaat**

De verplichting om de woning in stand te houden als geliberaliseerde huurwoning berust bij de eigenaar. Huurders kunnen hier niet op worden aangesproken.

#### **Artikel 6.6 Instandhouding geliberaliseerde huurwoning middenhuur**

Met dit artikel wordt uitvoering gegeven aan artikel 5.161c van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In het derde lid, onder c, van voornoemd artikel is bepaald dat de instandhoudingstermijn voor woningen in de geliberaliseerde middenhuur ten minste 10 jaar bedraagt. Dit moet worden vastgelegd in het omgevingsplan.

#### **Paragraaf 6.1.3 Instandhouding geluidscherm**

##### **Paragraaf 6.1.3 Instandhouding geluidscherm**

#### **Artikel 6.7 Oogmerken**

In deze paragraaf zijn regels opgenomen over de instandhouding van het geluidsscherm binnen Woongebied-Transformatie. De oogmerken van deze afdeling zijn daarom dezelfde als die van

.

#### **Artikel 6.8 Normadressaat**

De verplichting om het geluidsscherm in stand te houden berust bij de wegbeheerder.

#### **Artikel 6.9 Instandhouding geluidsscherm**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties - en het bereiken van een aanvaardbaar geluidsniveau in het transformatiegebied in het bijzonder - is het noodzakelijk dat langs de snelweg een geluidsscherm wordt geplaatst. Met dit artikel wordt instandhouding van het geluidsscherm verzekerd.

#### **Paragraaf 6.1.4 Instandhouding en onderhoud werk of voorwerp op de weg**

##### **Paragraaf 6.1.4 Instandhouding en onderhoud werk of voorwerp op de weg**

##### **Artikel 6.10 Instandhouding en onderhoud werk of voorwerp op de weg**

### **Afdeling 6.2 Gedoogplichten**

#### **Afdeling 6.2 Gedoogplichten**

##### **Artikel 6.11 Aanvullende gedoogplichten**

### **Hoofdstuk 6 Beheer en onderhoud**

gereserveerd

## **Hoofdstuk 7 Financiële bepalingen**

### **Afdeling 7.1 Kostenverhaal**

#### **Afdeling 7.1 Kostenverhaal**

gereserveerd

## **Hoofdstuk 7 Financiële bepalingen**

gereserveerd

## **Hoofdstuk 8 Procedureregels**

### **Afdeling 8.1 Voorbereiding van besluiten**

#### **Afdeling 8.1 Voorbereiding van besluiten**

## **Afdeling 8.2 Gemeentelijke projecten van publiek belang**

### **Afdeling 8.2 Gemeentelijke projecten van publiek belang**

## **Afdeling 8.3 Advies**

### **Afdeling 8.3 Advies**

#### **Artikel 8.1 Gemeentelijke adviescommissie**

De gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit (voorheen welstandscommissie) brengt advies uit over een aanvraag om omgevingsvergunning. Het is overigens niet verplicht om de commissie met deze taak te belasten. De Omgevingswet verplicht alleen om een commissie in te stellen met het oog op de advisering over monumenten.

#### **Artikel 8.2 Advies Veiligheidsregio**

## **Afdeling 8.4 Maatschappelijk draagvlak**

### **Afdeling 8.4 Maatschappelijk draagvlak**

#### **Artikel 8.3 Participatie bij buitenplanse omgevingsvergunning gemeentelijk natuurnetwerk en gemeentelijk natuurgebied**

De grondslag voor dit artikel is art. 16.55, zevende lid, Ow. Voordat een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een activiteit met gevolgen voor het gemeentelijke natuurnetwerk wordt aangevraagd, moet participatie en overleg met derden plaatsvinden. Dit betreft dus aanvragen die niet kunnen worden verleend op grond van de beoordelingsregel van [paragraaf 5.2.1](#) van dit omgevingsplan.

