

Vaststelling wijziging Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo - deelgebied Genoenhuis

Burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo maken bekend dat de gemeenteraad, gelezen de inhoud van het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo – deelgebied Genoenhuis, de motivering, de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en de overige op het besluit betrekking hebbende stukken besluiten;

Overwegende dat:

1. Het ontwerpbesluit van 6 maart t/m 16 april 2026 ter inzage heeft gelegen en dat zeven zienswijzen zijn ingediend;
2. Het een beleidsluwe wijziging betreft die het overzetten van het tijdelijk Omgevingsplan voor het deelgebied Genoenhuis en de verwerking van het voorbereidingsbesluit 'bedrijfsunits, opslag- en/of garageboxen op bedrijventerreinen' omvat;
3. Ketenpartners via vooroverleg in de gelegenheid zijn gesteld te reageren en te adviseren over het ontwerp wijzigingsbesluit;
4. De onderbouwing van deze wijziging van het Omgevingsplan is opgenomen in de Motivering.

Besluiten:

Artikel I

De wijziging 'Omgevingsplan gemeente Geldrop-Mierlo – deelgebied Genoenhuis' zoals opgenomen in bijlage A gewijzigd vast te stellen.

Artikel II

De kennisgeving van de vastgestelde wijziging op PM te publiceren.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking op PM.

Aldus besloten door de gemeenteraad van gemeente Geldrop-Mierlo in de openbare vergadering van PM

Pm

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

A

Artikel 1.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.2 Algemene meet- en rekenbepalingen

- 1 Voor de toepassing van de regels in dit omgevingsplan gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:
 - a. ~~bebouw~~ bebouwd oppervlak van een bouwperceel: de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.
 - b. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
 - c. de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. installaties ten behoeve van warmte- en koudeopwekking en luchtbehandeling worden niet beschouwd als ondergeschikte bouwonderdelen.
 - d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens: tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
 - e. vloeroppervlakte: de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580;
 - f. inhoud van een bouwwerk: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
 - g. oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
 - h. ondergeschikte bouwonderdelen: bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, overstekende daken en goten van dakkapellen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.
 - i. de oppervlakte van een overkapping: tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

B

Artikel 1.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.5 Geografisch werkingsgebied van de regels

- 1 De regels in dit omgevingsplan gelden voor het geografisch werkingsgebied dat aan de regel is gekoppeld.
- 2 In het gebied Tijdelijk omgevingsplan zijn de regels uit het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.
- 2 3 De regels met het werkingsgebied Niet in werking zijnde regels, zijn nog niet in werking getreden.
- 4 Voor de vindbaarheid van regels zijn enkele werkingsgebieden toegevoegd. Dit betreft:
 - Waardevolle boom - signalering
- 3 5 Bijlage ~~H~~ III van dit omgevingsplan bevat een overzicht van geografische informatieobjecten.

C

Artikel 1.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.7 Leeswijzer regels

Op een locatie gelden meerdere regels over activiteiten, die zijn terug te vinden in de volgende hoofdstukken:

HOOFDSTUK 2 laat zien waar gebieden liggen met bijzondere waarden of beperkingen.

HOOFDSTUK 3 bevat regels over gebruik

HOOFDSTUK 4 bevat regels over bouwen en slopen

HOOFDSTUK 5 bevat regels over grondwerkzaamheden

HOOFDSTUK 22 bevat de bruidsschatregels.

De activiteit moet op elke plek voldoen aan de regels die op die plek gelden, behalve als een regel in het omgevingsplan iets anders zegt. Alle regels die op een betreffende locatie van toepassing zijn vind je via het tabje Regels in Regels op de kaart.

D

Het opschrift van afdeling 1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

AFDELING 1.3 Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra en grootschalige logistiek

E

Artikel 1.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.8 Verbod op hyperscale datacentra en grootschalige logistiek

Het is verboden om een hyperscale datacentrum te bouwen of bouwwerken of gronden te gebruiken ten behoeve van een hyperscale datacentrum.

Het bouwen van bouwwerken en het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een hyperscale datacentrum of grootschalige logistiek is verboden.

F

Artikel 2.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.5 Welstandsniveaus

Er gelden verschillende Welstandsniveaus welstandsniveaus die zijn weergegeven als omgevingsnorm op de kaart.

G

Artikel 2.22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.22 Reserveringsgebied autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen

Er is een BKL zone uitbreiding Rijksweg als bedoeld in Artikel 5.133 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

H

Het opschrift van subparagraaf 2.2.4.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

§ subparagraaf 2.2.4.2 Instructieregels van de provincie Noord-Brabant

I

Artikel 2.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.25 Attentiezone waterhuishouding

In het gebied ~~Attentiezone Waterhuishouding~~ Attentiezone Waterhuishouding zijn de gronden aangewezen voor bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

J

Artikel 2.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.26 Groenblauwe waarden

In het gebied ~~Groenblauwe Waarden~~ Groenblauwe Waarden zijn de gronden aangewezen voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken;

K

Artikel 2.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.28 Aanwijzing boringsvrijezone

In de 'Boringsvrije zone' zijn de gronden aangewezen voor het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen.
[Vervallen]

L

Het opschrift van artikel 2.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~2.29~~ 2.28 PM

M

Artikel 2.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 2.30 ~~Zones waterschap~~ Rioolleidingen

~~[Gereserveerd]~~
In het gebied Rioolleiding zijn de gronden mede aangewezen voor hoofdrioolleidingen.

