

|                         |                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------|
| Afdeling                | : Ruimte, Economie & Vastgoed                 |
| Naam opsteller voorstel | : Marian Arts<br>M.Arts@weert.nl, 0495-575221 |
| Portefeuillehouder      | : dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert              |

|               |
|---------------|
| B&W-voorstel: |
| DJ-3015770    |
| Zaaknummer:   |
| 3015761       |
| Publicatie:   |
| Openbaar      |

**Onderwerp**

1e Wijziging omgevingsplan gemeente Weert.

**Voorstel**

1. Met het ontwerp 1e wijziging omgevingsplan gemeente Weert in te stemmen.
2. Met het opstarten van de inspraakprocedure door het ter inzage leggen van het ontwerp 1e wijziging omgevingsplan gemeente Weert in te stemmen.

**Inleiding**

Op 3 oktober 2023 heeft het college ingestemd met het plan van aanpak transitie omgevingsplan Weert. Hierin staat beschreven hoe we de transitie willen aanpakken. Er is voor gekozen om 'klein' te beginnen en het omgevingsplan als een 'olievlek' te laten uitgroeien.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De belangrijkste instrumenten voor de gemeente in het ruimtelijke domein zijn de omgevingsvisie, het omgevingsplan, het programma en de omgevingsvergunning.

De gemeente beschikt over één omgevingsplan. Bij elke wijziging van het omgevingsplan als gevolg van de transitie van bestemmingsplannen of als gevolg van nieuwe gebiedsontwikkelingen blijft er sprake van één omgevingsplan. Gemeenten hebben tot en met 31 december 2031 de tijd om alle bestemmingsplannen (136 stuks), exploitatieplannen (2 stuks) en verordeningen, voor zover die betrekking hebben op het fysieke domein, in de structuur van het omgevingsplan om te zetten. Daarnaast dienen uitgebreide omgevingsvergunningen, BOPA's en TAM-omgevingsplannen in het omgevingsplan verwerkt te worden. Het traject is veelomvattend en complex.

Het instrument TAM-omgevingsplan is door het rijk ingevoerd om in de jaren 2024 en 2025 gebiedsontwikkelingen te kunnen faciliteren wanneer het nog niet mogelijk is om het omgevingsplan in STOP-TPOD vorm te geven. Deze mogelijkheid eindigt eind 2025.

**Doel(en)**

Het doel is op 31-12-2031 te beschikken over een omgevingsplan. Het doel is ook om ontwikkelingen via een wijziging van het omgevingsplan te kunnen faciliteren.

**Resultaten**

Vastgestelde 1e wijziging van het omgevingsplan.

**Activiteiten**

Procedure 1e wijziging omgevingsplan doorlopen.

**Argumenten**

*1.1 De voorbereiding heeft veel tijd gekost.*

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

- ☒ Akkoord  
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
☐ Anders, nl.:

- ☐ Niet akkoord  
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 19-8-2025

Nummer: 14

De secretaris,



Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1

Het maken van een omgevingsplan is complex. Er moeten keuzes gemaakt worden over de inhoudsopgave en de opzet van de hoofdstukken, terwijl je in deze fase nog niet kunt overzien waar rekening mee gehouden moet worden voor het vervolg. De systematiek en opzet van een bestemmingsplan is niet meer bruikbaar. Het maken van een omgevingsplan betekent dat we blanco beginnen. Er zijn weliswaar inmiddels landelijk een aantal voorbeelden te vinden, maar elke gemeente maakt eigen keuzes. Nadat we in eerste instantie zelf een opzet hadden gemaakt is er bij nader inzien toch voor gekozen om een stedenbouwkundig bureau in de arm te nemen. Dit bureau heeft meegekeken bij het maken van de regels en heeft advies en feedback gegeven. We zijn al met al opnieuw begonnen. Door deze keuze kunnen we naar de toekomst toe grotere en snellere stappen maken.

Aan het maken van het omgevingsplan zitten ook technische aspecten die met de software te maken hebben. Dit is nieuw en met het werken ermee leer je het programma beter kennen. De software leverancier is nodig voor ondersteuning. Het kostte evengoed veel moeite om het omgevingsplan te maken, het is een paar keer opnieuw gemaakt, en om het omgevingsplan in de pré productie omgeving te publiceren. We gaan er van uit dat met het opdoen van ervaring dit in de toekomst soepeler gaat verlopen. Bovendien is de software nog in ontwikkeling.

#### *1.2 Er is een klein bestemmingsplan omgezet.*

Er is in lijn met het plan van aanpak voor gekozen om klein te beginnen met het omgevingsplan, te weten met de locatie Kapelheuvelstraat. Het heeft de functies wonen, verkeer, waarde-archeologie, molenbiotoop, waardevolle boom en landschapswaarde met de nodige vergunningplichten. Op deze manier leren we stap voor stap hoe het omgevingsplan te bouwen. De functies wonen en verkeer zijn daarbij van belang voor gebiedsontwikkelingen, zodat daar de eerste ervaring mee wordt opgedaan.

#### *1.3 Het omgevingsplan is beleidsneutraal gemaakt.*

Het omgevingsplan is beleidsneutraal gemaakt. Het plan Kapelheuvelstraat betreft een recente gebiedsontwikkeling waar 12 woningen zijn gerealiseerd.

#### *1.4 Het omgevingsplan is digitaal raadpleegbaar.*

Het omgevingsplan is raadpleegbaar via een viewer:

<https://app.cadac.com/compass/viewer/document/QrbpaYqRrQs9NleQ47B8hRYapdZ>

Het omgevingsplan is ook gebouwd in de pré productie omgeving van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Dit is een oefenomgeving. Daar is te zien hoe het omgevingsplan uiteindelijk zichtbaar wordt in het DSO, de link naar de pré productie omgeving is:

[https://pre.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn\\_nl\\_act\\_gm0988\\_2020\\_omgevingsplan/regels?locatie-stelsel=RD&locatie-x=182075&locatie-y=360042&bestuurslaag=gemeente&geldigOp=2025-08-28&context=Volledige-document&session=4dd43368-bb35-45b3-bf4c-705fb673dc3b](https://pre.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn_nl_act_gm0988_2020_omgevingsplan/regels?locatie-stelsel=RD&locatie-x=182075&locatie-y=360042&bestuurslaag=gemeente&geldigOp=2025-08-28&context=Volledige-document&session=4dd43368-bb35-45b3-bf4c-705fb673dc3b)

Het ontwerp besluit is in pdf beschikbaar en bijgevoegd. Hierop is in groen zichtbaar welke nieuwe regels er zijn toegevoegd ten opzichte van het huidige omgevingsplan. In rood zijn de vervallen tekstdelen zichtbaar. Zo zijn in één oogopslag de wijzigingen zichtbaar. De regels waar geen wijzigingen in zijn aangebracht zijn niet zichtbaar op de pdf. Naast de nieuwe functies die aan het omgevingsplan zijn toegevoegd zijn ook enkele aanpassingen in de bruidsschat verwerkt. De aanpassingen in de bruidsschat zijn het gevolg van twee vangnetregelingen van het rijk, onder andere om omissies in de bruidsschat te herstellen, en enkele kleine aanpassingen vanuit de gemeente. De gemeentelijke aanpassingen zijn verwerkt onder punten H (blz. 20), K (blz. 21/22) en P (blz. 25) van het ontwerp besluit.

**Kantttekeningen en risico's**

Volgens planning wordt de kennisgeving van de ter inzage legging op 27 augustus 2025 gepubliceerd. Maar dit is er van afhankelijk of het gelukt is om het omgevingsplan te publiceren. Mogelijk wordt het later.

**Financiële, personele en juridische gevolgen**

Het plan is in eigen beheer opgesteld.

**Overleg gevoerd met***Intern:*

Projectgroep Omgevingsplan met:

R,E&V: Paul Hecker, Karin van de Water, Anouk Beurskens, Denise Hulsen, Lex Giesen, Marjo Beeren, Ingrid Heikoop

VTH: Paul Corpelijn, Roy Ritzen, Thijs Petiet

*Extern:*

Rho Adviseurs

**Participatie**

Het ontwerp wijziging omgevingsplan wordt gedurende 6 weken ten behoeve van de inspraak ter inzage gelegd.

De raads werkgroep Ruimte wordt op 27 augustus 2025 bijgepraat over het omgevingsplan.

**Communicatie**

De kennisgeving wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Dit voorstel wordt op de TILS-lijst geplaatst.

**Planning**

Het omgevingsplan kan naar verwachting op 12 november 2025 door de raad vastgesteld worden.

**Evaluatie**

Uw college kan vaker voorstellen met betrekking tot het omgevingsplan verwachten.

**Bijlage(n)**

Ontwerp besluit.



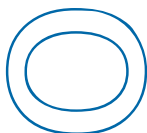
## Besluit tot vervanging van 1e wijziging omgevingsplan gemeente Weert

### Wijzigartikel I

De tekst van het omgevingsplan gemeente Weert wordt vervangen zoals gegeven in Bijlage A van dit Besluit.

### Artikel II

Dit omgevingsplan treedt in werking op



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

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

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

## Bijlage A Wijziging 1e wijziging omgevingsplan gemeente Weert

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Hoofdstuk 1 ~~ALGEMENE BEPALINGEN~~ Algemene bepalingen

#### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwen leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.
2. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.

#### Artikel 1.2 Reken- en meetbepalingen

Voor de toepassing van de regels in dit omgevingsplan wordt op de volgende wijze gemeten:

lengte, breedte en diepte van een gebouw: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren), met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, lichtkoepels, dakkapellen, lucht- en liftkokers, (brand)trappen, zonnepanelen, andere technische ruimten en/of technische constructies, hekwerken luifels, balkons en antennes;

dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

hoogte van een windturbine: vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk: vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

bebouwingspercentage: het percentage dat de oppervlakte van (een gedeelte van) het bouwvlak aangeeft dat binnen het werkingsgebied bebouwingspercentage maximaal mag worden bebouwd. Dit percentage geldt voor elk afzonderlijk bouwwerkperceel;

bedrijfsvloeroppervlak: binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Hoofdstuk 2 Doelen, programma's en omgevingswaarden

~~[Gereserveerd]~~

#### Afdeling 2.1 Doelen omgevingplan

##### Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

Dit omgevingsplan is opgesteld, met het oog op de maatschappelijke doelen, bedoeld in artikel 1.3 van de Omgevingswet. Dit omgevingsplan is opgesteld in overeenstemming met en met het oog op de Omgevingsvisie van de gemeente Weert. Dit omgevingsplan is gericht op:

- a. beheerste groei vanuit eigenheid - goed wonen voor elke doelgroep;
- b. Weert: stad in het groen - natuurlijke en landschappelijke kwaliteit;
- c. positief gezond Weert - iedereen doet mee;
- d. ruimte voor creatief en innovatief ondernemerschap - duurzaam en innovatief leven;
- e. sterk verbonden met de regio - goed ontsloten en verweven met de regio.