#### **Artikel 8.4 Participatie bij omgevingsvergunningen**

## **Afdeling 8.5 Andere bestuursorganen**

### **Afdeling 8.5 Andere bestuursorganen**

#### **Artikel 8.5 Overleg bij omgevingsvergunningen**

## **Hoofdstuk 8 Procedureregels**

gereserveerd

## **Hoofdstuk 9 Handhaving**

### **Afdeling 9.1 Strafbepalingen**

#### **Afdeling 9.1 Strafbepalingen**

### **Afdeling 9.2 Kwaliteitsbevordering en afstemming uitvoering en handhaving**

#### **Afdeling 9.2 Kwaliteitsbevordering en afstemming uitvoering en handhaving**



## **Artikel 9.1 Regels over VTH**

### **Hoofdstuk 9 Handhaving**

gereserveerd

## **Hoofdstuk 10 Monitoring en informatie**

### **Afdeling 10.1 Monitoring**

#### **Afdeling 10.1 Monitoring**

gereserveerd

#### **Artikel 10.1 Monitoring omgevingswaarde groen**

Als een omgevingswaarde wordt gesteld, moet er ook worden voorzien in regels over de monitoring van die omgevingswaarde. Dat vloeit voort uit artikel 20.2 van de Omgevingswet. In dit artikel zijn de regels over monitoring voor de omgevingswaarden voor groen opgenomen (van [artikel 2.3](#)). Het college is belast met de uitvoering van deze monitoring.

Monitoring voor de omgevingswaarde voor het oppervlak aan houtopstanden vindt plaats door elke vijf jaar te meten wat het oppervlak aan houtopstanden is dat een leeftijd van ten minste twee jaar heeft bereikt. Hierbij tellen alleen de oppervlakken mee die binnen de gemeentelijk beschermde houtopstanden liggen. Die houtopstanden worden immers beschermd tegen vellen via de regels van [paragraaf 5.2.37](#). Voor andere houtopstanden is het voortbestaan niet gegarandeerd, zodat zij niet moeten worden meegeteld voor de monitoring van de omgevingswaarde.

De monitoring voor de omgevingswaarde voor het aaneengesloten natuurnetwerk vindt plaats door elke vijf jaar te meten hoe groot de onderbrekingen in het gemeentelijke natuurnetwerk zijn. Aan de omgevingswaarde wordt pas voldaan als er geen onderbrekingen meer worden gemeten. Een onderbreking is ieder locatie waar verharding ligt en waar de kruinen van bomen elkaar boven die verharding niet raken.

Voor de monitoring van de omgevingswaarde voor biodiversiteit wordt een erkende ecooloog ingeschakeld. Deze kan conform de gebruikelijke methoden van ecologisch onderzoek vaststellen of de biodiversiteit voldoende is toegenomen. De monitoring vindt jaarlijks plaats, omdat de aanwezigheid van soorten fluctuaties vertoont door de jaren heen. Jaarlijkse monitoring levert een beter beeld op van de werkelijke stand van zaken dan een steekproef iedere vijf of meer jaar.