N

Artikel 3.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.4 Parkeernormen bij gebruik van gronden en bouwwerken

- 1 Bij het gebruik van gronden en bouwwerken wordt voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en fietsen gerealiseerd en in stand gehouden.
- 2 Bij de beoordeling of wordt voldaan aan het eerste lid maakt het bevoegd gezag gebruik van de ~~beleidsregel~~ Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo en diens opvolger.
- 3 Met een maatwerk- of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 3.4, eerste lid als

- a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien; ~~en/of~~
- b. het voldoen aan artikel 3.4, eerste lid door bijzondere omstandigheden op onevenredige bezwaren stuit.

O

Artikel 3.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.6 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Bedrijf mogen gronden en bouwwerken zonder vergunning worden gebruikt voor bedrijven met een beperkte hinder voor de omgeving. Er is sprake van een beperkte hinder indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bedrijf is opgenomen op de lijst bedrijven in bijlage IV;
 - b. er vinden geen ~~werkzaamheden~~ bedrijfsactiviteiten plaats tussen 23.00 en 06.00 u; en
 - c. luchtbehandeling en koelinstallaties op het dak hebben een gezamenlijk ~~geluidvermogen~~ bronvermogen van minder dan 85 dB.
- 2 Internetwinkels zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - a. Er is geen sprake van een showroom en/of afhaalmogelijkheden;
 - b. Parkeren en laden en lossen vindt plaats op eigen terrein; ~~en~~
 - c. er vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats tussen 23.00 uur en 06.00 uur.
- 3 In aanvulling op het eerste lid zijn bestaande bedrijfsactiviteiten toegestaan.
- 4 Gronden en bouwwerken mogen ook worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
 - a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen.
- 5 Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan in het gebied Bedrijfswoning.

P

Artikel 3.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.9 Verboden gebruik bedrijfsunits op Bedrijventerreinen

In het gebied ~~verbod~~ Verbod bedrijfsunits is het, in afwijking van de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, verboden opslag- en/of garageboxen te doen of laten gebruiken voor het bouwen, verbouwen en/of wijzigen van gebruik van gebouwen ten behoeve van bedrijfsunits en opslag- en/of garageboxen met een oppervlakte van minder dan 250 m² per unit, gemeten op de begane grond (peilniveau).

Q

Artikel 3.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.14 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Detailhandel mogen gronden en bouwwerken op de begane grond worden gebruikt worden voor detailhandel, met uitzondering van supermarkten en volumineuze detailhandel.
- 2 In het gebied Supermarkt is op de begane grond detailhandel toegestaan inclusief supermarkten.
- 3 In het gebied Detailhandel_volumineus is uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen toegestaan op de begane grond.

- 4 Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
- a. bijbehorende kantoorruimtes, opslag en kantine;
 - ~~a~~ b. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - ~~b~~ c. parkeervoorzieningen;
 - ~~c~~ d. groenvoorzieningen;
 - ~~d~~ e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

R

Artikel 3.23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.23 Toegestaan gebruik

- 1 In het gebied Recreatie mogen gronden en bouwwerken gebruikt worden voor:
- a. dagrecreatieve voorzieningen;
 - b. bestaande zwembaden;
 - ~~b~~ c. ondergeschikte detailhandel;
 - ~~c~~ d. ondergeschikte horeca.
- 2 Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de volgende ondergeschikte voorzieningen:
- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

S

Het opschrift van artikel 3.30 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.30 ~~Nieuw artikel~~ Gereserveerd

T

Artikel 3.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 3.31 Waar gaat deze afdeling over?

Deze afdeling gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen in '~~wonen~~ Wonen'

U

Artikel 4.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

Dit ~~hoofdstuk~~ hoofdstuk gaat over het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

V

Paragraaf 4.1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

§ 4.1.3 *Beoordelingsregels en* ~~vergunning voorschriften~~ vergunningvoorschriften

Artikel 4.5 Algemene beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken a

- 1 Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van artikel 4.37, artikel 4.38 en artikel 4.39;
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregel uiterlijk bouwwerken (zie welstandsnota). Ten behoeve van deze beoordeling wordt advies ~~gevaagd~~gevraagd aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit.
- 2 Het bepaalde in het eerste lid, aanhef en onder b is niet van toepassing als:
 - a. het gaat om een welstandsvrijgebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
 - b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

Artikel 4.6 Beoordelingsregel parkeerplaatsen

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwen wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de regels over parkeren zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Geldrop-Mierlo of diens rechtsopvolger.