C

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Hoofdstuk 3 **Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving**

[Gereserveerd]

#### Afdeling 3.2 Beperkingengebieden

##### Paragraaf 3.2.1 Cultureel erfgoed

#### Artikel 3.1 Archeologisch waardevol gebied - aanwijzing

De locatie 'archeologisch waardevol gebied' is aangewezen als archeologisch waardevol gebied. In dit gebied zijn de regels in dit omgevingsplan mede gesteld met het oog op het behoud van te verwachten archeologische waarden.

#### Artikel 3.2 Molenbiotoop - aanwijzing

1. De locatie 'molenbiotoop De Hoop Swartbroek' is aangewezen als molenbiotoop. In dit gebied zijn de regels in dit omgevingsplan mede gesteld met het oog op de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van een molen.

##### Paragraaf 3.2.2 Waardevol groen

#### Artikel 3.3 Waardevolle boom - aanwijzing

De locatie 'waardevolle boom' is aangewezen als waardevolle / monumentale boom met het oog op het behoud en de bescherming van cultuur(historische)-, ecologische-, monumentale- en/of belevingswaarden.

#### Artikel 3.4 Landschapswaarde - aanwijzing

De locatie 'landschapswaarde' is aangewezen als gebied met landschappelijke waarde met het oog op het behoud en de bescherming van cultuur(historische)-, ecologische-, monumentale- en/of belevingswaarden.

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Hoofdstuk 4 **Gebruiksactiviteiten**

[Gereserveerd]

#### Afdeling 4.1 Algemene gebruiksregels

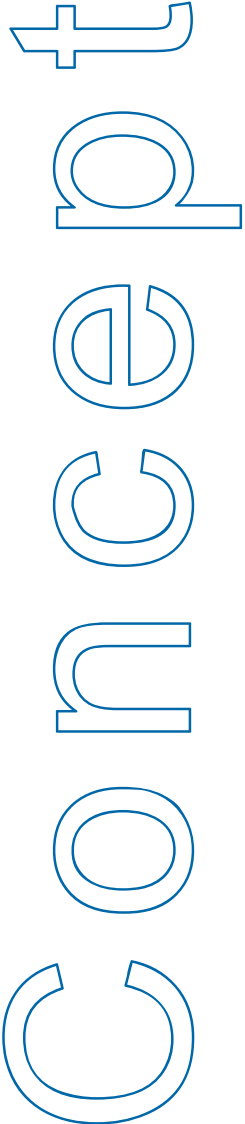
##### Paragraaf 4.1.1 Regels voor alle gebruiksactiviteiten

#### Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het verrichten van gebruiksactiviteiten binnen de locatie 'nieuwe deel'.

#### Artikel 4.2 Verboden gebruiksactiviteiten

Gebruiksactiviteiten anders dan toegestaan op grond van dit omgevingsplan zijn verboden.



### **Artikel 4.3 Ondergeschikte functies en voorzieningen**

Ondergeschikt aan de ter plaatse toegestane gebruiksactiviteiten is het gebruik van de volgende activiteiten, functies en voorzieningen toegestaan:

- a. groenvoorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. wegen, fiets- en voetpaden.

### **Paragraaf 4.1.2 Parkeren bij wijziging van gebruiksactiviteiten**

### **Artikel 4.4 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf gaat over parkeren in het geval van wijziging van gebruiksactiviteiten.

### **Artikel 4.5 Parkeren - beoordelingsregels**

1. Als op grond van afdeling 4.9, afdeling 4.16 en afdeling 4.17 een omgevingsvergunning nodig is, wordt die omgevingsvergunning alleen verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor laden en lossen.
2. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor laden en lossen als wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid zoals dat geldt ten tijde van de ontvangelijke omgevingsvergunningaanvraag.
3. De parkeernormen van CROW publicatie 744 uitgebracht in juni 2024 worden aangemerkt als gemeentelijk parkeerbeleid zoals bedoeld in het tweede lid.
4. In afwijking van lid 1. kan de omgevingsvergunning worden verleend mits er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn in de openbare ruimte.

### **Afdeling 4.9 Activiteiten in het openbaar gebied**

### **Paragraaf 4.9.1 Verkeersactiviteiten**

### **Artikel 4.6 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor verkeersactiviteiten binnen de locatie 'verkeersactiviteiten - toegestaan'.

### **Artikel 4.7 Gebruik van gronden - verkeersactiviteiten**

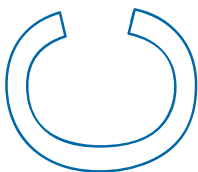
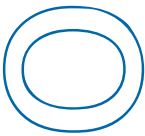
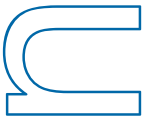
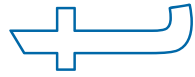
Onder verkeersactiviteiten als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:

- a. het verkeersgerelateerd gebruik van wegen;
- b. het verkeersgerelateerd gebruik van fiets- en voetpaden;
- c. het verkeersgerelateerd gebruik van civieltechnische (kunst)werken;
- d. gebruik van gronden voor (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling en afvalverwijdering;
- e. gebruik van gronden voor hondentoiletten;
- f. gebruik van gronden voor voorzieningen ten behoeve van een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting van (spoor)wegen;
- g. gebruik van gronden voor voorzieningen ten behoeve van geluidswering;
- h. gebruik van gronden ten behoeve van (beeldende) kunst;
- i. gebruik van gronden ten behoeve van voorzieningen welke qua aard en afmeting passen binnen de openbare ruimte.

### **Artikel 4.8 Verkeersactiviteiten - toegestaan**

Verkeersactiviteiten zijn toegestaan.

### **Afdeling 4.16 Gebruiksactiviteiten wonen**



#### Paragraaf 4.16.1 Algemeen

##### **Artikel 4.9 Toepassingsbereik**

1. Deze afdeling gaat over wonen en bijbehorende voorzieningen binnen de locatie 'wonen - toegestaan'.
2. Onder wonen wordt verstaan:
  - a. de permanente bewoning van een woning door één huishouden;
  - b. onder permanente bewoning wordt verstaan de woning waar men zijn hoofdverblijf heeft. Dit is de woning waar men feitelijk woont.

##### **Artikel 4.10 Oogmerken**

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

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het tot stand brengen en beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het tot stand brengen en beschermen van een duurzame leefomgeving;
- d. het tot stand brengen en beschermen van een goede omgevingskwaliteit;
- e. het beschermen van het milieu;
- f. het beschermen van de gezondheid; en
- g. het waarborgen van de veiligheid.

##### **Artikel 4.11 Algemene regels**

1. Per bouwperceel zijn niet meer woningen toegestaan dan bestaan op het moment dat deze paragraaf van toepassing wordt of het betreft het toevoegen van een woning door vervangende nieuwbouw, mits het aantal woningen niet meer is dan het aantal woningen dat wordt vervangen of het betreft het toevoegen van een woning waarvoor een omgevingsvergunning is verleend op het moment dat deze paragraaf van toepassing wordt.
2. In een woning woont niet meer dan één huishouden.
3. Bijbehorende bouwwerken mogen alleen op de begane grond verblijfsfuncties hebben.
4. Parkeren van motorvoertuigen in het voorerf is uitsluitend toegelaten op de gronden gelegen voor een bijbehorend bouwwerk of op de gronden gelegen tot op 2,0 m aansluitend aan deze gronden voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

#### Paragraaf 4.16.2 Wonen

##### SubParagraaf 4.16.2.1 Wonen - toegestaan

##### **Artikel 4.12 Toepassingsbereik**

Deze subparagraaf is van toepassing op wonen ter plaatse van de locatie 'wonen - toegestaan'.

##### **Artikel 4.13 Toegestaan**

Wonen is toegestaan.

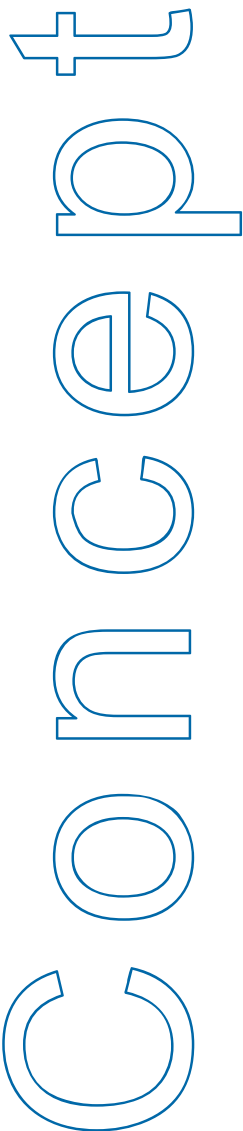
#### Paragraaf 4.16.3 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten wonen

##### SubParagraaf 4.16.3.1 Kamerbewoning

##### SubSubParagraaf 4.16.3.1.1 Kamerbewoning - vergunningplicht

##### **Artikel 4.14 Toepassingsbereik**

1. Deze subparagraaf gaat over kamerbewoning binnen de locatie 'kamerbewoning - vergunningplicht'.
2. Onder kamerbewoning wordt verstaan het bewonen van een kamer in een woonhuis, waarbij de kamer niet als zelfstandige wooneenheid kan worden aangemerkt en zoals dit tot uitdrukking komt in de afwezigheid van een zelfstandige entree, keuken, of sanitaire voorzieningen.



#### **Artikel 4.15 Kamerbewoning - vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woning te bewonen of te laten bewonen door meer dan één huishouden.