#### **Artikel 10.2 Monitoringsverplichtingen**

### **Hoofdstuk 10 Monitoring en informatie**

gereserveerd

## **Hoofdstuk 11 Overgangsrecht**

### **Afdeling 11.1 Overgangsrecht algemeen**

## **Afdeling 11.1 Overgangsrecht algemeen**

gereserveerd

### **Paragraaf 11.1.1 Lopende procedures en beschikkingen**

Paragraaf 11.1.1 Lopende procedures en beschikkingen

gereserveerd

Artikel 11.1 Lopende procedures besluiten op aanvraag of ambtshalve

gereserveerd

Artikel 11.2 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten

Artikel 11.3 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften

Artikel 11.4 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

### **Paragraaf 11.1.2 Eerbiedigende werking**

Paragraaf 11.1.2 Eerbiedigende werking

gereserveerd

Artikel 11.5 Eerbiedigende werking

gereserveerd

Artikel 11.6 Niet hervatten na onderbreking

gereserveerd

Artikel 11.7 Activiteiten die reeds in strijd zijn

gereserveerd

Artikel 11.8 Voorrangsregel eerbiedigende werking

Dit artikel verleent voorrang aan specifieke regels over eerbiedigende werking die zijn opgenomen in hoofdstuk 5. Er is voor gekozen deze regels niet in deze paragraaf onder te brengen, omdat ze uitsluitend voor de betreffende activiteit gelden. Een voorbeeld hiervan is geur door agrarische activiteiten. Als niet wordt voldaan aan afstands- of geurnormen mogen de bestaande waarden of afstanden worden aangehouden en onder omstandigheden is uitbreiding mogelijk.

### **Paragraaf 11.1.3 Uitgestelde werking**

Paragraaf 11.1.3 Uitgestelde werking

gereserveerd

Artikel 11.10 Uitgestelde werking bestaande activiteiten

gereserveerd

#### **Paragraaf 11.1.4 Reken- en meetvoorschriften (bestaande activiteiten)**

Paragraaf 11.1.4 Reken- en meetvoorschriften (bestaande activiteiten)

gereserveerd

Artikel 11.11 Reken- en meetvoorschriften bestaande activiteiten

gereserveerd

### **Afdeling 11.2 Overgangsrecht Woongebied-Transformatie**

#### **Afdeling 11.2 Overgangsrecht Woongebied-Transformatie**

In het transformatiegebied is een bierbrouwerij aanwezig en een aantal sportvelden. Beide activiteiten zullen binnen afzienbare termijn worden beëindigd, maar uiterlijk op 31-12-2029. Vanwege het tijdelijke karakter is er voor gekozen beide activiteiten onder het overgangsrecht te brengen. Daarmee zijn de rechten van de bestaande activiteiten gewaarborgd, maar wordt ook recht gedaan aan het doel om het gebied te transformeren tot een suburbaan woongebied. Voor de bierbrouwerij geldt dat de bestaande activiteiten mogen worden verricht, mits geluid- en geurregels wordt voldaan.

gereserveerd

#### **Artikel 11.12 Toepassingsbereik**

Dit artikel is van toepassing op de bestaande bierbrouwerij en de bestaande sportcomplex in Woongebied-Transformatie.

gereserveerd

#### **Artikel 11.13 Eerbiedigende werking voor bepaalde tijd**

In dit artikel is vastgelegd dat de bierbrouwerij en het sportcomplex tot uiterlijk 31-12-2029 mogen worden geëxploiteerd, dit in afwijking van het algemene overgangsrecht voor activiteiten, dat is opgenomen in

.

gereserveerd

#### **Artikel 11.14 Algemene regels bierbrouwerij Korhoen**

Ondanks dat de bierbrouwerij nog slechts enkele jaren in het gebied aanwezig is, is het bedrijf wel gebonden aan regels met betrekking tot geluid, geur en bijvoorbeeld verkeershinder. Daarmee worden toekomstige bewoners van het plangebied beschermd tegen o.a. geluid en geuroverlast. De materiele regels waaraan de bierbrouwerij moet voldoen staan in

.

gereserveerd

## Afdeling 11.3 Bruidsschat

### Afdeling 11.3 Bruidsschat

gereserveerd

## Hoofdstuk 11 Overgangsrecht

Bij het vormgeven van het overgangsrecht in deze staalkaart is gebruik gemaakt van par. 5.14 van de Aanwijzingen voor de regelgeving (zie <http://wetten.overheid.nl/BWBR0005730>) en de VNG uitgave '100 Ideeën voor de gemeentelijke regelgever' (Igr 65 e.v.; zie <https://vng.nl/files/vng/publicaties/2015/100-ideeen.pdf>). Bij een nieuwe regeling of wijziging van een regeling wordt overwogen of overgangsbepalingen noodzakelijk zijn (Ar5.59; Igr 65).

