

Aan de slag met het Omgevingsplan



**Deelsessie:
Omgevingsplan
11 maart 2024**

Programma van vandaag

Eerst wat theorie...

- De Omgevingswet is (eindelijk?!) in werking getreden, waar staan we?
- Hoe komen we tot het Omgevingsplan Leudal?
- Hoe bereiken we dit samen?

En dan 'Aan de slag'!

- Pilot Beeklaan
 - Hoe ziet dit plan er in een omgevingsplan uit? Keuze 1: Hoe leveren we het aan?
 - Inhoudelijk keuzes op hoofdlijnen – keuze 2 t/m 5
 - Vervolgstappen

Afsluiting: Vervolg en wanneer komen we weer bij u terug?



Deel 1: Eerst wat theorie



De Omgevingswet in werking... (1)

- In december hebben we nog een record aantal ontwerp Bestemmingsplannen en wijzigingsplannen ter inzage gelegd
- En dit zal in de raadsvergaderingen van maart/april/mei te zien zijn...
- En ontvingen we 3x zoveel aanvragen om vergunningen...

Vanaf 1 januari 2024:

- Op 3 januari is de eerste vergunningaanvraag onder de omgevingswet succesvol ingediend
- Het proces voor de BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) is intern goed ingericht
- De informatie op de website is aangepast
- Regels op de kaart is het nieuwe 'ruimtelijkeplannen.nl'
- De Bruidsschat is op 8 februari 2024 zonder problemen technisch in beheer genomen



Website

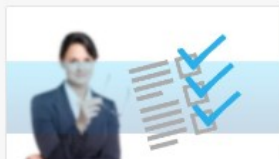
(Ver)bouwen en gebruiken

U wilt iets veranderen aan uw huis, tuin of bedrijf? Of u heeft een nieuw plan? Meestal hebt u daarvoor een omgevingsvergunning nodig. Maak hieronder uw keuze om te lezen hoe het werkt en hoe u de vergunning kunt aanvragen.

Doe vooral de [vergunningcheck](#) om erachter te komen welke toestemming u nodig heeft.

Wegwijzer Omgevingswet

> [Bekijk de veelgestelde vragen
rondom de Omgevingswet](#)



Vergunningcheck



Intake nieuw initiatief



Conceptverzoek



Aanvraag
omgevingsvergunning



Omgevingsplan Leudal



Participatie en
omgevingsdialoog



Kwaliteitsborging en
bijzondere lokale
omstandigheden



Bodeminformatie,
bouwtekening of
milieudossier opvragen



Leges omgevingswet

Contact

Leudalplein 1
6093 HE Heythuysen
Tel: (0475) 85 90 00

Maak een afspraak

[Online afspraak maken](#)

Praat mee op social media!



[Over deze website](#)
[Privacyverklaring](#)