W

Artikel 4.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.8 Bouwwerk vergunningvrij veranderen

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

- a. het betreft een inpandige verbouwing en/of de bouw van ondergeschikte bouwdelen; of
- b. het betreft een wijziging van de voorgevel of de naar openbaar gebied gekeerde zijgevel in een gebied met ~~welstandsniveau~~welstandsniveaus welstandsvrij; en
- c. er is geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte; en
- d. er is geen uitbreiding van het bouwvolume.

X

Artikel 4.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.10 Inperking vergunningvrij bouwen bij waardevolle bomen

- 1 In afwijking van de regels in dit hoofdstuk zijn bouwwerkzaamheden in gebieden met ~~waardevolle bomen~~Waardevolle Bomen niet toegestaan zonder omgevingsvergunning met uitzondering van:
 - a. vervanging bestaande erfafscheidingen
 - b. bouwwerkzaamheden waarbij de bestaande fundering niet wordt aangepast.

Y

Het opschrift van artikel 4.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.12 Vergunningvrij bouwen ~~alleen~~alleen bij legaal aanwezige bouwwerken

Z

Artikel 4.13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.13 Verboden bouwactiviteiten

Bouwen is niet toegestaan als:

- dit niet is toegestaan op basis van de regels over gebruik in HOOFDSTUK 3;
- niet wordt voldaan aan de regels over bouwen uit HOOFDSTUK 4; of
- niet wordt voldaan aan de regels over grondwerkzaamheden uit HOOFDSTUK 5.

AA

Subparagraaf 4.2.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

§ 4.2.2.1 Toegestaan zonder vergunning

Artikel 4.16 Grotere hoogte hoofdgebouw ten behoeve van isolatie

Het vergroten van de bouw- en goothoogte van een bestaand hoofdgebouw is eenmalig zonder omgevingsvergunning toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- de vergroting is nodig in verband met het isoleren van het dak;
- de vergroting bedraagt maximaal 0,3 m;
- het hoofdgebouw is gelegen in ~~welstandsniveau~~ welstandsniveaus welstandsvrij

Artikel 4.17 Dakkapel in het voordakvlak en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak in welstandsvrijgebied

Een dakkapel in het voordakvlak en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak mag zonder vergunning worden gebouwd ~~bouwen~~, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- gelegen in een gebied met de omgevingsnorm welstandsvrij;
- voorzien van een plat dak;
- niet hoger dan 1,75 m, gemeten vanaf de voet van de dakkapel;
- 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.

BB

Het opschrift van artikel 4.25 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.25 Algemene bouwregels bijbehorende bouwwerken in het ~~achtergebied~~ achtererfgebied

CC

Artikel 4.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.26 Bijbehorend bouwwerk in gebieden Dienstverlening, Kantoor en Maatschappelijk

~~[Gereserveerd]~~

- In het gebied Recreatie zijn gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen toegestaan met een maximaal oppervlakte van 20 m² en een maximale hoogte van 4 m.

DD

Artikel 4.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.27 Bijbehorend bouwwerk op begraafplaats

Ter plaatse van ~~'Begraafplaats'~~ vanBegraafplaats is uitsluitend bebouwing ten dienste van een begraafplaats toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. er is één gebouw toegestaan met een maximaal oppervlak van 20 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet meer dan 4 m.

EE

Het opschrift van paragraaf 4.4.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

§ paragraaf 4.4.2 Toegestaan zonder vergunning

FF

Artikel 4.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.31 Algemene bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover niet geregeld in § 4.4.2 zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:-

- a. de bouwhoogte is maximaal de met de omgevingsnorm 'Maximale hoogte' op de kaart aangegeven hoogte;
- b. de oppervlakte is maximaal de met de omgevingsnorm 'Maximale oppervlakte' op de kaart aangegeven oppervlakte.

[Vervallen]

GG

Het opschrift van artikel 4.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.32~~ 4.31 Zwembad

HH

Het opschrift van artikel 4.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.33~~ 4.32 Erf- of perceelsafscheidings

II

Het opschrift van artikel 4.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.34~~ 4.33 Pergola

JJ

Het opschrift van artikel 4.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.35~~ 4.34 Sport- en speeltoestel

KK

Het opschrift van artikel 4.36 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.36~~ 4.35 Buisleidingen

LL

Het opschrift van artikel 4.37 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.37~~ 4.36 Kleine bouwwerken in voorerfgebied

MM

Het opschrift van artikel 4.38 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.38~~ 4.37 Bouwwerk ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering

NN

Het opschrift van artikel 4.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.39~~ 4.38 Bouwwerken ten behoeve van recreatie

OO

Het opschrift van artikel 4.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.40~~ 4.39 Bouwwerken in (semi)openbaar gebied

PP

Artikel 4.46 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.46 Toegestaan met vergunning: bouwen in gebieden met waardevolle bomen

- 1 In het gebied 'Waardevolle ~~bomen~~ Bomen' mag alleen met een omgevingsvergunning worden gebouwd
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er is aangetoond dat door het bouwen en/of gebruik van de gronden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet worden aangetast;
 - b. er een bomeneffectrapportage is overlegd, waaruit blijkt dat de bouw of werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom.
- 3 Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid kunnen ~~voorschriften~~ voorschriften worden verbonden ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en de aard van de verhardingen.