#### **Artikel 4.16 Kamerbewoning - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.15 wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- a. de huisvesting plaatsvindt in het hoofdgebouw of aan het hoofdgebouw fysiek verbonden bijbehorende bouwwerken;
- b. de huisvesting niet plaatsvindt in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- c. de huisvesting plaatsvindt in niet-zelfstandige woonruimte en het aantal woningen niet toeneemt;
- d. niet meer dan 5 personen worden gehuisvest;
- e. de huisvesting naar het oordeel van burgemeester en wethouders aanvaardbaar is uit verkeerskundig oogpunt;
- f. de huisvesting naar het oordeel van burgemeester en wethouders aanvaardbaar is uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat;
- g. voldaan wordt aan de Beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten gemeente Weert 2021 of een daaropvolgende beleidsnota, indien het huisvesting van arbeidsmigranten / internationale werknemers betreft.

##### ***SubParagraaf 4.16.3.2 Aan huis verbonden beroep***

##### ***SubSubParagraaf 4.16.3.2.1 Aan huis verbonden beroep - toegestaan***

#### **Artikel 4.17 Toepassingsbereik**

1. Deze subsubparagraaf gaat over het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep bij een woning binnen de locatie 'aan huis verbonden beroep - toegestaan'.
2. Onder aan huis verbonden beroep wordt verstaan een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis verbonden beroep wordt hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld kapper, schoonheidsspecialist(e), nagelstudio, atelier). Het beroep wordt uitgeoefend door (een van) de bewoners van de woning en aan maximaal 2 personen tegelijk mogen diensten worden aangeboden.

#### **Artikel 4.18 Aan huis verbonden beroep - toegestaan**

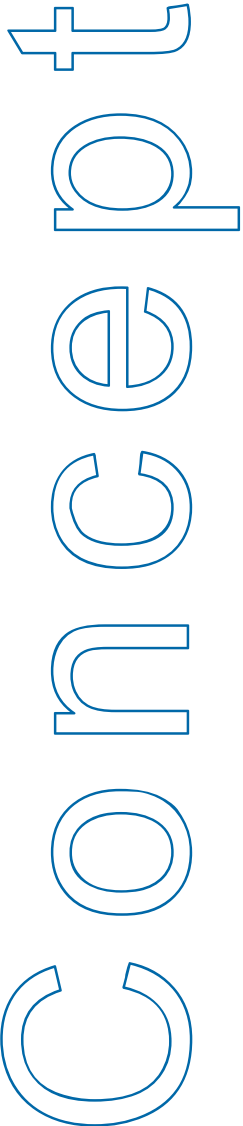
Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is toegestaan als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- a. de activiteit in de woning of in een bijbehorend bouwwerk plaats vindt;
- b. degene die de activiteit uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
- c. de woning in overwegende mate ten behoeve van het wonen in gebruik blijft;
- d. de uiterlijke verschijningsvorm van de woning niet verandert;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep;
- f. er geen ontoelaatbare publieks- en verkeersaantrekkende ontstaat;
- g. maximaal 50 m<sup>2</sup> van het gebruiksoppervlak van de woning/bijbehorende bouwwerken gebruikt wordt voor het beroep aan huis;
- h. aan niet meer dan 2 personen tegelijk diensten worden aangeboden.

##### ***SubSubParagraaf 4.16.3.2.2 Aan huis verbonden beroep - vergunningplicht***

#### **Artikel 4.19 Toepassingsbereik**

1. Deze subsubparagraaf gaat over het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep bij een woning binnen de locatie 'aan huis verbonden beroep - vergunningplicht'.
2. Onder aan huis verbonden beroep wordt verstaan een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling



heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder een aan huis verbonden beroep wordt hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld kapper, schoonheidsspecialist(e), nagelstudio, atelier). Het beroep wordt uitgeoefend door (een van) de bewoners van de woning en aan maximaal 2 personen tegelijk mogen diensten worden aangeboden.

#### **Artikel 4.20 Aan huis verbonden beroep - vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een aan huis verbonden beroep uit te oefenen met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>.

#### **Artikel 4.21 Aan huis verbonden beroep - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.20 wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- de activiteit in de woning of in een bijbehorend bouwwerk plaats vindt;
- degene die de activiteit uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
- de woning in overwegende mate ten behoeve van het wonen in gebruik blijft;
- de uiterlijke verschijningsvorm van de woning niet verandert;
- er geen detailhandel plaatsvindt uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het beroep;
- er geen ontoelaatbare publieks- en verkeersaantrekkende ontstaat;
- aan niet meer dan 2 personen tegelijk diensten worden aangeboden;
- het aan huis verbonden beroep naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

#### **SubParagraaf 4.16.3.3 Aan huis verbonden bedrijf**

##### **SubSubParagraaf 4.16.3.3.1 Aan huis verbonden bedrijf - vergunningplicht**

#### **Artikel 4.22 Toepassingsbereik**

- Deze subparagraaf gaat over het uitoefenen van een aan-huis-verbonden bedrijf bij woningen binnen de locatie 'aan huis verbonden bedrijf - vergunningplicht'.
- Onder aan huis verbonden bedrijf wordt verstaan een dienstverlenend ambachtelijk bedrijf, dat op kleine schaal in een woning en/of bijhorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Het beroep wordt uitgeoefend door (een van) de bewoners van de woning.

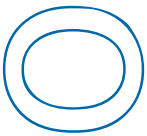
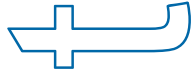
#### **Artikel 4.23 Aan huis verbonden bedrijf - vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een aan huis verbonden bedrijf uit te oefenen.

#### **Artikel 4.24 Aan huis verbonden bedrijf - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.23 wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- de activiteit in de woning of in een bijbehorend bouwwerk plaats vindt;
- degene die de activiteit uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
- de woning in overwegende mate ten behoeve van het wonen in gebruik blijft;
- de uiterlijke verschijningsvorm van de woning niet verandert;
- er geen detailhandel plaatsvindt uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het bedrijf;
- er geen ontoelaatbare publieks- en verkeersaantrekkende ontstaat;
- maximaal 30 % van de gebruiksoppervlakte van de woning/bijbehorende bouwwerken gebruikt wordt voor het bedrijf aan huis;
- de daar gepleegde activiteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- het gebruik naar de aard met de woonfunctie in overeenstemming is;
- het niet zodanig verkeer aantrekkende activiteiten betreft, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn en die niet binnen het perceel gedeelte waar het aan huis verbonden bedrijf wordt uitgeoefend gerealiseerd kunnen worden.



#### SubParagraaf 4.16.3.4 Digitale verkoop via internet

##### SubSubParagraaf 4.16.3.4.1 Digitale verkoop via internet - vergunningplicht

#### **Artikel 4.25 Toepassingsbereik**

1. Deze subparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken bij woningen voor digitale verkoop via internet binnen de locatie 'digitale verkoop via internet - vergunningplicht'.
2. Onder digitale verkoop via internet wordt verstaan een bedrijf dat producten of diensten via internet verkoopt en verkochte waren thuisbezorgt.

#### **Artikel 4.26 Digitale verkoop via internet - vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een (gedeelte) van de woning of een bijbehorend bouwwerk bij de woning te gebruiken voor digitale verkoop via internet.

#### **Artikel 4.27 Digitale verkoop via internet - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.26 wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- a. de producten door de klant niet ter plaatse besteld of afgehaald worden;
- b. de bestelde producten door de ondernemer zelf of via de post c.q. een pakketdienst bij de klant thuis bezorgd worden;
- c. er geen verkoop aan huis plaatsvindt;
- d. maximaal 30 m<sup>2</sup> van het gebruiksoppervlak van de woning en/of het bijbehorend bouwwerk gebruikt wordt voor de digitale verkoop per internet, in de vorm van administratie en opslag van goederen;
- e. er geen buitenopslag plaats vindt.

#### SubParagraaf 4.16.3.5 Afhankelijke woonruimte

##### SubSubParagraaf 4.16.3.5.1 Afhankelijke woonruimte - vergunningplicht

#### **Artikel 4.28 Toepassingsbereik**

1. Deze subparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken bij woningen voor afhankelijke woonruimte binnen de locatie 'afhankelijke woonruimte - vergunningplicht'.
2. Onder afhankelijke woonruimte wordt verstaan:
  - a. een extra woonruimte in pandig of in een direct aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk bij een woning, waarin een huishouding gevestigd is, dat mantelzorg ontvangt van de bewoner(s) in de zelfstandige woonruimte;
  - b. onder mantelzorg wordt verstaan langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

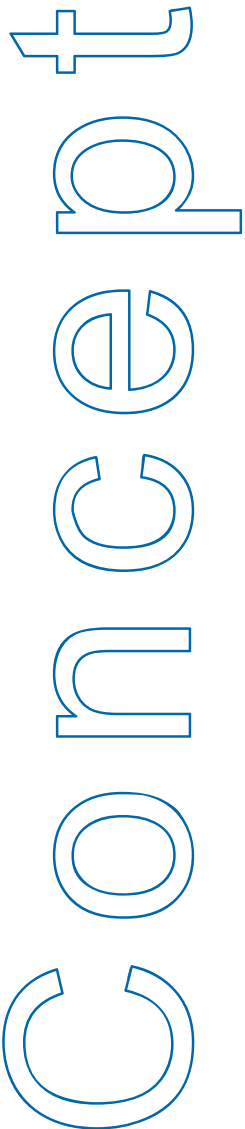
#### **Artikel 4.29 Afhankelijke woonruimte - vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een (gedeelte) van de woning of een bijbehorend bouwwerk bij de woning te gebruiken als afhankelijke woonruimte.

#### **Artikel 4.30 Afhankelijke woonruimte - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.29 wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- a. de activiteit plaats vindt in het hoofdgebouw en/of in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk;
- b. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. er maximaal één afhankelijke woonruimte per woning ontstaat;
- e. de gebruiksoppervlakte maximaal 75 m<sup>2</sup> bedraagt.



### SubParagraaf 4.16.3.6 Bed & Breakfast

#### SubSubParagraaf 4.16.3.6.1 Bed & Breakfast - vergunningplicht

##### **Artikel 4.31 Toepassingsbereik**

1. Deze subparagraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken bij woningen voor Bed & Breakfast binnen de locatie 'bed & breakfast - vergunningplicht'.
2. Onder 'Bed & Breakfast' wordt verstaan kleinschalige verblijfsrecreatie als kleinschalige toeristisch-recreatieve activiteit in de vorm van het ter beschikking stellen van maximaal 4 slaapplekken binnen de bestaande woning en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten behoeve van overnachting voor één of enkele nachten waarbij het ontbijt voor de volgende dag inbegrepen is. Onder Bed & Breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

##### **Artikel 4.32 Het aanbieden van bed & breakfast - vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een (gedeelte) van de woning of een bijbehorend bouwwerk bij de woning te gebruiken voor Bed & Breakfast.