Regels op de kaart



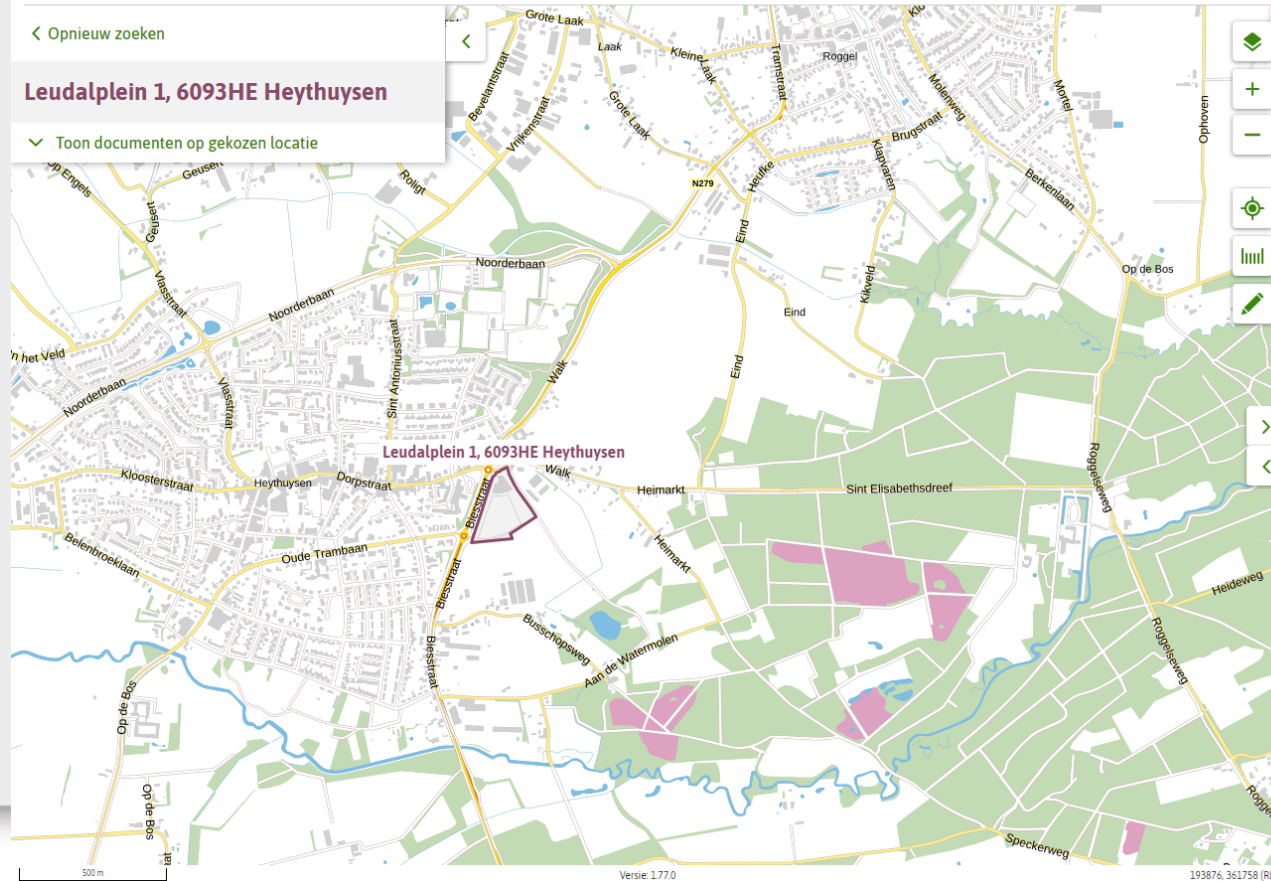
Omgevingsloket Regels op de kaart

Menu

< Opnieuw zoeken

Leudalplein 1, 6093HE Heythuysen

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Omgevingsplan gemeente Leudal

Omgevingsplan Gemeente Leudal

meer kenmerken

In werking vanaf 09-02-2024 alle versies

Plekinfo Overzicht Regels Toelichting Bijlagen Kaarten

☐ Compacte weergave

Locaties (1)

[Ambtsgebied Gemeente Leudal](#)

Activiteiten Ambtsgebied (91)

[Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken](#)

[Acculader in werking hebben](#)

[Activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument](#)

[Activiteit gereguleerd in het omgevingsplan gemeente Leudal](#)

[Activiteit gereguleerd in omgevingsplanregels van rijkswege](#)

[Activiteit op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico](#)



Alles komt samen in Leudal

De Omgevingswet in werking... (2)

- We hebben de processen goed ingericht
- Onze software werkt goed
- Intern zijn we voorbereid en op stoom

Maar...

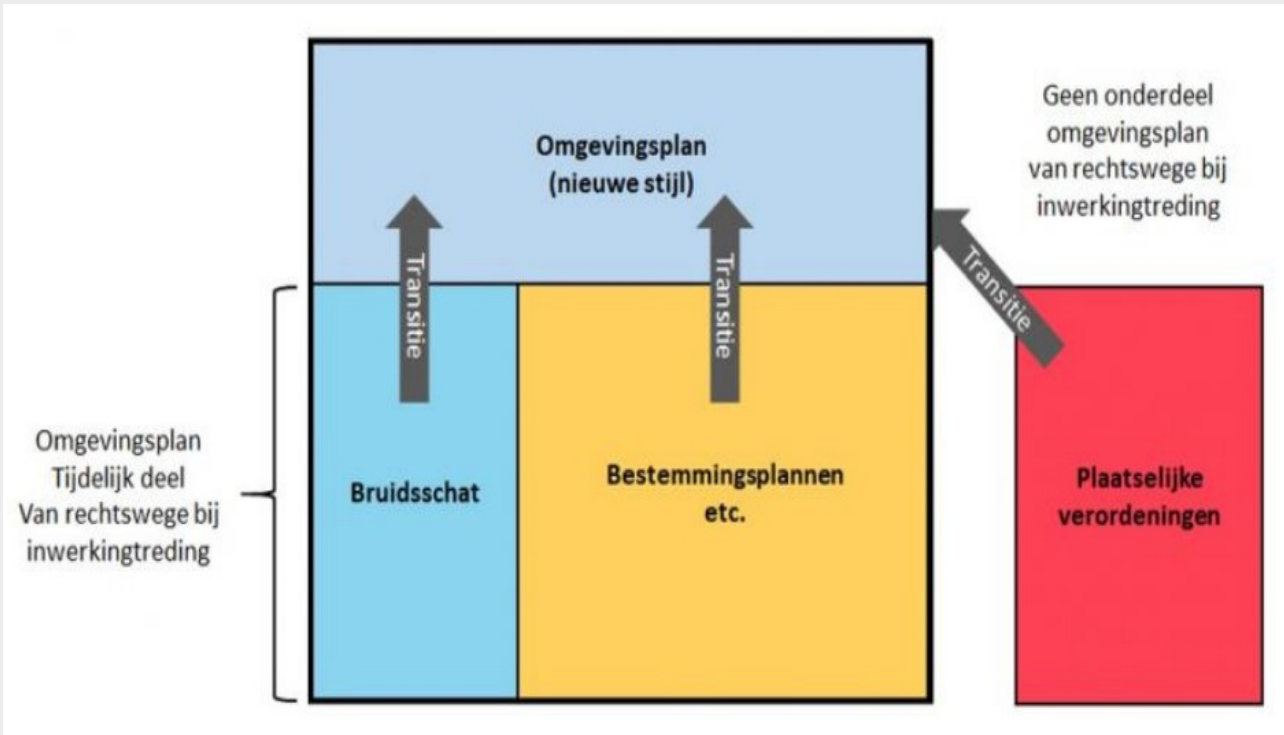
- Mensen hebben veel vragen...
- Indienen van aanvragen roept nog veel vragen op (vergunningcheck werkt niet verduidelijkend)
- Adviesbureau's en architecten zoeken ook nog hun weg
- Daardoor veel verkeerde en incomplete aanvragen
- Alles komt samen (aanvragen nog onder de oude wet en nieuwe aanvragen)
- 'Lokaal maatwerk' blijkt in praktijk heel weerbarstig

"Nog niet eenvoudiger, nog niet beter..."