QQ

Het opschrift van afdeling 4.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

AFDELING afdeling 4.7 Bouwregels met het oog op situering, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid (bruidsschatregels geordend naar oogmerk)

RR

Het opschrift van paragraaf 4.7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

§ paragraaf 4.7.1 Algemene bouwregels (voorheen bruidsschat)

SS

Het opschrift van artikel 4.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.54 4.53 Maatwerkvoorschriften

TT

Het opschrift van artikel 4.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.55 4.54 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

UU

Het opschrift van artikel 4.56 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.56 4.55 Aansluiting op distributienet voor gas

VV

Het opschrift van artikel 4.57 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.57 4.56 Aansluiting op distributienet voor warmte

WW

Het opschrift van artikel 4.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.58 4.57 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

XX

Het opschrift van artikel 4.59 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.59 4.58 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

YY

Het opschrift van artikel 4.60 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.60~~ 4.59 Bluswatervoorziening

ZZ

Het opschrift van artikel 4.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.61~~ 4.60 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

AAA

Het opschrift van artikel 4.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.62~~ 4.61 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

BBB

Het opschrift van paragraaf 4.7.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~§~~ paragraaf 4.7.2 Bodemgevoelig gebouw bouwen of wijzigen

CCC

Het opschrift van artikel 4.63 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.63~~ 4.62 Meldplicht vergunningvrij bodemgevoelig gebouw bouwen

DDD

Artikel 4.64 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.64~~ 4.63 Beoordelingsregel bodemgevoelig gebouw bouwen

- 1 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5 wordt, indien de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie verleend als:
 - a. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 - b. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 2 De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in het eerste lid, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
- 3 Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
- 4 Het zinsdeel «in meer dan 25 m³ bodemvolume» in het derde lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

EEE

Het opschrift van artikel 4.65 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.65~~ 4.64 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

FFF

Na paragraaf 4.7.2 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

paragraaf 4.7.3 Bouwen in gebieden met mobiele verontreinigingssituaties

Artikel 4.65 Beoordelingsregels gebouwen op de grond - mobiele verontreinigingssituaties

- 1 Als op grond van dit hoofdstuk een omgevingsvergunning nodig is voor het bouwen van een gebouw groter dan 50 m² dat de bodem raakt, wordt die omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. geen sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie;
 - b. sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie, maar de bron van de mobiele verontreinigingssituatie niet ligt op het perceel waarop wordt gebouwd; of
 - c. uit een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit als bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat sprake is van een aanvaardbare situatie.
- 2 Er is sprake van een mobiele verontreinigingssituatie als het grondwater:
 - a. een verontreinigingscontour heeft in minimaal 100 m³ poriën verzadigd bodemvolume die de signaleringsparameter grondwatersanering, zoals opgenomen in Bijlage V Gevaarlijke stoffen in het grondwater van de Omgevingsverordening Noord-Brabant overschrijdt; of
 - b. in een kwetsbaar gebied als bedoeld in Artikel 3.49 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant de verontreinigende stof in minimaal 100 m³ poriën verzadigd bodemvolume de voorkeurswaarde grondwater overschrijdt, bedoeld in Bijlage V Gevaarlijke stoffen in het grondwater van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.
- 3 Er is sprake van een aanvaardbare situatie als bedoeld in het eerste lid onder c, als uit een risicobeoordeling grondwaterkwaliteit als bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat:
 1. gevaar voor het grondwater is uit te sluiten;
 2. als gevaar voor het grondwater niet is uit te sluiten: voor de bodemsanering een evaluatieverslag als bedoeld in artikel 4.1246 van het Besluit activiteiten leefomgeving is ingediend;
 3. als gevaar voor het grondwater aanwezig is: de grondwatersanering, bedoeld in artikel 3.52 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is uitgevoerd; of
 4. als de bodemsanering of grondwatersanering nog niet is afgerond, de bouwactiviteiten geen belemmering opleveren voor de sanering.

Artikel 4.66 Voorschrift omgevingsvergunning bouwactiviteit in geval van mobiele verontreinigingssituatie

Aan een omgevingsvergunning voor een gebouw dat de grond raakt ter plaatse van een mobiele verontreinigingssituatie wordt in ieder geval het voorschrift verbonden de bouwactiviteit niet eerder start dan nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen, die voortvloeien uit de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, zijn uitgevoerd.