##### **Artikel 4.33 Het aanbieden van bed & breakfast - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.32 wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- a. de activiteit plaats vindt in de woning en/of in aangebouwd bijbehorend bouwwerk;
- b. degene die de activiteit uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
- c. het aantal slaapplekken van de Bed & Breakfast niet meer bedraagt dan 4 per woning;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

### SubParagraaf 4.16.3.7 Gebruik als dakterras

#### SubSubParagraaf 4.16.3.7.1 Gebruik als dakterras - vergunningplicht

##### **Artikel 4.34 Toepassingsbereik**

1. Deze subparagraaf gaat over het gebruiken van een plat dak bij woningen voor een dakterras binnen de locatie 'gebruik als dakterras - vergunningplicht'.
2. Onder dakterras wordt verstaan een terras op een plat dak.

##### **Artikel 4.35 Gebruik als dakterras - vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een (gedeelte) van een plat dak bij een woning of een bijbehorend bouwwerk bij een woning te gebruiken voor een dakterras.

##### **Artikel 4.36 Gebruik als dakterras - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.35 wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- a. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- b. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

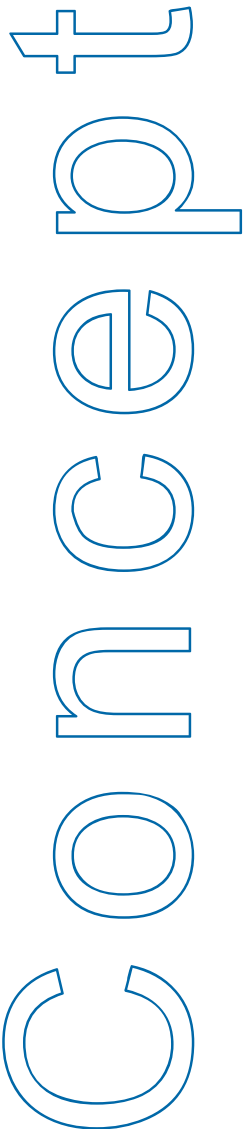
### **Afdeling 4.17 Evenementenactiviteiten**

#### Paragraaf 4.17.1 Kleinschalige evenementen

##### SubParagraaf 4.17.1.1 Kleinschalige Evenementen - toegestaan

##### **Artikel 4.37 Toepassingsbereik**

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalige evenementen ter plaatse van de locatie 'kleinschalige evenementen - toegestaan'.



2. Onder kleinschalige evenementen wordt verstaan lokale eendaags evenementen op dorps/wijk en buurtniveau, zoals een straatfeest of buurtfestiviteit. Deze evenementen dragen in belangrijke mate bij aan de binding tussen inwoners in het dorp/de wijk en buurt. Deze evenementen zijn vooral gericht op participatie en ontmoeting tussen inwoners.

#### **Artikel 4.38 Kleinschalige Evenementen - toegestaan**

Kleinschalige evenementen zijn toegestaan.

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### **Hoofdstuk 5 Bouwactiviteiten**

[Gereserveerd]

#### **Afdeling 5.1 Algemene regels voor bouwactiviteiten**

##### **Paragraaf 5.1.1 Regels voor alle bouwactiviteiten**

#### **Artikel 5.1 Toepassingsbereik**

Deze afdeling gaat over het bouwen, verbouwen en in stand houden van bouwwerken ten behoeve van wonen binnen de locatie 'nieuwe deel'.

#### **Artikel 5.2 Normadressaat**

Aan de regels in dit hoofdstuk 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 Verboden bouwactiviteiten**

- a. Bouwactiviteiten anders dan toegestaan in of op grond van hoofdstuk 5 zijn verboden, met uitzondering van bestaande bouwwerken.
- b. Onder bestaande bouwwerken wordt verstaan bouwwerken die aanwezig en toegestaan waren voor het tijdstip dat de (deel)-regeling rechtskracht heeft gekregen.

#### **Artikel 5.4 Anti-dubbeltelregel**

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

#### **Artikel 5.5 Relatie beoordelingsregels met artikel 22.29**

De regels in deze paragraaf zijn in aanvulling op artikel 22.29.

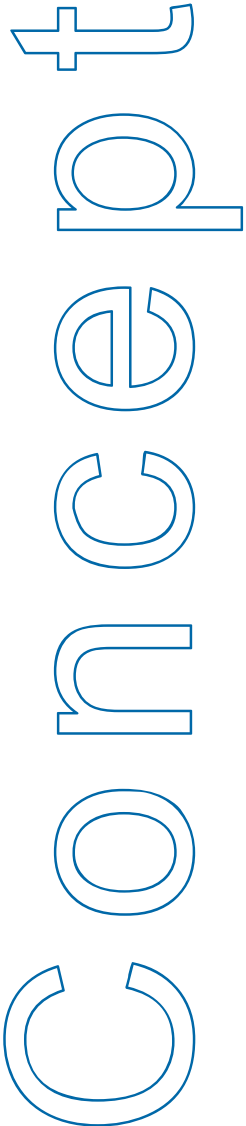
##### **Paragraaf 5.1.2 Parkeren bij bouwactiviteiten**

#### **Artikel 5.6 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken die gebruikt worden voor activiteiten met een parkeerbehoefte.

#### **Artikel 5.7 Parkeren - beoordelingsregels**

1. Als op grond van dit hoofdstuk een omgevingsvergunning nodig is, wordt die omgevingsvergunning alleen verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor laden en lossen.
2. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor laden en lossen als wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid zoals dat geldt ten tijde van de ontvangelijke omgevingsvergunningaanvraag.



3. De parkeernormen van CROW publicatie 744 uitgebracht in juni 2024 worden aangemerkt als gemeentelijk parkeerbeleid zoals bedoeld in het tweede lid.
4. In afwijking van lid 1. kan de omgevingsvergunning worden verleend mits er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn in de openbare ruimte.

### **Afdeling 5.3 Hoofdgebouw bouwen**

#### **Paragraaf 5.3.1 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht**

#### **Artikel 5.8 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een hoofdgebouw ter plaatse van de locatie 'hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht'.

#### **Artikel 5.9 Maximum aantal hoofdgebouwen - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend indien er sprake is van vervangende nieuwbouw waarbij het aantal hoofdgebouwen niet toeneemt.

#### **Artikel 5.10 Maximum bouwhoogte hoofdgebouw - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de bouwhoogte maximaal de met 'maximum bouwhoogte hoofdgebouw' aangeduide bouwhoogte bedraagt.

#### **Artikel 5.11 Maximum goothoogte hoofdgebouw - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de goothoogte maximaal de met 'maximum goothoogte hoofdgebouw' aangeduide goothoogte bedraagt.

#### **Artikel 5.12 Bouwen in archeologisch waardevol gebied - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als niet dieper wordt gebouwd dan de 0,4 m.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de oppervlakte van de verstoring maximaal met de 'maximum oppervlakte grondactiviteiten' aangegeven oppervlakte bedraagt.
3. Als dieper wordt gebouwd dan aangegeven in lid 1 en de oppervlakte van de verstoring groter is dan aangegeven in lid 2 wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 verleend als wordt voldaan aan het bepaalde in paragraaf 5.6.1.

### **Afdeling 5.4 Bijbehorend bouwwerk bouwen**

#### **Paragraaf 5.4.1 Bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan**

#### **Artikel 5.13 Toepassingsbereik**

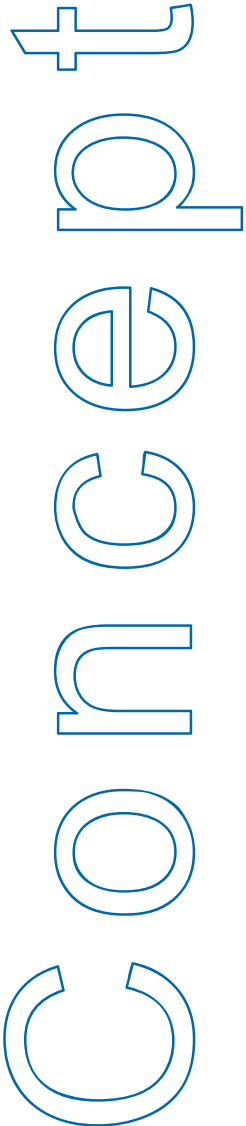
Deze paragraaf gaat over het bouwen en/of verbouwen van een bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de locatie 'bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan'.

#### **Artikel 5.14 Aanvulling artikel 22.27 en artikel 22.36**

Bij de toepassing van artikel 22.27 en artikel 22.36 van het plan moet ook worden voldaan aan de volgende regel:

- a. De oppervlakte van een bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 50 m².

#### **Paragraaf 5.4.3 Bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht**



### **Artikel 5.15 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de locatie 'bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht'.

### **Artikel 5.16 Bijbehorend bouwwerk bouwen - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning bedoeld in artikel 22.26 wordt voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- het bijbehorende bouwwerk staat ten minste 1,0 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
- de goothoogte is niet meer dan 3,2 m;
- de bouwhoogte is niet meer dan 6,0 m;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief carports is niet meer dan 50% van de oppervlakte van de locatie 'bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht' op het desbetreffende bouwperceel;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken inclusief carports voor zover gelegen buiten het bouwvlak op het desbetreffende bouwperceel is niet meer dan 150 m<sup>2</sup>.

### **Artikel 5.17 Bouwen in archeologisch waardevol gebied - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

- De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als niet dieper wordt gebouwd dan de 0,4 m.
- De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als de oppervlakte van de verstoring maximaal met de 'maximum oppervlakte grondactiviteiten' aangegeven oppervlakte bedraagt.
- Als dieper wordt gebouwd als aangegeven in lid 1 en de oppervlakte van de verstoring groter is dan aangegeven in lid 2 wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 verleend als wordt voldaan aan het bepaalde in paragraaf 5.6.1.

### **Afdeling 5.5 Ander bouwwerk bouwen**

#### **Paragraaf 5.5.2 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht**

### **Artikel 5.18 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een ander bouwwerk ter plaatse van de locatie 'ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht'.