Omgevingsplan Leudal (1)

Wat is het omgevingsplan ook al weer?



- Elke gemeente heeft 1 omgevingsplan
- Vervangt de bestemmingsplannen
- Bevat tevens rijksregels (de bruidsschat)
- Bevat verordeningen
- Gaat over de gehele fysieke leefomgeving
- Doel = betere dienstverlening voor de burger
- Is vrij van vorm



Omgevingsplan Leudal (2)

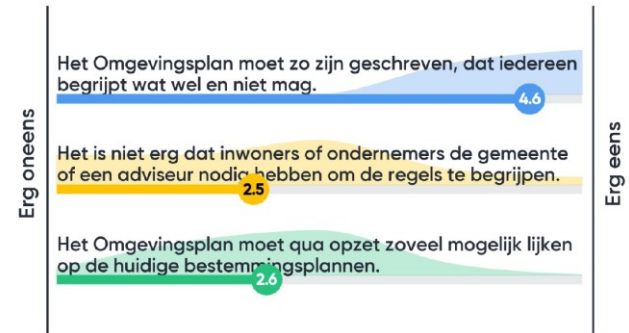
Leudalse regels



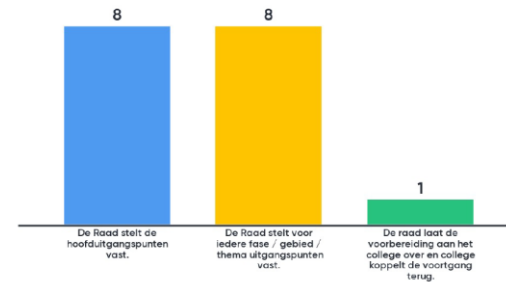
Stimuleren van vergroening



Leesbaarheid van het Omgevingsplan



Wij bouwen het Omgevingsplan samen op door...



Omgevingsplan Leudal (3)

We kiezen voor een 'Gebiedsgerichte aanpak':

Gefaseerde aanpak omgevingsplan

Regeling voor een **gebied** vervangt de ruimtelijke plannen in het (tijdelijke) omgevingsplan in principe geheel (pons)

Regeling voor een **thema** kan aanvullend werken of (deels) vervangend

Of een **combinatie** van beiden

Uiteindelijk: volwaardig omgevingsplan

Tijdelijk OP

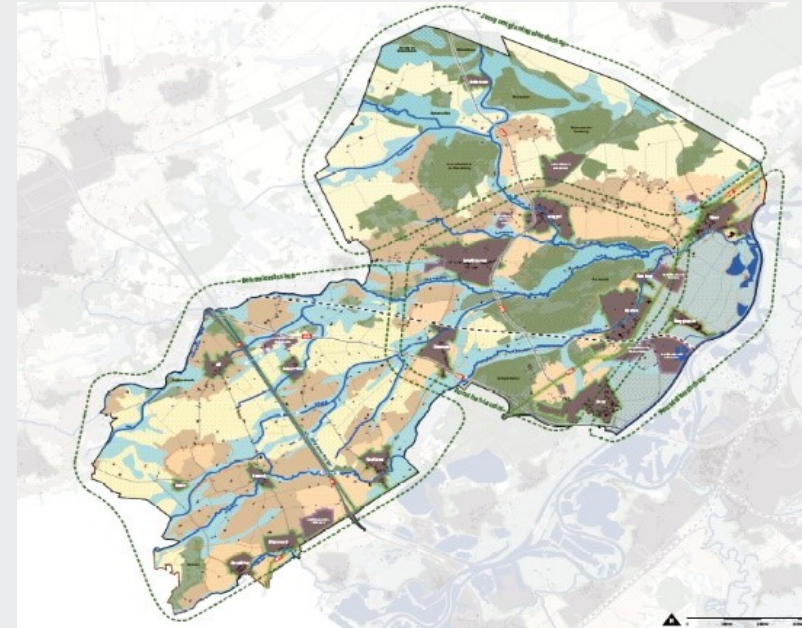
1e herziening OP voor een **gebied**

Herziening OP voor een **thema**

2e herziening OP voor een **gebied**

Volwaardig OP

2032



Omgevingsplan Leudal (4)

Stappenplan om te komen tot een definitief Omgevingsplan Leudal:

1. Inventarisatie
2. (Milieu)onderzoeken
3. Bepalen Regelsystematiek en annotatiestrategie
4. In gesprek met u (gemeenteraad)
5. Afstemming ketenpartners
6. Participatie
7. Formele procedure

De planning:

2024: pilotplan Beeklaan

2025: Gebied 1: Woonkernen

Vanaf 2026: Buitengebied (in 4 delen)
en Bedrijventerreinen

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Gebiedsgerichte wijziging 1: Woonkernen	x	x						
Uitgebreide inventarisatie Buitengebied (nodig voor plan 2 t/m 6)	x	x						
Gebiedsgerichte wijziging 2			x	x				
Gebiedsgerichte wijziging 3				x	x			
Gebiedsgerichte wijziging 4					x	x		
Gebiedsgerichte wijziging 5						x	x	
Gebiedsgerichte wijziging 6							x	x
Thematische en kleine wijzigingen H21 (welke en aantal nog onbekend)	X (pilot)	x	x	x	x	x	x	x

Planning met stapsgewijze aanpak



Hoe bereiken we dit samen?