GGG

Het opschrift van paragraaf 4.7.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

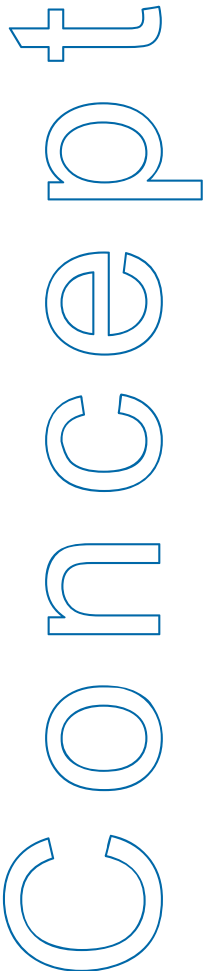
§ paragraaf ~~4.7.3~~ 4.7.4 Geluidgevoelig gebouw bouwen

HHH

Artikel 4.66 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.66~~ **4.65** Beoordelingsregels geluidgevoelig gebouw bouwen

- 1 Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw wordt verleend als de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden.
- 2 Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw wordt, in afwijking van het ~~bepaald~~ **bepaalde** in lid 1, ook verleend als:
 - a. de grenswaarde zoals bedoeld in artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden; en
 - b. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt.
- 3 Geluidbeperkende maatregelen als bedoeld in lid 2 worden in onderstaande volgorde afgewogen:
 - a. bronmaatregelen, zoals het wijzigen van het wegdek;
 - b. overdrachtsmaatregelen, zoals geluidschermen, geluidwallen of afschermende balkons of loggia's;
 - c. gevelmaatregelen zoals geluidreducerende cassetteramen of een vliesgevel.
 Geluidbeperkende maatregelen als bedoeld in lid 2 worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.
- 4 Als de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving, al dan niet na het treffen van geluidbeperkende maatregelen, wordt overschreden, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw alleen verleend als het geluidgevoelig gebouw beschikt over
 - a. ten minste één geluidluwe zijde, en aan die geluidluwe zijde ten minste één te openen deel en een geluidgevoelige ruimte, bij voorkeur de hoofslaapkamer, aanwezig is;
 - b. indien er sprake is van een of meer buitenruimten bij grondgebonden woningen dient minimaal één buitenruimte aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd;
 - c. in aanvulling op sub b. geldt dat overige buitenruimten niet mogen worden gesitueerd aan de zijde met de hoogste geluidbelasting, tenzij deze zijde ook een geluidluwe zijde betreft;
 - d. indien er sprake is van een of meer buitenruimten bij een gestapeld ~~geluidgevoeliggebouw~~ **geluidgevoelig gebouw** mogen buitenruimten aan de hoogst geluidbelaste gevel worden gesitueerd mits;
 - e. aan de gevel aanvullende bouwkundige ~~maatregelen~~ **maatregelen** zijn getroffen zoals een (deels) afsluitbare buitenruimte in de vorm van bijvoorbeeld een loggia of een afsluitbaar balkon; en
 - f. de geluidbelasting op de thermische schil voldoet aan de standaardwaarden.
- 5 In afwijking van lid 5 wordt een omgevingsvergunning ook verleend als het geluidgevoelig gebouw niet beschikt over ten minste één geluidluwe zijde, indien:
 - a. gemotiveerd kan worden dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen, vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard;
 - b. de geluidbelasting op één zijde van het gebouw de standaardwaarde zoals bedoeld in artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving met maximaal 5 dB overschrijdt;
 - c. er ondanks het ontbreken van een geluidluwe zijde sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waarbij ten minste dient te worden betrokken of in de omgeving van het geluidgevoelig object sprake is van een geluidluwe buitenruimte, een stil park, ander groen op loopafstand of andere kwaliteiten van de woning en/of de nabije woonomgeving;
 - d. indien er sprake is van een of meer buitenruimten bij grondgebonden woningen dient minimaal één buitenruimte aan de zijde met de laagste geluidbelasting te worden gesitueerd; en
 - e. in aanvulling op sub d. geldt dat overige buitenruimten niet mogen worden gesitueerd aan de zijde met de hoogste geluidbelasting;
 - f. indien er sprake is van een of meer buitenruimten bij een gestapeld geluidgevoeliggebouw mogen buitenruimten aan de hoogst geluidbelaste gevel worden gesitueerd mits aan de gevel aanvullende bouwkundige ~~maatregelen~~ **maatregelen** zijn getroffen zoals een



(deels) afsluitbare buitenruimte in de vorm van bijvoorbeeld een loggia of een afsluitbaar balkon en de geluidbelasting op de thermische schil voldoet aan de standaardwaarden.