### **Artikel 5.19 Bouwen van een ondergronds bouwwerk - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van een ondergronds bouwwerk wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- op de gronden uitsluitend ondergronds wordt gebouwd onder bestaande gebouwen en nieuw op te richten gebouwen die gelijktijdig worden gebouwd;
- direct aansluitend aan ondergrondse bouwwerken in- en uit ritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer bedraagt dan 3,5 m.

### **Artikel 5.20 Bouwen van een erker - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van een erker wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- de diepte van de erker is niet meer dan 1,2 m;
- de grens van de locatie 'wonen - toegestaan' wordt niet overschreden;
- de oppervlakte van de erker is niet meer dan 5 m<sup>2</sup>;
- de erker wordt gebouwd aan de voorgevel of zijgevel van een hoofdgebouw;
- de erker naar het oordeel van burgemeester en wethouders aanvaardbaar is uit stedenbouwkundig oogpunt;
- de erker naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen onevenredig nadelige gevolgen heeft vanuit verkeersveiligheid.

### **Artikel 5.21 Bouwen van een luifel - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van een luifel wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- de diepte van de luifel is niet meer dan 1,2 m;
- de grens van de locatie 'wonen - toegestaan' wordt niet overschreden;
- de oppervlakte van de luifel niet meer is dan 5 m<sup>2</sup>;
- de luifel wordt gebouwd aan de gevel van een hoofdgebouw of een bijbehorend bouwwerk;
- de luifel naar het oordeel van burgemeester en wethouders aanvaardbaar is uit stedenbouwkundig oogpunt;
- de luifel naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen onevenredig nadelige gevolgen heeft vanuit verkeersveiligheid.

### **Artikel 5.22 Bouwen van een carport - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van een carport wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- de carport heeft, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, maximaal 3 wanden;
- de carport wordt tot maximaal 1,5 m voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd;
- de hoogte van de carport is niet meer dan 3,0 m;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken op het desbetreffende bouwperceel binnen de locatie 'bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht' inclusief de carport niet meer is dan 50%;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken op het desbetreffende bouwperceel binnen de locatie 'bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht' inclusief de carport niet meer is dan 150 m<sup>2</sup>;
- het gedeelte van de carport voor de voorgevelrooilijn aan alle kanten open is;
- op zijerven die grenzen aan de openbare ruimte ook de wand die is gelegen achter de voorgevelrooilijn open blijft voor zover dat voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoek van 45° ten opzichte van de voorgevel rooilijn nodig is. Een carport geplaatst op minder dan 0,50 m van een wand van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk wordt geacht te zijn omsloten door de desbetreffende wand van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk.

### **Artikel 5.23 Bouwen van een balkon - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van een balkon wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- de diepte van het balkon is niet meer dan 1,2 m;
- de grens van de locatie 'wonen - toegestaan' wordt niet overschreden;
- de oppervlakte van het balkon is niet meer dan 5 m<sup>2</sup>;
- het balkon is naar het oordeel van burgemeester en wethouders aanvaardbaar uit stedenbouwkundig oogpunt;
- het balkon heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen onevenredig nadelige gevolgen vanuit verkeersveiligheid.

### **Artikel 5.24 Bouwen van een dakterras - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

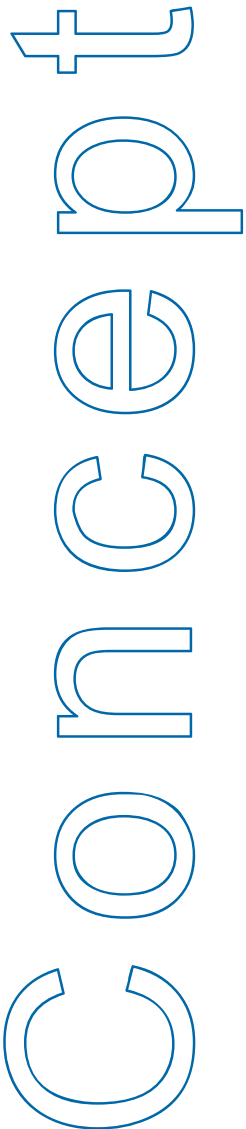
De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van een dakterras wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- de hoogte van de vloerafscheiding/balustrade is niet meer dan 1,20 m, gemeten vanaf de bovenkant van het plat dak;
- op het dakterras wordt geen bouwwerken, anders dan onder a. bedoeld, opgericht;
- het dakterras is naar het oordeel van burgemeester en wethouders aanvaardbaar uit stedenbouwkundig oogpunt.

### **Artikel 5.25 Bouwen van een erfafscheiding - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van een erfafscheiding wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- het betreft een sierhekwerk of een draaderafscheiding;
- de bouwhoogte niet meer is dan 2,0 m.



### **Artikel 5.26 Bouwen van een overig ander bouwwerk, geen gebouw zijnde - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van een ander bouwwerk wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4,0 m is;
- b. het bouwwerk past binnen de activiteiten die op grond van hoofdstuk 4 zijn toegelaten.

### **Paragraaf 5.5.3 Ander bouwwerk bouwen in de openbare ruimte - vergunningplicht**

### **Artikel 5.27 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf gaat over het bouwen en/of verbouwen van een ander bouwwerk in de openbare ruimte.

### **Artikel 5.28 Bouwen van een nutsvoorziening - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van een nutsvoorziening binnen de locatie 'bouwen van een nutsvoorziening - vergunningplicht' wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte niet meer is dan 3,5 m;
- b. de oppervlakte niet meer is dan 25 m<sup>2</sup>.

### **Artikel 5.29 Bouwen van een speeltoestel - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van een speeltoestel binnen de locatie 'bouwen van een speeltoestel - vergunningplicht' wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende regel:

- a. de bouwhoogte niet meer is dan 10 m is.

### **Artikel 5.30 Bouwen van een object voor beeldende kunst - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 voor het bouwen van een object voor beeldende kunst binnen de locatie 'bouwen van een object voor beeldende kunst - vergunningplicht' wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende regel:

- a. de bouwhoogte niet meer is dan 10,0 m.

### **Afdeling 5.6 Specifieke beoordelingsregels**

### **Paragraaf 5.6.1 Archeologisch waardevol gebied**

### **Artikel 5.31 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op de locatie 'archeologisch waardevol gebied'.

### **Artikel 5.32 Bouwen in archeologisch waardevol gebied - bijzondere aanvraagvereisten**

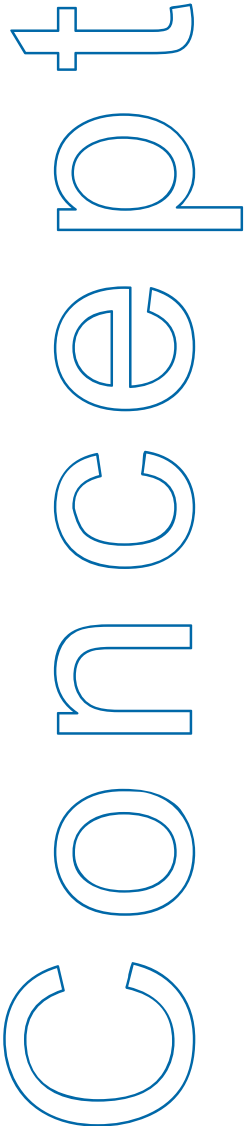
Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld.

### **Artikel 5.33 Bouwen in archeologisch waardevol gebied - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als uit het bij de aanvraag gevoegde rapport blijkt dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
- c. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.



### **Artikel 5.34 Bouwen in archeologisch waardevol gebied - voorschriften omgevingsvergunning**

Bij de verlening van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 kunnen door het college van burgemeester en wethouders in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de aanlegactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

#### ***Paragraaf 5.6.2 Molenbiotoop De Hoop Swartbroek***

### **Artikel 5.35 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op de locatie 'molenbiotoop De Hoop Swartbroek'.

### **Artikel 5.36 Bouwen binnen molenbiotoop De Hoop Swartbroek - beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- a. het zicht op de molen en de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element door het bouwwerk niet vermindert;
- b. het bouwwerk geen negatieve invloed heeft, ook niet in samenhang met andere voorgenomen of gerealiseerde activiteiten, op het huidige of toekomstige functioneren van de molen als werktuig, voor zover het betreft een vermindering van de windvang van de molen. Hiertoe dient te worden voldaan aan de toegestane bouwhoogte  $H(\max)$ , welke als volgt wordt bepaald.  $H(\max) = (x/50) + 33,90$  m boven NAP, waarbij  $x$  de afstand van de bouwlocatie tot het hart van de molen is. Wanneer de bouwlocatie lager ligt dan 29,74 m boven NAP (= maaiveld molen) dan wordt de toegestane bouwhoogte vergroot met dit verschil. Wanneer de bouwlocatie hoger ligt dan 29,74 m boven NAP dan wordt de toegestane bouwhoogte verlaagd met dit verschil.
- c. in afwijking van sub a. en sub b. wordt de omgevingsvergunning ook verleend indien een positief advies is ontvangen van een of meer organisatie(s) gericht op de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van molens.

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## **Hoofdstuk 6 Aanlegactiviteiten**

[Gereserveerd]

### **Afdeling 6.1 Algemene regels aanlegactiviteiten**

#### ***Paragraaf 6.1.1 Regels voor alle aanlegactiviteiten***

### **Artikel 6.1 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten ter plaatse van de locatie 'nieuwe deel'.
2. Onder aanlegactiviteiten als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
  - a. de aanlegactiviteiten zoals bedoeld in afdeling 6.2, afdeling 6.3, afdeling 6.6 en afdeling 6.7.

### **Artikel 6.2 Aanlegactiviteiten - toegestaan**

1. Aanlegactiviteiten die in overeenstemming zijn met de gebruiksactiviteiten zoals omschreven in hoofdstuk 4 zijn toegestaan, tenzij het aanlegactiviteiten betreft waarvoor op grond van afdeling 6.2, afdeling 6.3, afdeling 6.6 en afdeling 6.7 regels gelden.

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2 eerste lid zijn aanlegactiviteiten ook toegestaan als:
  - a. het aanlegactiviteiten betreft in verband met het normaal beheer en onderhoud;
  - b. het werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis betreft; of
  - c. het aanlegactiviteiten in de vorm van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen door een deskundige betreft.