Wat vragen wij van u???

- Dialoog over de door ons verzamelde info en voorstel voor de vertaling (regel- en annotatiestrategie) in het OP:
 - Op basis van hoofdlijnen (uitgangspunt zijn ambities uit vastgesteld beleid)
 - Op basis van informeren en uitleggen van keuzes
 - Mogelijkheid tot bijsturen vóór start formele procedure
- Open houding: 'vrijheid' in denken en doen (we moeten oefenen met mogelijkheden om tot een goed uitgedacht plan te komen)

Vragen tot nu toe???



Deel 2



Pilot Beeklaan

Waarom een pilotplan?

1. Woningbouw mogelijk maken
2. Oefenen met het maken van een Omgevingsplan
3. Leren van dit plan
4. Basis voor 1^e gebiedsgerichte wijziging OP: 'Woonkernen'



Ontwikkeling Beeklaan:

- Initiatief van Wonen Limburg
- Sloop van sociale woningen
- Nieuwbouw van 44 sociale woningen
- Vernieuwing openbaar gebied

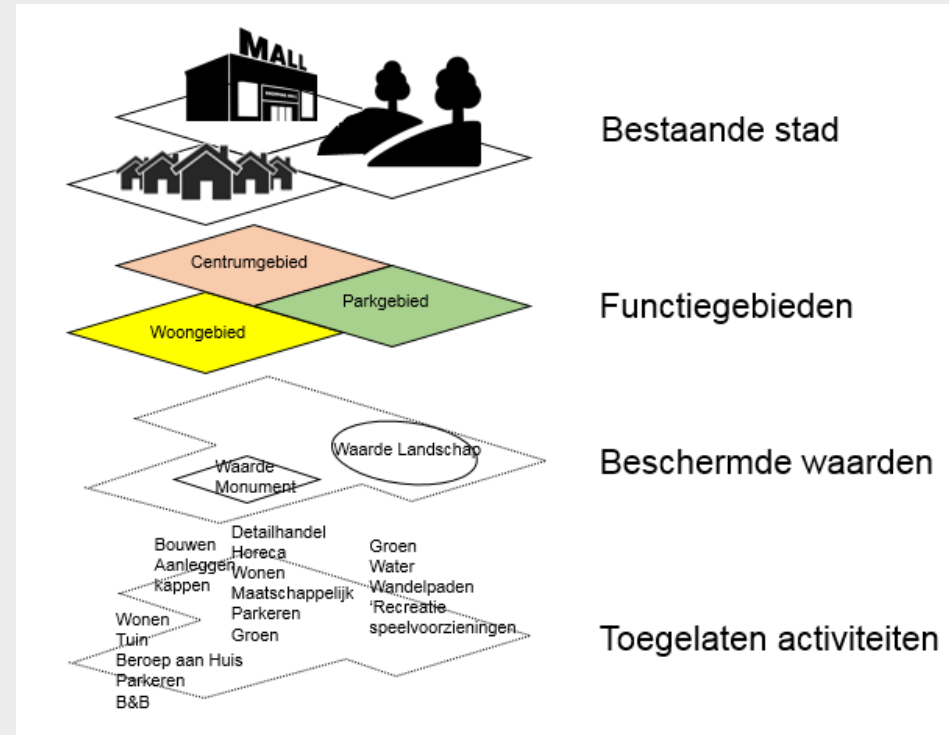
Pilot Beeklaan – hoe wordt het opgebouwd?

Het verschil met een 'oud' bestemmingsplan is:

- Regels zijn opgesteld ten behoeve van de doelen van de omgevingswet (beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving):

"regelen wat moet, toestaan wat kan"

- Er is geen echte plankaart meer
- Opgebouwd per activiteit: Gebruik, Bouwen, Slopen, Milieu etc (en niet per bestemming)
- Je legt de beschermde/ belangrijke gebiedswaarden vast
- Uitgangspunt is 'zoveel mogelijk algemene regels die overal gelden'
- Locatie-specifieke regels kan met maatwerk



Pilot Beeklaan - hoe wordt het opgebouwd?