III

Het opschrift van afdeling 4.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

AFDELING afdeling 4.8 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen

JJJ

Artikel 4.67 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.67~~ 4.68 Algemene 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;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing;
 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 Adviescommissie Agrarische bouwvoorvragen in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
- h. voor zover dat in Hoofdstuk 5 of 6 is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld; ~~en~~
- i. een situatietekening van het hemelwater- en rioleringssysteem; en
- j. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

KKK

Artikel 4.68 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.68~~ 4.69 Aanvullende aanvraagvereisten voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:

- a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.64, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- b. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.64, 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 4.64, redelijkerwijs is uit te sluiten;
- c. de resultaten van een bodemonderzoek worden ook verstrekt in het bestandsformaat XML conform de meest recente versie van het uitwisselingsprotocol SIKB0101, voor zover het onderzoek is uitgevoerd na 1 januari 2024.

LLL

Het opschrift van artikel 4.69 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.69~~ 4.70 Aanvraagvereisten beoordeling uiterlijk bouwwerken

MMM

Het opschrift van artikel 4.70 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~4.70~~ 4.71 Aanvraagvereisten in verband met beoordeling grondwatereffecten

NNN

Na artikel 4.70 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 4.72 Aanvraagvereisten mobiele verontreinigingssituatie

- 1 Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het bouwen van een gebouw dat de bodem raakt, wordt bij een aanvraag om omgevingsvergunning een onderzoek verstrekt waaruit blijkt of sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie als bedoeld in artikel 4.65.
- 2 Het onderzoek, bedoeld in het eerste lid, vindt plaats door:
 - a. raadpleging van een bodeminformatiesysteem;
 - b. voorafgaand bodemonderzoek als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
 - c. het overleggen van een beschikking op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die luidde voor de inwerkingtreding van de wet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of een mogelijke verspreiding van een verontreiniging, geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.
- 3 Als uit het onderzoek, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie als bedoeld in artikel 4.65, worden bij een aanvraag om omgevingsvergunning tevens de volgende gegevens en bescheiden verstrekt: a. de resultaten van het bodemonderzoek, bedoeld in het tweede lid; en b. de resultaten van de risicobeoordeling grondwaterkwaliteit, bedoeld in paragraaf 3.4.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

OOO

Artikel 5.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.1 Waar gaat dit hoofdstuk over?

Dit hoofdstuk gaat over werken en werkzaamheden in of op de grond. Hieronder wordt ook begrepen graaf- en grondroerende activiteiten ten behoeve van het bouwen.

PPP

Artikel 5.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.5 Vergunningplicht

- 1 Binnen gebieden met archeologische waarden zijn grondwerkzaamheden ~~die kunnen leiden tot verstoring, waarvan het oppervlakte van de in de bodem aanwezige archeologische waarden, voor zover deze grondwerkzaamheden plaatsvinden wanneer het oppervlakteverstoring groter~~

is dan de aangegeven omgevingsnorm oppervlakte grondwerkzaamheden, toegestaan met omgevingsvergunning. Het betreft de volgende werkzaamheden:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan de aangegeven diepte grondwerkzaamheden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- i. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering onder maaiveld plaatsvindt dieper dan de aangegeven diepte grondwerkzaamheden.

- 2 Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, wordt een archeologisch onderzoek conform de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) verstrekt.
- 3 De omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend indien:
 - a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
 - b. Indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;
 - c. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden.
- 4 Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid verleent, wordt archeologisch advies ingewonnen van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

QQQ

Artikel 5.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.7 Algemene regels

- 1 In de gebieden Waardevolle Bomen, Bomenstructuur en Groenstructuren mogen de volgende ~~grondwerkzaamheden~~ werkzaamheden zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd:
 - a. normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied.
 - b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
 - c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
 - d. het vellen van een boom of houtopstand in geval van een spoedeisend belang voor de openbare orde of een direct gevaar voor personen of goederen, voor zover hier op grond van de bomenverordening ~~een vergunning~~ toestemming voor is verleend;
 - e. het vellen van een boom of houtopstand die moet worden geveld krachtens de Plantengezondheidswet of krachtens een aanschrijving van het bevoegd gezag;
 - f. het periodiek scheren, knotten of kandelaberan als noodzakelijke beheermaatregel bij knotbomen, gekandelaberde bomen of leibomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud

2. Buiten de in lid 1 genoemde gebieden mogen de volgende werkzaamheden zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd:
- het vellen van houtopstanden op percelen in particulier eigendom;
 - het vellen van een houtopstand met een diameter van de stam van maximaal 20 centimeter gemeten op 1,3 meter boven maaiveld
 - het vellen van een houtopstand die, gemeten vanaf het hart van de boom, op minder dan 2 meter vanaf de gevel van een gebouw, mits groter dan 2 m², staat.
 - het vellen van een houtopstand die moet worden geveld krachtens de Plantenziektenwet of krachtens een daartoe strekkend besluit van het college van burgemeester en wethouders dan wel de burgemeester.
 - het vellen van een houtopstand ter uitvoering van het reguliere onderhoud, waaronder mede begrepen dunning, het periodiek knotten, dan wel periodiek kandelaberden als noodzakelijke beheermaatregel bij knotbomen, gekandelaberde bomen of leibomen
 - het vellen op basis van een door het bevoegd gezag vastgesteld beheer- of onderhoudsplan van het groen.
 - het vellen van houtopstanden buiten de bebouwde kom voor zover gelegen op erven of in tuinen;
 - het vellen van houtopstanden buiten de bebouwde kom, voor zover de houtopstanden een zelfstandige eenheid vormen die:
 - een kleinere oppervlakte hebben dan 10 are;
 - bestaan uit rijbeplanting van niet meer dan 20 houtopstanden, gerekend over het totale aantal rijen.
 - het vellen van wegbeplanting en eenrijige beplantingen op of langs landbouwgronden, beide voor zover bestaande uit populieren of wilgen, tenzij deze zijn geknot
 - het vellen van vruchtbomen en windschermen om boomgaarden
 - het vellen van fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, bestemd om te dienen als kerstbomen en geteeld op daarvoor in het bijzonder bestemde terreinen.

RRR

Artikel 5.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.8 Kappen van bomen

- Het is toegestaan bomen en houtopstanden in de gebieden ~~Waardevolle Bomen~~, Bomenstructuur en Groenstructuren te kappen met een omgevingsvergunning.
- De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - ~~natuurwaarde van de boom of houtopstand~~ natuurwaarden;
 - landschappelijke ~~waarde van de boom of houtopstand~~waarden;
 - waarde ~~van de boom of houtopstand~~ voor stads- en dorpschoon;
 - beeldbepalende ~~waarde van de boom of houtopstand~~waarden;
 - cultuurhistorische ~~waarde van de boom of houtopstand~~waarden; of
 - waarde voor de leefbaarheid ~~van de boom of houtopstand~~.
- Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden ten aanzien van de herplantplicht en de periode waarin de kap mag plaatsvinden. ~~In de voorschriften wordt ten minste bepaald~~
 - ~~binnen welke termijn;~~
 - ~~op welke wijze; en~~
 - ~~hoeveel herplantpogingen moeten worden ondernomen om niet aangeslagen herplant te vervangen.~~
 - ~~Indien niet ter plaatse dan wel binnen redelijk te achten afstand kan worden herplant, dan wel dat herplant naar het oordeel van het bevoegd gezag naar maatstaven van redelijkheid onvoldoende compensatie biedt voor het vellen van de houtopstand, kan het bevoegd gezag aan de vergunning het voorschrift verbinden dat de houtopstand niet mag worden geveld alvorens een geldelijke bijdrage is gestort in het gemeentelijk groenfonds;~~
 - ~~aan de vergunning wordt daarnaast het voorschrift verbonden dat niet tot het vellen van de houtopstand wordt overgegaan indien binnen de daarvoor openstaande termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend totdat op dat verzoek is beslist.~~

SSS

Artikel 5.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.10 Verboden grondwerkzaamheden

In de gebieden Waardevolle Bomen, Bomenstructuur en Groenstructuren zijn de volgende grondwerkzaamheden verboden:

- a. ~~het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;~~
- ~~b. a.~~ het leggen van drainagebuizen;
- ~~c. b.~~ het aanleggen en verharden van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- ~~d. c.~~ het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
- ~~e. d.~~ het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze; ~~het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op ander wijze van indrijven van voorwerpen in de grond;~~
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op ander wijze van indrijven van voorwerpen in de grond;
- f. bovengrondse activiteiten waarbij delen van de boom geraakt c.q. beschadigd kunnen raken.

TTT

Artikel 5.18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.18 Grondwerkzaamheden in gebieden met rioolleidingen

- 1 In het gebied Rioolleiding zijn de volgende grondwerkzaamheden alleen toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - a. ~~het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;~~
het aanbrengen van hoogopgaande en/ of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - b. ~~het uitvoeren vellen of rooien van graafwerkzaamheden houtgewas;~~
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - d. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - ~~e. e.~~ het uitvoeren van heiwerven of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 - ~~f.~~ diepploegen;
 - ~~d. g.~~ het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
het aanbrengen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - ~~e. h.~~ het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - ~~f. j.~~ het vellen of rooien van houtgewas.
het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- 2 De omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid wordt verleend indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolwaterafvoer is gewaarborgd.
- 3 Voordat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning zoals bedoeld in het eerste lid ~~en bsp;~~ verleent, wordt advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

UUU

Artikel 5.19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.19 Uitweg maken of veranderen

- 1 Het maken van een uitweg naar de weg of verandering aanbrengen in een bestaande uitweg naar de weg is toegestaan met een omgevingsvergunning.
- 2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er is geen sprake van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. de uitweg **gaat** niet zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. door de uitweg wordt het openbaar groen niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast, voor zover een uitweg het gebied Bomenstructuur doorsnijdt, wordt dit aangetoond middels een bomeneffectanalyse; en
 - d. Indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, de noodzaak van aanleg van deze tweede uitweg is aangetoond en deze **gaat** niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- 3 In uitzondering op het eerste lid is geen **omgevingsvergunning** nodig voor beperkingengebiedactiviteiten met betrekking tot een weg of waterstaatswerk waarvoor regels zijn gesteld bij of krachtens de Omgevingswet, de provinciale omgevingsverordening of de waterschapsverordening.