## **Afdeling 6.2 Grondactiviteiten uitvoeren**

### **Paragraaf 6.2.1 Grondactiviteiten uitvoeren - toegestaan**

#### **Artikel 6.3 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van grondactiviteiten ter plaatse van de locatie 'grondactiviteiten uitvoeren - toegestaan'.
2. Onder grondactiviteiten als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
  - a. het egaliseren van gronden;
  - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen;
  - c. het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
  - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden;
  - e. het indrijven van objecten in de bodem; en
  - f. het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

#### **Artikel 6.4 Grondactiviteiten uitvoeren - toegestaan**

1. Het uitvoeren van grondactiviteiten is toegestaan als wordt voldaan aan alle onderstaande regels.
2. Bij het uitvoeren van grondactiviteiten wordt de grond niet dieper geroerd dan 0,4 m.
3. Bij het uitvoeren van grondactiviteiten wordt geen grotere oppervlakte geroerd dan de met 'maximum oppervlakte grondactiviteiten' aangegeven oppervlakte.

### **Paragraaf 6.2.2 Grondactiviteiten uitvoeren – vergunningplicht**

#### **Artikel 6.5 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van grondactiviteiten ter plaatse van de locatie 'grondactiviteiten uitvoeren - vergunningplicht'.
2. Onder grondactiviteiten als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
  - a. het egaliseren van gronden;
  - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen;
  - c. het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
  - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden;
  - e. het indrijven van objecten in de bodem; en
  - f. het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

#### **Artikel 6.6 Grondactiviteiten uitvoeren - vergunningplicht**

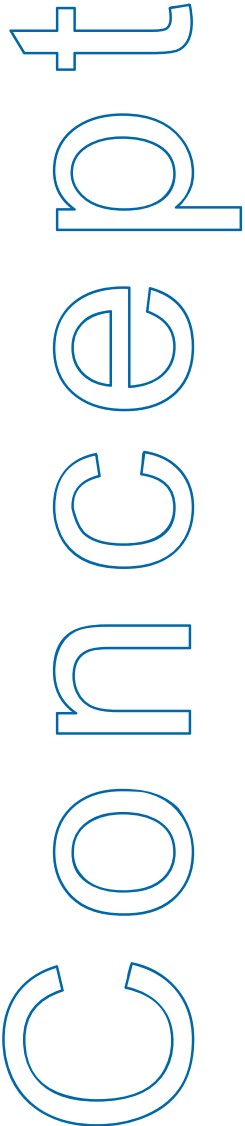
Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondactiviteiten uit te voeren.

## **Afdeling 6.3 Diepwortelende beplanting aanbrengen**

### **Paragraaf 6.3.1 Diepwortelende beplanting aanbrengen – vergunningplicht**

#### **Artikel 6.7 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het aanbrengen van diepwortelende beplanting ter plaatse van de locatie 'diepwortelende beplanting aanbrengen - vergunningplicht'.
2. Onder het aanbrengen van diepwortelende beplanting als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan beplanting met een wortelstelsel dat meer dan 0,4 m onder het maaiveld reikt of dat



naar verwachting in de toekomst zal doen en waarbij de oppervlakte die geroerd wordt groter is dan de met 'maximum oppervlakte grondactiviteiten' aangegeven oppervlakte.

#### **Artikel 6.8 Diepwortelende beplanting aanbrengen – vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning diepwortelende beplanting aan te brengen.

#### **Afdeling 6.4 Wonen - oppervlakteverharding aanleggen**

##### ***Paragraaf 6.4.1 Wonen - oppervlakteverharding aanleggen – toegestaan***

#### **Artikel 6.9 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het aanleggen van oppervlakteverharding ter plaatse van de locatie 'wonen - oppervlakteverharding aanleggen - toegestaan'.
2. Onder het aanleggen van oppervlakteverharding als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
  - a. het aanleggen van open en gesloten oppervlakteverhardingen, niet zijnde terreinontsluitingen.

#### **Artikel 6.10 Wonen - oppervlakteverharding aanleggen – toegestaan**

1. Het aanleggen van oppervlakteverharding is toegestaan als aan het volgende lid wordt voldaan.
2. De oppervlakte van de verharding is niet meer dan 150 m<sup>2</sup> per bouwperceel.

##### ***Paragraaf 6.4.2 Wonen - oppervlakteverharding aanleggen - vergunningplicht***

#### **Artikel 6.11 Toepassingsbereik**

1. Deze paragraaf is van toepassing op het aanleggen van oppervlakteverharding ter plaatse van de locatie 'wonen - oppervlakteverharding aanleggen - vergunningplicht'.
2. Onder het aanleggen van oppervlakteverharding als bedoeld in deze paragraaf wordt verstaan:
  - a. het aanleggen van open en gesloten oppervlakteverhardingen, niet zijnde terreinontsluitingen.

#### **Artikel 6.12 Wonen - oppervlakteverharding aanleggen - vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning verhardingen aan te leggen met een oppervlakte groter dan 150 m<sup>2</sup> per bouwperceel.

#### **Afdeling 6.5 Molenbiotoop - hoog opgaand groen aanbrengen**

##### ***Paragraaf 6.5.1 Molenbiotoop - hoog opgaand groen aanbrengen - toegestaan***

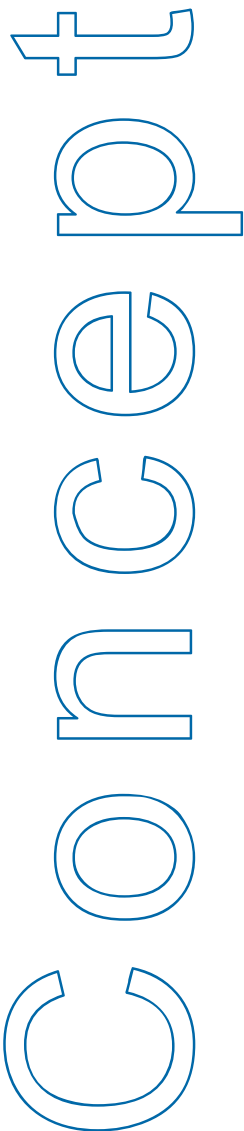
#### **Artikel 6.13 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het aanbrengen van hoog opgaand groen en/of hoge bomen ter plaatse van de locatie 'molenbiotoop - hoog opgaand groen aanbrengen - toegestaan'.

#### **Artikel 6.14 Molenbiotoop - hoog opgaand groen aanbrengen – toegestaan**

Het planten van hoog opgaand groen en/of hoge bomen is toegestaan als aan alle onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het zicht op de molen en de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element door het hoog opgaand groen en/of de hoge bomen niet vermindert;
- b. het hoog opgaand groen en/of de hoge bomen geen negatieve invloed heeft/hebben, ook niet in samenhang met andere voorgenomen of gerealiseerde activiteiten, op het huidige of toekomstige functioneren van de molen als werktuig, voor zover het betreft een vermindering van de windvang van de molen. Hiertoe dient te worden voldaan aan de toegestane hoogte H (max), welke als volgt wordt bepaald.  $H (max) = (x/50) + 33,90$  m boven NAP, waarbij x de afstand van de locatie waar het groen wordt aangebracht tot het hart van de molen is. Wanneer de locatie waar het groen wordt aangebracht lager ligt dan 29.74 m boven NAP (= maaiveld molen) dan wordt de toegestane hoogte van het groen en/of de boom vergroot met dit verschil. Wanneer



de locatie waar het groen wordt aangebracht hoger ligt dan 29.74 m boven NAP dan wordt de toegestane hoogte van het groen en/of de boom verlaagd met dit verschil.

#### *Paragraaf 6.5.2 Molenbiotoop - hoog opgaand groen aanbrengen – vergunningplicht*

##### **Artikel 6.15 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het aanbrengen van hoog opgaand groen en/of hoge bomen ter plaatse van de locatie 'molenbiotoop - hoog opgaand groen aanbrengen - vergunningplicht'.

##### **Artikel 6.16 Molenbiotoop - hoog opgaand groen aanbrengen - vergunningplicht**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning hoog opgaand groen en/of hoge bomen aan te brengen.

#### **Afdeling 6.6 Landschapswaarde verwijderen**

##### *Paragraaf 6.6.1 Landschapswaarde verwijderen – vergunningplicht*

##### **Artikel 6.17 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het verwijderen van groen met landschapswaarde ter plaatse van de locatie 'landschapswaarde verwijderen - vergunningplicht'.

##### **Artikel 6.18 Landschapswaarde verwijderen - vergunningplicht**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning groen met landschapswaarde te verwijderen.

#### **Afdeling 6.7 Waardevolle boom verwijderen**

##### *Paragraaf 6.7.1 Waardevolle boom verwijderen – vergunningplicht*

##### **Artikel 6.19 Toepassingsbereik**

Deze paragraaf is van toepassing op het verwijderen van waardevolle bomen ter plaatse van de locatie 'waardevolle boom verwijderen - vergunningplicht'.

##### **Artikel 6.20 Waardevolle boom verwijderen - vergunningplicht**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een waardevolle boom te verwijderen.

#### **Afdeling 6.8 Beoordelingskader**

##### *Paragraaf 6.8.2 Beoordelingskader archeologie*

##### **Artikel 6.21 Beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.6 en artikel 6.8 wordt verleend als:

- uit een bij de aanvraag verstrekt rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie blijkt dat de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer archeologische waarden en/of aan de mogelijkheid tot herstel daarvan.

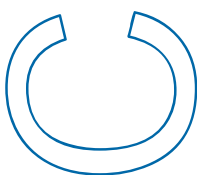
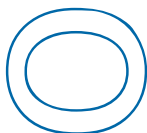
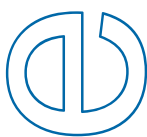
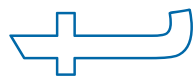
##### **Artikel 6.22 Bijzondere aanvraagvereisten aanlegactiviteiten**

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.6 en artikel 6.8 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld.

##### **Artikel 6.23 Advies**

Bij het beoordelen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.6 en artikel 6.8 wordt advies ingewonnen bij een deskundige.



## **Artikel 6.24 Voorschriften aanlegactiviteiten**

Bij de verlening van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.6 en artikel 6.8 kunnen door het college van burgemeester en wethouders in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de aanlegactiviteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### ***Paragraaf 6.8.3 Beoordelingskader wonen - oppervlakteverhardingen***

## **Artikel 6.25 Beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.12 wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:

- a. de verharding is reeds in uitvoering of is aanwezig op het moment dat deze paragraaf van toepassing wordt;
- b. er wordt voldaan aan de 'Verordening op de opvang, verwerking en afvoer van hemel- en grondwater 2023 voor nieuwbouw' of er wordt aangetoond dat het waterbergend vermogen van de tuin minstens 100 mm per m<sup>2</sup> extra verharding bedraagt;
- c. de gronden binnen het desbetreffende bouwperceel worden niet voor meer dan 50% verhard.