Standaard structuur omgevingsplan Leudal:

H1: Algemene begrippen

H2: Doelen

H3 t/m H20: Inhoudelijke regels en procesregels

H21: Gebiedsontwikkelingen

H22: Bruidsschat

H23: Slotbepalingen

- Bijlagen: zoals de toelichting op het ontwikkelplan uit H21
- Toelichting: oa. artikel-gewijze motivering over de juridische regels

Gebiedsontwikkeling Beeklaan Roggel

Omgevingsplan gemeente Leudal

▼  Regeling

>  1 ALGEMENE BEPALINGEN

>  2 DOELEN

 3

 4

 5

 6

 7

 8

 9

 10

 11

 12

 13

 14

 15

 16

 17

 18

 19

 20

>  21 ONTWIKKELINGEN

>  22 ACTIVITEITEN

>  23 SLOTBEPALINGEN

>  Bijlagen

>  Toelichting



Pilot Beeklaan – hoe zag het eruit?

←

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

beeklaan, rogge

X Q

GEMEENTE (5)

PROVINCIE (2)

RIJK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

G

Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-07-13)

G

Duurzame energie bestemmingsplan geheel in werking (vastgesteld 2020-04-27)

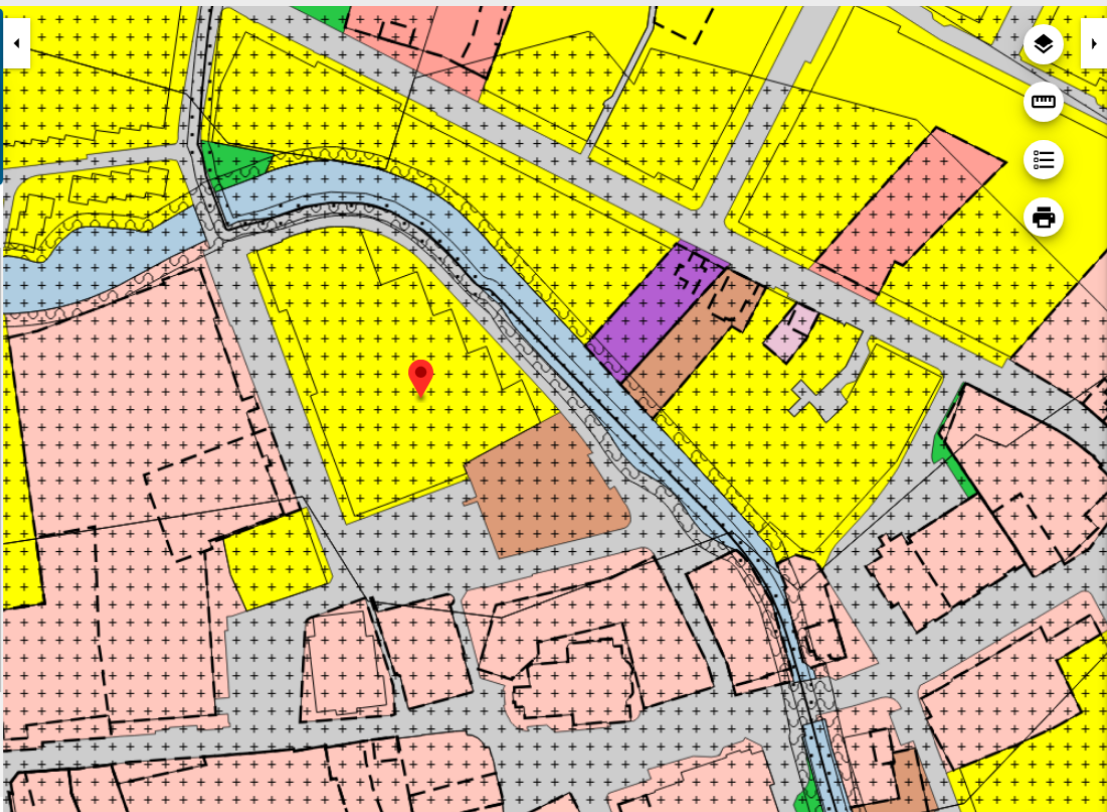
G

Woonkernen Leudal 2017 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-11-14)

STRUCTUURVISIES

G

Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 structuurvisie



Woonkernen Leudal 2017

gemeente Leudal

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2017-11-14)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

192329.8, 364047.5

Enkelbestemming

Wonen

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 5

Bouwvlak

Alles komt samen in Leudal

Pilot Beeklaan – hoe ziet het eruit voor de burger?