VVV

Artikel 5.21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.21 Vergunning grondwerkzaamheden attentiezone waterhuishouding

- 1 In de attentiezone waterhuishouding zijn de volgende grondwerkzaamheden toegestaan met een omgevingsvergunning:
 - verlagen, **vergaven** **vergraven**, ophogen of egaliseren van de bodem voor zover meer dan 100 m³ grond wordt verzet en/of de werkzaamheden dieper dan 60 cm plaatsvinden;
 - de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - verlagen van de grondwaterstand, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen;
 - aanbrengen van verhardingen groter dan 100 m² buiten een bouwvlak.
- 2 De omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het binnen de attentiezone Waterhuishouding gelegen Natuur Netwerk Brabant kan worden uitgesloten.

WWW

Artikel 5.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.26 Omgevingsplanactiviteit: vellen van een 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 mogelijkheid tot herbeplanten of het voornemen om op een daarbij te vermelden locatie tot herbeplanten van een daarbij te vermelden aantal soorten over te gaan;
 - e. een schriftelijke motivering waarom aanvrager de betreffende houtopstand wil vellen of doen vellen;
 - f. een goed leesbare situatieschets op tenminste schaal 1:1000.

XXX

Paragraaf 9.1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

§ 9.1.1 Lopende procedures en beschikkingen

Artikel 9.1 Lopende procedures en beschikkingen op aanvraag ~~ambtshalve~~ ambtshalve

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

Artikel 9.2 Overgangsrecht vergunningplichtige activiteiten

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

Artikel 9.3 Overgangsrecht meldingen, kennisgevingen en maatwerkvoorschriften

- 1 **Nog in te vullen**
Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een melding of kennisgeving van een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een melding op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een melding is vereist.
- 2 **Nog in te vullen**
Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een melding of kennisgeving van een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als het verstrekken van informatie op grond van dit omgevingsplan, voor zover voor die activiteit een verplichting geldt om informatie te verstrekken.
- 3 **Nog in te vullen**
Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een aanvraag om een ontheffing of vergunning voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een melding op grond van dit omgevingsplan, voor zover een melding is vereist.

- 4 **Nog in te vullen**
Zodra dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt, geldt een onherroepelijk maatwerkvoorschrift voor een activiteit op grond van een gemeentelijke verordening, zoals die luidde direct voor dat moment, als een maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan. Dit geldt alleen voor zover de gemeente over die activiteit maatwerkvoorschriften kan stellen op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 9.4 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Nog in te vullen

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

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

YYY

Paragraaf 9.1.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

§ 9.1.2 Eerbiedigende werking

Artikel 9.5 Overgangsrecht met betrekking tot gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in hoofdstuk 4

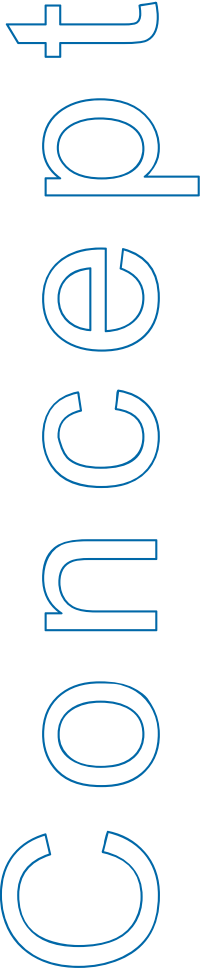
- 1 **Nog in te vullen**
Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, en dat als gevolg van die wijziging in strijd is met de regels over gebruik in dit hoofdstuk, mag worden voortgezet.
- 2 **Nog in te vullen**
Het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

Artikel 9.6 Overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken, bedoeld in hoofdstuk 5

- 1 **Nog in te vullen**
Een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van het omgevingsplan na wijziging, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 2 **Nog in te vullen**

Onder een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is, wordt in dit artikel tevens verstaan een bouwwerk dat in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.

- 3 **Nog in te vullen** Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die:
- zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan;
 - zijn gebouwd in afwijking van een verleende vergunning en daardoor in strijd zijn met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan.
- 4 **Nog in te vullen**
- Bouwwerken die zonder vergunning zijn gebouwd, maar niet in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, vallen wél onder de bescherming van het eerste lid.



Motivering Motivering

Wijziging Genoenhuis

1 Wijziging Genoenhuis

[Gereserveerd]

2 Vertaling Visie Geldrop-Mierlo 2044

[Gereserveerd]

3 Participatie

[Gereserveerd]