### *Noodzaak overgangsrecht*

Bij het vaststellen van het omgevingsplan lijkt overgangsrecht noodzakelijk. Dat overgangsrecht kan zich richten op het intrekken van regelingen die tot dat moment van kracht zijn en door het omgevingsplan worden vervangen. Ook kan dat overgangsrecht zich richten op situaties die al onder de overgangsbepalingen van één van de voorheen geldende regelingen – zoals het bestemmingsplan – vielen. Daarnaast kan dat overgangsrecht duidelijkheid bieden over de status van op grond van de voorgaande regelingen genomen besluiten onder het nieuwe regime van het omgevingsplan. Een nieuwe regeling is namelijk niet alleen van toepassing op wat na haar inwerkingtreding voorvalt maar ook op wat bij haar inwerkingtreding bestaat, zoals bestaande situaties, rechtsposities en verhoudingen ('onmiddellijke werking') (Ar. 5.61; Igr 67). Als in het omgevingsplan geen overgangsrecht wordt opgenomen heeft deze onmiddellijke (exclusieve) werking. Ook moet worden bezien of voorzieningen moeten worden getroffen voor zaken die in procedure zijn: aanvragen die zijn gedaan onder de oude regeling maar die niet zullen zijn afgewikkeld voordat de nieuwe regeling in werking treedt. Dat geldt ook voor besluiten die zijn genomen op basis van de oude regeling maar waaraan de juridische grondslag gaat ontvallen als de oude regeling wordt ingetrokken (zie ook bij Igr 94). Ook moet steeds worden nagegaan of iets moet worden geregeld voor het verloop van bezwaarschrift- en beroepsprocedures. Daarbij geldt als generiek uitgangspunt voor ex nunc toetsing bij heroverweging in bezwaar en ex tunc toetsing bij uitspraken van de bestuursrechter.

Het overgangsrecht wordt in beginsel in de nieuwe of de gewijzigde verordening zelf opgenomen, niet in een afzonderlijk onderdeel van het vaststellingsbesluit (Ibr 66.2). In het casco is hiervoor een hoofdstuk gereserveerd. Bij het vormgeven van het overgangsrecht kan onderscheid worden gemaakt tussen uitgestelde werking en eerbiedigende werking. Uitgestelde werking kan worden geregeld door in het omgevingsplan – of het wijzigingsbesluit – een later tijdstip van inwerkingtreding – ten opzichte van de vier weken uit art. 16.78 Ow – te bepalen. Daar kan aanleiding voor zijn als betrokkenen met de nieuwe regeling met een termijn van vier weken onvoldoende tijd krijgen om zich tijdig op de nieuwe regeling in te stellen (Igr 71.2). Naarmate het redelijkerwijs gezien meer tijd kost om een bestaande activiteit om te vormen conform hetgeen het nieuwe juridische regime vereist, worden er meer of verdergaande 'verzachtende' regels opgenomen om de overgang naar het nieuwe regime te plooien. Igr 73 bevat voor die situaties een aantal modellen voor inwerkingstredingsbepalingen.

Uitgestelde werking is een bekend fenomeen in het milieurecht. Een in het oog springend voorbeeld is de in het milieurecht belangrijke voorwaarde dat omgevingsvergunningplichtige inrichtingen moeten beschikken over de best beschikbare technieken (BBT). Die voorwaarde vloeit voort uit de Europese richtlijn industriële emissies. De richtlijn bevat op verschillende plaatsen overgangsrecht, hoewel de desbetreffende bepalingen niet als zodanig door de richtlijngever zijn gerubriceerd. Een voorbeeld is het onderscheid dat wordt gemaakt tussen nieuwe IPPC-installaties en bestaande installaties. Voor bestaande installaties gold krachtens de IPPC richtlijn een langere termijn om aan BBT te voldoen. Anders gezegd, bestaande installaties werd meer tijd gegund om het productieproces aan te passen aan BBT. In de BREF-documenten en BBT-conclusies zelf wordt evenzeer veelvuldig onderscheid gemaakt tussen bestaande installaties en nieuwkomers. Voor bestaande installaties gelden dikwijls minder vergaande eisen als het de best beschikbare technieken betreft.