### ***Paragraaf 6.8.4 Beoordelingskader molenbiotoop - hoog opgaand groen***

## **Artikel 6.26 Beoordelingsregel omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.16 wordt verleend als aan onderstaande regel wordt voldaan:

- a. een positief advies is ontvangen een of meer organisatie(s) gericht op de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van molens.

### ***Paragraaf 6.8.5 Beoordelingskader landschapswaarde***

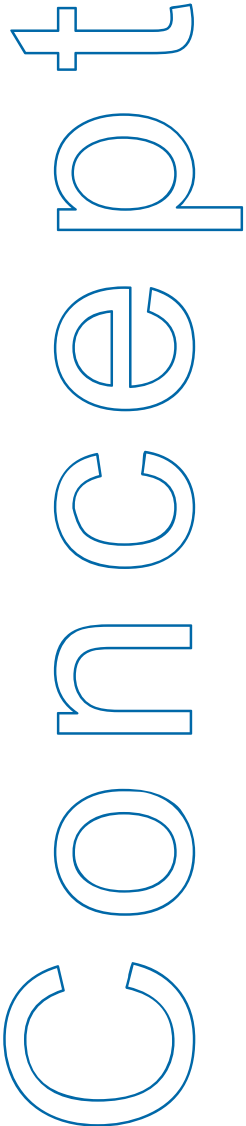
## **Artikel 6.27 Beoordelingsregel omgevingsvergunning**

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.18 wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:
  - a. het kappen van het groen met landschapswaarde naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk is uit het oogpunt van veiligheid;
  - b. het kappen van het groen met landschapswaarde naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk is vanwege ziekte van de boom; of
  - c. sprake is van een groot openbaar belang waarvoor het kappen van het groen met landschapswaarde nodig is.
2. Een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 6.18, wordt alleen verleend als:
  - a. wordt voorzien in herplant ter plaatse; of
  - b. wordt voorzien compensatie van het groen met landschapswaarden volgens een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.

### ***Paragraaf 6.8.6 Beoordelingskader waardevolle boom***

## **Artikel 6.28 Beoordelingsregel omgevingsvergunning**

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.20 wordt verleend als aan alle onderstaande regels wordt voldaan:
  - a. het kappen van de waardevolle boom naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk is uit het oogpunt van veiligheid;
  - b. het kappen van de waardevolle boom naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk is vanwege ziekte van de boom; of
  - c. sprake is van een groot openbaar belang waarvoor het kappen van de waardevolle boom nodig is.



2. Een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 6.20 wordt alleen verleend als:
- wordt voorzien in herplant ter plaatse; of
  - wordt voorzien compensatie van de waardevolle boom volgens een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan.

G

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

## Hoofdstuk 22 ~~ACTIVITEITEN~~ Activiteiten

H

Artikel 22.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

### Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en ~~straatpeil~~(straat)peil

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

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
- het ~~straatpeil~~(straat)peil is uitgezet.

I

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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

- een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - op de grond staand;
  - gelegen in achtererfgebied;
  - op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
  - niet hoger dan 5 m;
  - de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
  - niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - op de grond staand;
  - niet hoger dan 5 m; en
  - de oppervlakte niet meer dan 70 m<sup>2</sup>;
- een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
  - voorzien van een plat dak;
  - gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
  - onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
  - bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
  - zijanten meer dan 0,5 m van de zijanten van het dakvlak;
- een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
  - niet hoger dan 4 m; en
  - alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwterrein bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- een erf- of perceelafschieding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
  2. op een erf of perceel waarop al een **gebouw** staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
  3. achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;
- g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
1. een silo; of
  2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
- i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
  2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
  3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen;
- j. in aanvulling op artikel 22.27, onder f, onder 3°, van de bruidsschat wordt onder de lijn, bedoeld in dat onderdeel, verstaan: de lijn die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouwen vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen.

J

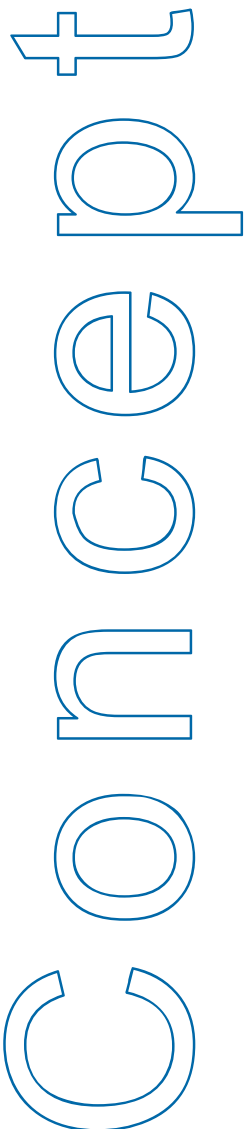
Artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1. In afwijking van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
  - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
  - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.
2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.
3. In aanvulling op het eerste lid, onder a en b, wordt de omgevingsvergunning ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
  - a. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
  - b. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
  - c. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

K

Artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:



## Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

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

- a. een opgave van de bouwkosten en een opgave van de gebruiksfuncties en de gebruiksoppervlakten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m<sup>3</sup> en de bruto vloeroppervlakte in m<sup>2</sup> van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
  1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
  2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
  3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
  4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
  5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
- h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
  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;
- j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
  1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
  2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

L

Artikel 22.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.36, aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

- a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
- b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10<sup>-6</sup> per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een

locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of

- c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
  2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
  3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
  4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
  5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
  6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
  7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
  8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
  9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
  10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
  11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
  12. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
  13. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
- d. in aanvulling op artikel 22.39, onder c, van de bruidsschat is artikel 22.36, aanhef en onder a en c, van de bruidsschat ook niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht op een locatie binnen een afstand als bedoeld in artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is.

M

Artikel 22.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking**

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

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

3. In aanvulling op artikel 22.55 van de bruidsschat is paragraaf 22.3.4 van de bruidsschat niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV.

N

Artikel 22.61a wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

#### **Artikel 22.61a Gegevens en bescheiden**

1. Dit artikel is van toepassing op een activiteit op een gezondeer industrieterrein.
2. Dit artikel is niet van toepassing op een activiteit waar:
  - a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;
  - b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau ( $LA_{eq}$ ) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
    1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
    2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
  - c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
  - d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
  - e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
  - f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
  - g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
  - h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
  - i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;
3. Dit artikel is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 22.61 of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.
4. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
  - a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
  - b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
    1. de grenzen van het terrein; en
    2. de ligging van de gebouwen;
  - c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
  - d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
5. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
6. In aanvulling op artikel 22.61a van de bruidsschat geldt dat artikel ook voor activiteiten die worden verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.

O

Artikel 22.278 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
  - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
  - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.
2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht
3. In aanvulling op artikel 22.278, eerste lid, onder a en b, van de bruidsschat wordt de omgevingsvergunning ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
  - a. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
  - b. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
  - c. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.

P

Artikel 22.299 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Artikel 22.299 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand**

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand, identificeert de aanvrager op de aanduiding, bedoeld in artikel 7.3, onder d, van de Omgevingsregeling, iedere houtopstand waarop de aanvraag betrekking heeft met een nummer.
2. Per genummerde houtopstand worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
  - a. de soort houtopstand;
  - b. de locatie van de houtopstand op het voor-, zij- of achtererf;
  - c. de diameter in centimeters, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld; ~~en~~
  - d. de reden voor het vellen van de houtopstand; en
  - ~~d e.~~ de mogelijkheidomschrijving tot herbeplanten of het voornemen om op een daarbij te vermelden locatie tot herbeplanten van een daarbij te vermelden aantal soorten over te gaan.

Q

Hoofdstuk 23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## Hoofdstuk 23 **SLOTBEPALINGEN** Overgangsrecht

### **Afdeling 23.1** Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

#### **Artikel 23.1** Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op de locatie 'nieuwe deel'.
2. Deze afdeling is niet van toepassing op gebruiksactiviteiten die ten opzichte van de planologisch legale, feitelijk bestaande situatie direct voorafgaand aan het tijdstip, bedoeld in artikel 23.2, eerste lid zorgen voor een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied.
3. Voor zover dit plan elders voorziet in een bijzondere regeling voor tijdelijke gebruiksactiviteiten heeft die regeling voorrang op de regels in deze afdeling.

#### **Artikel 23.2** Algemene regels

1. In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 4 zijn bestaande gebruiksactiviteiten die verricht werden op het tijdstip van inwerkingtreding van de betreffende (deel-)regeling en toegestaan waren op grond van een bestemmingsplan, althans op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.6 van de Omgevingswet (inclusief het in die regeling(en) opgenomen overgangsrecht) toegestaan.
2. Als een gebruiksactiviteit als bedoeld in artikel 23.2, eerste lid voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dat gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
3. Wijziging van gebruiksactiviteiten als bedoeld in het artikel 23.2, eerste lid zijn slechts toegestaan voor zover de afwijking van toegestane gebruiksactiviteiten als bedoeld in hoofdstuk 4 naar aard en omvang verkleind wordt.
4. Of bestaande gebruiksactiviteiten op een locatie toegestaan waren hangt af van de bestemming en specifieke locatie die de betreffende gronden of bouwwerken hadden op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.6 van de Omgevingswet, althans het direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldende bestemmingsplan. In deze afdeling wordt voor de afzonderlijke locaties de planologische regeling - zoals die deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (als bedoeld in artikel 22.6 van de Omgevingswet) - aangewezen, aan de hand waarvan voor de toepassing van dit artikel beoordeeld moet worden of de gebruiksactiviteit onder het overgangsrecht als bedoeld in dit artikel en/of onder een regeling in hoofdstuk 4 valt.