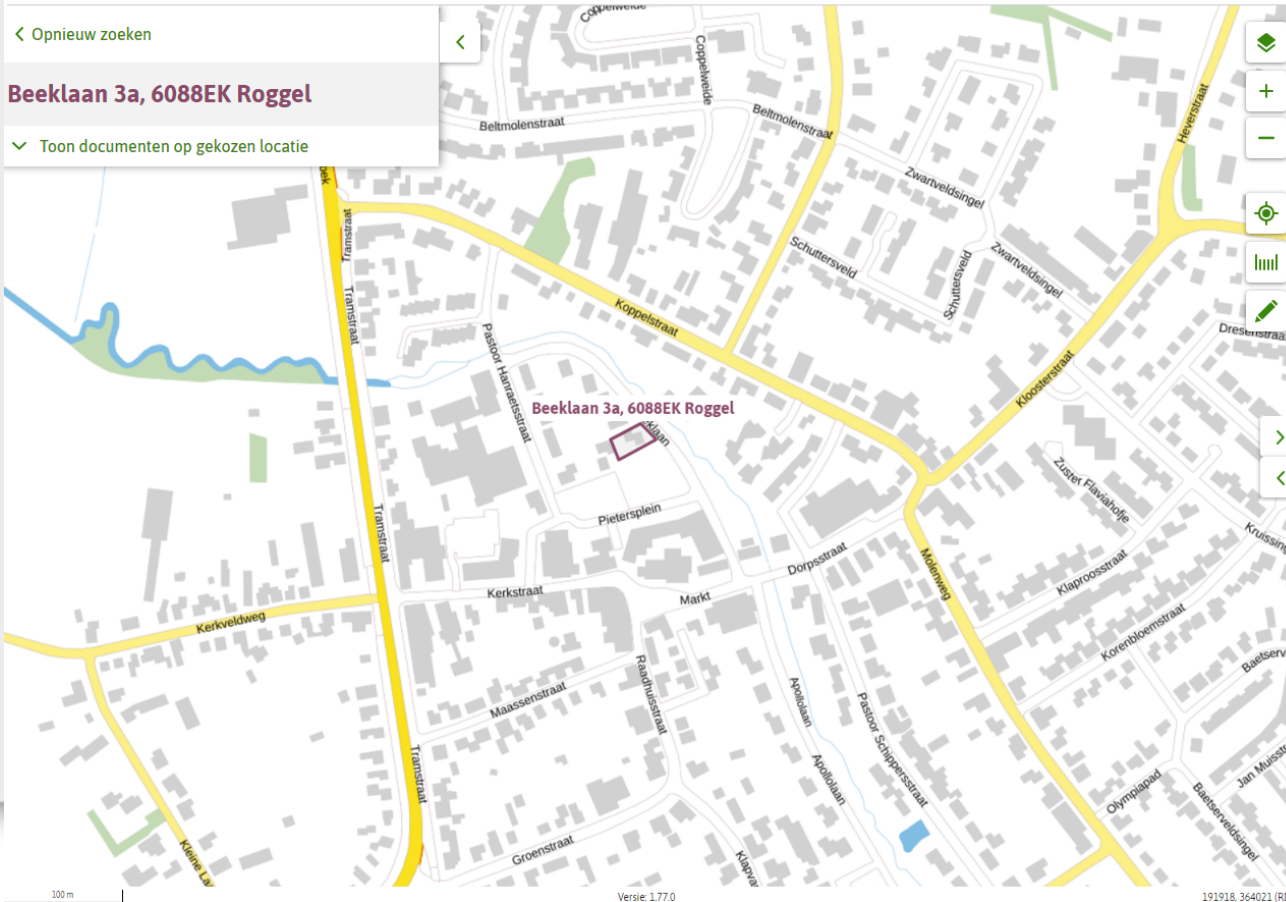
Omgevingsloket Regels op de kaart

Menu

< Opnieuw zoeken

Beeklaan 3a, 6088EK Roggel

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Omgevingsplan gemeente Leudal

Omgevingsplan Gemeente Leudal

meer kenmerken

In werking vanaf 09-02-2024 alle versies

Plekinfo **Overzicht** Regels Toelichting Bijlagen Kaarten

Niveaus: H Afd §¹ §² Art

Bekijk: Gekozen locatie

> Thema's

✓ Inhoudsopgave

Uit andere besluiten

Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra

Voorrangsbepaling

Hoofdstuk 1 Algemene Bepalingen

Hoofdstuk 2 Voorbeschermingsregels hyperscale datacentra

Uit hoofdregeling omgevingsplan

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Hoofdstuk 22 ACTIVITEITEN

Afdeling 22.1 ALGEMEEN

Afdeling 22.2 ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN, OPEN ERVEN EN TERREINEN

Afdeling 22.3 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

Afdeling 22.4 AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN WEGEN OF SPOORWEGEN ZONDER GELUIDPRODUCTIEPLAFONDS

Afdeling 22.5 OVERIGE ACTIVITEITEN



Alles komt samen in Leudal

Pilot Beeklaan – hoe ziet het eruit voor ons?

Rx.Base Viewer

>
MAAK DOCUMENT
<

Afdeling 21.1.1 Algemene regels

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk zijn een aanvulling op de regels in dit Omgevingsplan en vervangen de tijdelijke regels die in bestemmingsplannen zijn opgenomen voor de volgende locaties (werkingsgebieden):

- a. [Ontwikkellocatie Beeklaan](#)
- b. etc.

Artikel 21.2 Voorrangsregels

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het omgevingsplan afwijken van de regels in dit hoofdstuk gaan de regels uit dit hoofdstuk voor.

Artikel 21.3 Voor wie gelden deze regels?

Aan dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders bepaald. Degene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 21.4 Specifieke zorgplicht

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

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

Artikel 21.5 Algemeen verbod

- Het is verboden locaties waar op grond van dit omgevingsplan bepaalde activiteiten zijn toegestaan, te gebruiken in strijd met de regels van dit hoofdstuk.

Zoek op adres of coördinaten

Zoeken

Locaties

- ☐ Achtererfgebied
- ☐ Ambtsgebied Gemeente Leudal
- ☐ Archeologische waarde 4
- ☐ Archeologische waarde 5
- ☒ Beschermingszone watergang
- ☒ bouwvlak
- ☐ Groen
- ☐ Leiding - Riool
- ☐ Ontwikkellocatie Beeklaan
- ☐ Verkeer

Activiteiten

Gebiedsaanwijzing

Omgevingsnormen



en/of de viewer...