Ook kan worden gekozen voor eerbiedigende werking, zoals dat bij bestemmingsplannen het geval is. Daarbij kan worden gedacht aan het nu nog in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen. Die bepalingen zijn opgenomen om uniformering in de wildgroei van overgangsrechtelijke bepalingen aan te brengen.

De aanwijzingen voor de regelgeving bevatten aanwijzingen voor eerbiedigende en uitgestelde werking. In ar 5.64 (en Igr 70) is vastgelegd dat een nieuwe regeling een daarvoor geldende regeling blijvend of voor een bepaalde periode van toepassing kan laten op aangeduide feiten of verhoudingen, dan wel blijvend of voor een bepaalde periode gelding kan toekennen een door een daarvoor geldende regeling in het leven geroepen rechten of verplichtingen. Bij het verlenen van eerbiedigende of uitgestelde werking of het toekennen van gelding aan door een eerdere regeling in het leven geroepen rechten of verplichtingen blijkt uit de regeling duidelijk welke rechtsgevolgen beoogd worden.

## **Hoofdstuk 12 Slotbepalingen**

### **Afdeling 12.1 Uitvoerbaarheid en evaluatie**

#### **Afdeling 12.1 Uitvoerbaarheid en evaluatie**

##### **Artikel 12.1 Evaluatiebepaling omgevingsplan**

### **Afdeling 12.2 Overige bepalingen**

#### **Afdeling 12.2 Overige bepalingen**

##### **Artikel 12.2 Citeertitel**

## **Hoofdstuk 12 Slotbepalingen**

gereserveerd

# **Algemene toelichting**

## **Deel I Systematiek van de regels**

### **Systematiek van de regels**

Hieronder wordt de systematiek op hoofdlijnen toegelicht:

### Doelen

Een wezenlijk onderdeel van de systematiek van de staalkaarten is het werken met doelen. Hiermee ontstaat richting en wordt de motivering van (een wijziging van) het omgevingsplan eenvoudiger. De motivering richt zich immers niet op de veelomvattende doelen in artikel 1.3 juncto artikel 2.1 Ow, maar alleen op de geselecteerde doelen. De doelen worden gesteld voor het omgevingsplan als geheel (artikel 2.1) en op het niveau van het gebiedstype (woongebied, bedrijventerrein, buitengebied etc). Het gebiedstype bevat dus een selectie van de doelen die in artikel 2.1 zijn genoemd. De specifieke doelen en de specifieke instelling van het mengpaneel (o.a. voor geluid, geur en trillingen) rechtvaardigen dat voor het transformatiegebied een eigen gebiedstype wordt onderscheiden 'Woongebied-Transformatie'. Nadat de transformatie is afgerond wordt het gebied zeer waarschijnlijk ondergebracht in het gebiedstype 'Woongebied' (dat gericht is op beheer).

### Nieuwe opzet hst 4 en hst 5: richtingaanwijzer

Er zijn veel manieren waarop de regels over activiteiten kunnen worden gestructureerd in het omgevingsplan. Zo kunnen regels worden gestructureerd naar:

1. (concrete) activiteit (zoals wonen, horeca etc);
2. thema (geluid, geur, trillingen, cultureel erfgoed etc);
3. gebied; en
4. type juridisch instrument (bijvoorbeeld algemene direct werkende regels versus vergunningplichten).

In het Handboek wordt hier in paragraaf 3.1 een uitvoerige toelichting op gegeven.