### **Afdeling 23.2** Overgangsrecht bouwwerken

#### **Artikel 23.3** Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op de locatie 'nieuwe deel'.
2. Deze afdeling is niet van toepassing op bouwwerken die toegestaan zijn op grond van hoofdstuk 5 van dit omgevingsplan.
3. Deze afdeling is niet van toepassing op bestaande bouwwerken die op het in artikel 23.4, eerste lid bedoelde tijdstip aanwezig waren, maar gerealiseerd zijn zonder omgevingsvergunning en in strijd met het tijdelijke deel van het omgevingsplan (als bedoeld in artikel 22.6 van de Omgevingswet) en/of een in deze afdeling opgenomen planologische regeling zoals die gold voor 1 januari 2024, met uitzondering van bestaande bouwwerken die op grond van Rijksregels (zoals het Besluit omgevingsrecht zoals dat gold voor 1 januari 2024) vergunningvrij gerealiseerd zijn.
4. Voor zover dit plan elders voorziet in een bijzondere regeling voor tijdelijke gebruiksactiviteiten heeft die regeling voorrang op de regels in deze afdeling.

#### **Artikel 23.4 Algemene regels**

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5.3 mogen bestaande bouwwerken die aanwezig waren en toegestaan waren op grond van een planologische regeling, althans op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.6 van de Omgevingswet (inclusief het in die regeling(en) opgenomen overgangsrecht) op het tijdstip van inwerkingtreding van de betreffende (deel-)regeling:
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit;
  - geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk geheel of gedeeltelijk teniet is gegaan.
2. Of een bestaand bouwwerk op een locatie toegestaan was hangt af van de specifieke locatie en bestemming (of functie) van dat bouwwerk op grond van het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 22.6 van de Omgevingswet, althans de direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldende planologische regeling. In deze afdeling wordt voor de afzonderlijke locaties de planologische regeling - zoals die deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (als bedoeld in artikel 22.6 van de Omgevingswet) - aangewezen aan de hand waarvan voor de toepassing van dit artikel beoordeeld moet worden of een bouwwerk onder het overgangsrecht als bedoeld in dit artikel en/of de regeling in artikel 5.3 valt.
3. Eventuele opvolgende planologische regelingen na vaststelling van de aangewezen planologische regeling worden, voor zover uitsluitend de overgangsrechtelijke bepalingen van die regeling relevant zijn voor de toepassing van dit artikel, buiten beschouwing gelaten.

#### **Artikel 23.1 (citeertitel)**

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Weert.

R

Na hoofdstuk 23 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

#### **Hoofdstuk 24 Slotbepalingen**

##### **Afdeling 24.1 Inwerkingtreding**

##### **Artikel 24.1 Inwerkingtreding omgevingsplan**

Deze wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Weert treedt vier weken na de bekendmaking van het wijzigingsbesluit in werking.

##### **Afdeling 24.2 Citeerartikel**

##### **Artikel 24.2 Citeerartikel**

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Weert.

S

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

## Bijlage II Geografische Informatieobjecten

Deze regeling bevat geen GIO informatie.

|                                                                      |                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>aan huis verbonden bedrijf - vergunningplicht</u>                 | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/76a9d6d976e242a5afac0ab46026b978/nld@2025-08-12;4bad314989d24760911197e6710e72d1</a>  |
| <u>aan huis verbonden beroep - toegestaan</u>                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/5eecd42f81d44fb683b5bf71cc912839/nld@2025-08-12;1e750f3c59c7451c9bd7d6778907bc4c</a>  |
| <u>aan huis verbonden beroep - vergunningplicht</u>                  | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/d19cf454a8e64c3186b60cce2c83163b/nld@2025-08-12;d311f173dd08489398838f8749c540c9</a>  |
| <u>afhankelijke woonruimte - vergunningplicht</u>                    | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/1963349bd0ae46e8856272df8ebb1777/nld@2025-08-12;836bd1f4f9ac44a39f9bece38c075d829</a> |
| <u>ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht</u>                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/8b6d2b8a6d2343468a89caf9189268dc/nld@2025-08-12;faf1841e478d4560bd209e9156d5971d</a>  |
| <u>archeologisch waardevol gebied</u>                                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2024/6d8fa53ce8f0446f8510ff889b6e3299/nld@2025-08-12;c4522ce2bf3d45e482147a37b928865d</a>  |
| <u>bed &amp; breakfast - vergunningplicht</u>                        | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/cdbf82ef65a548af9a9874a631347943/nld@2025-08-12;2cac2881d4d44889b467b9fb7960f0df</a>  |
| <u>bijbehorend bouwwerk bouwen - toegestaan</u>                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/4bb-cdb24af104cab83f78130672bf79c/nld@2025-08-12;d39062b5492b46d2ad144af153d31720</a> |
| <u>bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/cd53d7467f994385af55a76307196126/nld@2025-08-12;e6b6d95f118943cc8277a288d9cc1d04</a>  |
| <u>bouwen van een nutsvoorziening - vergunningplicht</u>             | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/cac26c9edc034a81996c5e47828ebf06/nld@2025-08-12;f3dd2824b0ba405a9397b43265684d4d</a>  |
| <u>bouwen van een object voor beeldende kunst - vergunningplicht</u> | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/04505faee4f947fa874bb4f94dc739cd/nld@2025-08-12;19244915b7a34e808ea4a3b999f1cdc2</a>  |
| <u>bouwen van een speeltoestel - vergunningplicht</u>                | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/4ffaea91e29e4a9ab0a2eb4a438eb5/nld@2025-08-12;37c62f1dcd0441f2a5f28815173d830c</a>    |
| <u>diepwortelende beplanting aanbrengen - vergunningplicht</u>       | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/6602c685bd994828aac13ac63cc59fae/nld@2025-08-12;a40ededccdab45bf81803793542dbeb6</a>  |
| <u>digitale verkoop via internet - vergunningplicht</u>              | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/2c434462064d49a588f07b895e038bcd/nld@2025-08-12;5ed42b314b91471db07e09c4d52faecf</a>  |
| <u>gebruik als dakterras - vergunningplicht</u>                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/aa1d8fe5a1514b3f93e987d6b5480c71/nld@2025-08-12;a7c8a7d3889645b2850d98173d382729</a>  |
| <u>grondactiviteiten uitvoeren - toegestaan</u>                      | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/0023f20a2647479f98bfab12ddf6e761/nld@2025-08-12;6fd3fef5d670464e915c0410ea7f911f</a>  |

|                                                                       |                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>grondactiviteiten uitvoeren - vergunningplicht</u>                 | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/5448baaed68d44ec88439952cd7ea07f/nld@2025-08-12;05588dca797c46a7a02b289076e17a3d</a>  |
| <u>hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht</u>                          | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/ab69edc9f794417e86e03241cbb08863/nld@2025-08-12;7d8cebb79dbc4332bc03d8973b150792</a>  |
| <u>kamerbewoning - vergunningplicht</u>                               | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/0d43668356a54ed9897ce56aae0b2eb9/nld@2025-08-12;6dc4c1ceac744de8b3a17cd73317f2af</a>  |
| <u>kleinschalige evenementen - toegestaan</u>                         | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/a7e254619d8a42e6ae5f0ca2bd27f030/nld@2025-08-12;665570618bae4fb0a8b9d88c3b2bb43c</a>  |
| <u>landschapswaarde</u>                                               | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/3f61086859f746b8a37cd8c6ad789749/nld@2025-08-12;b53af4cd987941248b04f207a35e7b67</a>  |
| <u>landschapswaarde verwijderen - vergunningplicht</u>                | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/0917fa88c0ac4aa6bd75c5ee636f37e6/nld@2025-08-12;ff397635019a4e99819cce8b9cfca079</a>  |
| <u>maximum bouwhoogte hoofdgebouw</u>                                 | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2024/ad92f0b3cb7d41ef90b388ce7e70e6c8/nld@2025-08-12;b290f7584a604a7d9b43c260ab91a2f9</a>  |
| <u>maximum goothoogte hoofdgebouw</u>                                 | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2024/c3743f3940f7485d8b42ffa9472e6b61/nld@2025-08-12;635485ea01ea44e7ae0b3d075901351a</a>  |
| <u>maximum oppervlakte grondactiviteiten</u>                          | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/70e745946afc4450b0589e5823e58abd/nld@2025-08-12;87e1e9ceb3194e03af37cf078c90379b</a>  |
| <u>molenbiotop - hoog opgaand groen aanbrengen - toegestaan</u>       | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/70735a466dba4243ac584d0beba6d74/nld@2025-08-12;e150a6dc54544ab6962c1f55fd97ede4</a>   |
| <u>molenbiotop - hoog opgaand groen aanbrengen - vergunningplicht</u> | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/81ad12fea97d47b487f1298d702937ab/nld@2025-08-12;45d1236a9a8b42a7a976bb6f2627ff36</a>  |
| <u>molenbiotop De Hoop Swartbroek</u>                                 | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2024/7480be95f7ad4c1c81e8e7492af62b58/nld@2025-08-12;b517abf4c3b045f3ac314bac7c702671</a>  |
| <u>nieuwe deel</u>                                                    | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2024/65569063adf24810bfcd156cf97cd-cbb/nld@2025-08-12;34063f2e0ba249adb937285890a23d1b</a> |
| <u>verkeersactiviteiten - toegestaan</u>                              | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2024/32343020a4ee49cdbc3e15dfd231a91a/nld@2025-08-12;97b3d8c9ba5a487eaa2e57be09a3cff</a>   |
| <u>waardevolle boom</u>                                               | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/4db8e4d9db5a48fb95918bdbdda729c3/nld@2025-08-12;4b64faf828534e4f9b26a3a59f5cecb6</a>  |
| <u>waardevolle boom verwijderen - vergunningplicht</u>                | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/a99eb8fe554d4b6b9d09857f47a42aaf/nld@2025-08-12;3b35c5ddac0d40f991f57a88aa101bec</a>  |
| <u>wonen - oppervlakteverharding aanleggen - toegestaan</u>           | <a href="#">/join/id/regda-ta/gm0988/2025/22c75795448d4348bdbcb6f44ef549e4a/nld@2025-08-12;2c3482527b6344c184feb0d3508bd9c8</a> |
| <u>wonen - oppervlakteverharding aanleggen - vergunningplicht</u>     | <a href="#">/join/id/regdata/gm0988/2025/2e648dae59f644b1ae43bb-fa46225524/nld@2025-08-12;998c86c1c02c4a4e97eec34d41d471e4</a>  |

wonen - toegestaan

/join/id/regda-  
ta/gm0988/2024/6c97ad264b9e4da69fd40f69f08c5511/nld@2025-  
08-12;54456a959e8847db9da194f7977a54ab