Manier van aanleveren

**Ga naar menti.com en toets code:
4732 3744**



Pilot Beeklaan – Inhoudelijke uitgangspunten

Inhoudelijke uitgangspunten omgevingsplan algemeen:

- Minder regels;
 - Duidelijkere (en toegankelijker) regels;
 - Lokaal maatwerk/adaptief/wendbaar;
 - Regie op hoofdlijnen (en minder op details).
-
- Regels Bestemmingsplan Woonkernen 2017 als basis
 - Standaard regels bruikbaar voor het deel Woonkernen

We stellen ons zelf telkens 4 vragen:

- Zijn de bestaande regels die gelden in het plangebied nog nodig en nog bruikbaar voor het omgevingsplan?
- Is aanpassing van de standaardregel gewenst?
- Is een nieuwe /aangepaste regel nodig vanwege een ander gebiedstypering / hoofdfunctie?
- Hoe kunnen we lokaal maatwerk maken zonder teveel verschillen?



Minder regels

Was:

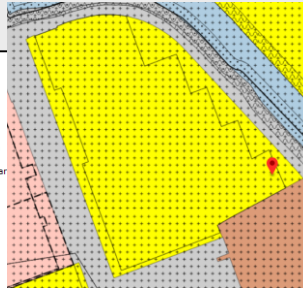
23.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen, niet zijnde woonwagens, gelden de volgende bepalingen:

- Nieuwe woningen zijn niet toegestaan. Uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan.
- Vervangende nieuwbouw van woningen is toegestaan, met dien verstande dat het aantal wooneenheden niet mag toenemen.
- In afwijking van het bepaalde sub a. zijn nieuwe woningen met bijbehorende bouwwerken toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en met in acht name van het aangegeven maximum, met dien verstande dat:
 - Inclusief gerealiseerde en in aanbouw zijnde woningen het aantal woningen binnen het maatvoeringsvlak niet meer mag bedragen dan het maximaal toegestane aantal woningen.
 - ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - gekoppelde maatvoering', de middels de figuur 'relatie' met elkaar verbonden maatvoeringsvlakken voor de bepaling van het maximum aantal toegestane woningen als één geheel moeten worden beschouwd.
- Het hoofdgebouw uitsluitend wordt gebouwd:
 - binnen het 'bouwvlak';
 - in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn en/of de bouwvlakgrens aan de zijde van de weg en vóór een denkbeeldige lijn op 15 meter uit en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en/of bouwvlakgrens;
- De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 - de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan; en
 - de goot- en bouwhoogte die is aangegeven ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.
- 7 meter respectievelijk 10 meter ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' als binnen het maatvoeringsvlak geen aparte maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen.
- Het hoofdgebouw moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 20° en maximaal 5°. Bestaande woningen en/of bij vervangende nieuwbouw het hoofdgebouw mag worden afgedekt met dezelfde aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan;
- In afwijking van het bepaalde onder e. kan een deel van het hoofdgebouw worden afgedekt met een plat dak uitbreiding van het hoofdgebouw als bedoeld in dit lid onder h;
- De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 - bij vrijstaande- en bij gestapelde woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
 - bij halfvrijstaande en vrijstaand geschakelde woningen, minimaal 3 meter aan één zijde;
- In afwijking van het bepaalde onder g. is een uitbreiding van het hoofdgebouw toegestaan tot in de zijdelingse perceelsgrens:
 - de uitbreiding uitsluitend is toegestaan in achtererfgebied;
 - de maximale goothoogte 3,5 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter bedraagt;
 - bij vrijstaande woningen uitbreiding uitsluitend is toegestaan aan één zijde van de woning;
- In afwijking van het bepaalde onder f. dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ter plaatse van de 'bouwvlakgrens' uitsluitend te worden bepaald op de volgende wijze:
 - een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - niet hoger dan 5 m,
 - op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
 - de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en
 - niet voorzien van een dakteras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 - afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
 - indien hoger dan 3 m: voortaan van een schuin dak, de dakrand niet hoger dan 3 m, de dakrand gesneden door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de dakrand niet meer is dan 5 m en verder wordt bepaald door de volgende formule:

$$\text{afstand}(\text{m}) = \left(\frac{\text{afstand dakrand tot de perceelsgrens}(\text{m}) \times 0,475 \right) + 3$$
 - indien lager dan 3 m: voortaan van een schuin dak, de dakrand niet hoger dan 3 m, de dakrand gesneden door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de dakrand niet meer is dan 5 m en verder wordt bepaald door de volgende formule:

$$\text{afstand}(\text{m}) = \left(\frac{\text{afstand dakrand tot de perceelsgrens}(\text{m}) \times 0,475 \right) + 3$$



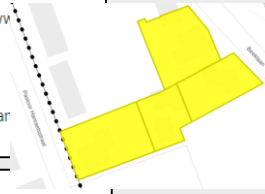
Wordt:

Artikel 21.29 Maximaal oppervlak gebouwen

- Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels;

- De gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouw bedraagt maximaal 60% van het perceel tot een maximum van 325 m²

- Indien het bestaande oppervlak groter is dan aangegeven in lid 1, is het bestaat het maximaal toegestane oppervlak.