In deze staalkaart zijn de regels op een manier gegroepeerd die het meest lijkt op optie 2 (groeperen per thema), maar waarbij een aanvullende keuze is gemaakt over de verdeling tussen hoofdstuk 4 'Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving' en hoofdstuk 5 'Activiteiten'. De kern van de systematiek van de staalkaart is dat de samenhang tussen de regels over activiteiten niet zo zeer wordt weergegeven in hoofdstuk 5, maar wordt gecreëerd en weergegeven in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 4 functioneert daarbij als richtingaanwijzer die laat zien welke regels over activiteiten in hoofdstuk 5 op welke locatie van toepassing zijn. Regels in hoofdstuk 5 zijn dan ook alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 wordt bepaald. De staalkaart heeft dus wat betreft de systematiek wel iets weg van de hoofdstukken 3 en 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Ook kan de systematiek worden vergeleken met een moderne apothekerskast (zie afbeelding 5.1). De robotarm (hst 4) weet precies waar welke medicijnen opgehaald moet worden (hst 5).

In hoofdstuk 4 van de geconsolideerde staalkaart zijn de regels daarbij onderverdeeld in twee categorieën: thematisch geordende regels en regels die per gebiedstype worden geordend. De keuze om de regels over activiteiten thematisch, dan wel per gebiedstype te ordenen, hangt vooral af van de aard van de betreffende activiteit. Een vuistregel is dat in gebiedstypen uitsluitend regels over activiteiten met gebruiksruimte kunnen worden gesteld, waarbij geldt dat activiteiten moeten worden in- of uitgesloten. Bij het insluiten van activiteiten

worden 'herkenbare' activiteiten ingesloten zoals wonen, detailhandelsactiviteiten.

Los van het gebiedstype staan thematische regels, waaronder zowel regels over activiteiten met gebruiksruimte als over andere activiteiten kunnen vallen. Het kenmerk van deze regels is dat ze altijd aan staan (ze gelden altijd) en ze zijn vaak uniform van opzet, waarbij overigens niet is uitgesloten dat er deelgebieden worden onderscheiden. Een voorbeeld van onderwerp dat thematisch geregeld wordt zijn de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken of regels over beroepen en bedrijven aan huis. Een nadere toelichting op de spelregels voor thema's en gebiedstypen is opgenomen in paragraaf 3.2 van het Handboek.

### *Ten slotte*

Regels over kostenverhaal zijn nog niet beschikbaar. De staalkaart wordt (mogelijk) op een later moment aangevuld op basis van voorbeeldregels die momenteel door het ministerie van Binnenlandse zaken worden opgesteld.

## **Bijlage I Begripsbepalingen**

### **Deel I**

Voor de toepassing van dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

*bedrijfsactiviteit*: een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, evenals verhuur, opslag en distributie van goederen en eventueel ondergeschikte detailhandel;

*beroep of bedrijf aan huis*: beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en die op kleine schaal in een woning of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;

*CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels*: CROW Richtlijnen voor het markeren van onverlichte obstakels, publicatie 130, versie 1998;

*dunnen*: kappen als verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van een houtopstand;

*geluidsscherm*: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor het beperken van geluid van een weg of een spoorweg;

*huishouden*: 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;

*kabel of leiding*: kabel of leiding, bedoeld voor het transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen of van energie, met inbegrip van mantelbuizen, ondergrondse en bovengrondse ondersteuningswerken en beschermingswerken, maar met uitzondering van kabels als bedoeld in artikel 1.1 van de Telecommunicatiewet;

*kappen*: rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een boom tot gevolg kunnen hebben;

*ondergeschikte bouwdelen*: ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels,

balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen;

*onzelfstandige woonruimte*: 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, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen;

*openbare weg*: openbare weg als bedoeld in de Wegenwet;

*parkeren*: parkeren als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;

*standplaats*: vanaf een vaste locatie te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel;

*voertuigen*: voertuigen als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;

*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 huishouden, met inbegrip van een standplaats voor een woonwagen en de ligplaats voor een woonschip;

*zelfstandige woonruimte*: 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;