Artikel 21.32 Plaats en afmetingen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- Het hoofdgebouw wordt uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan met de omgevingsnormen 'Maximum goothoogte' en 'Maximum bouwhoogte'.



Artikel 21.34 Vergunningvrij

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

- De maximale goothoogte is niet meer dan 3,5 m
- De maximale bouwhoogte is niet meer dan 5,5 m
- De bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in Achtererfgebied
- In afwijking van het bepaalde onder c. mogen bijbehorende bouwwerken tot in voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouw de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter.
- Bij vrijstaande woningen dient, binnen het bouwvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te b



Regels Bestemmingsplan & regels vergunningsvrij bouwen art 2 & art 3 Wabo

Regels locatie-specifiek + regels vergunningsvrij gecombineerd



Minder regels

**Ga naar menti.com en toets code:
4732 3744**



Duidelijke regels

Was: 'alleen de bestaande hoogte is toegestaan'

3. Het hoofdgebouw uitsluitend wordt gebouwd:

- binnen het 'bouwvlak';
- in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooijlijn en/of de bouwvlakgrens aan de zijde van de weg en vóór een denkbeeldige lijn op 15 m

g. De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:

- bij vrijstaande- en bij gestapelde woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
- bij halfvrijstaande en vrijstaand geschakelde woningen, minimaal 3 meter aan één zijde;

h. In afwijking van het bepaalde onder g. is een uitbreiding van het hoofdgebouw toegestaan tot in de zijdelingse perceelsgrens, mits:

- de uitbreiding uitsluitend is toegestaan in achtererfgebied;
- de maximale goothoogte 3,5 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter bedraagt;
- bij vrijstaande woningen uitbreiding uitsluitend is toegestaan aan één zijde van de woning;

1. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of eisen:

- niet hoger dan 5 m,
- op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
- de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in [artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012](#), in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en
- niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet

bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied,

bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²,

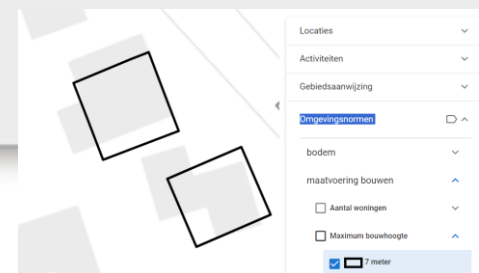
3°. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²,

Wordt: 'maximale hoogte is aangegeven op de kaart'

Artikel 21.32 Plaats en afmetingen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- Het hoofdgebouw wordt uitsluitend gebouwd binnen het **bouwvlak**;
- De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven met de omgevingsnormen 'Maximum goothoogte' en 'Maximum bouwhoogte'.



Duidelijke regels

**Ga naar menti.com en toets code:
4732 3744**



Regie op hoofdlijnen

Met de Wet kwaliteitsborging (Wkb) wordt de technische kwaliteit van bouwen al geborgd. Daarom richten we ons in het Omgevingsplan alleen op regels over de fysieke leefomgeving en ruimtelijke kwaliteit.

We laten daarbij **meer vrijheid** aan de initiatiefnemer, mits het past binnen onze kaders en bijdraagt aan **onze gemeentelijke doelen**.

Voorbeelden:

- Welstandsvrij gebied is ook vergunningvrij in achtererfgebied;
- Verduurzaming woningen moet eenvoudig kunnen;
- Kaders voor ruimtelijke kwaliteit geven de maximale grenzen aan, daarbinnen is ontwikkeling vrij;



Regie op hoofdlijn (1)

**Ga naar menti.com en toets code:
4732 3744**



Regie op hoofdlijn (2)

**Ga naar menti.com en toets code:
4732 3744**



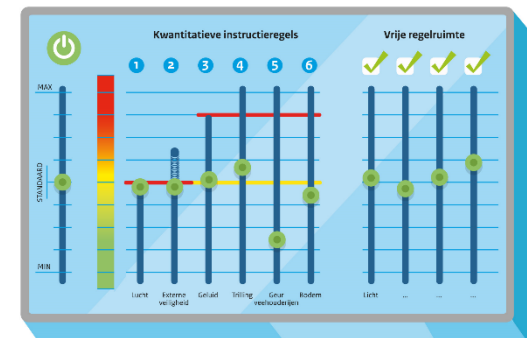
Lokaal maatwerk

Was:

- Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid is of wordt gerealiseerd, conform de **Nota Parkeernormen 2016** of een op dat geldend parkeerbeleid.
- Met een **omgevingsvergunning** kan worden afgeweken voor het niet hebben van parkeergelegenheid op eigen terrein mits aangetoond en gemotiveerd is dat het elders mogelijk is.

Wordt:

- Het doel van een **groenere en gezondere** (openbare) ruimte veroorzaakt een andere keuze in parkeernormen. Tevens meer aandacht voor fietsparkeren en openbaar vervoer.
- Een **parkeeronderzoek** kan per locatie duidelijkheid geven naar de parkeerbehoefte in dat gebied en voor de betreffende functie.



Vervolgstappen Pilot

- Verwerken input vanavond en afmaken omgevingsplan
- Vooroverleg met waterschap, provincie en veiligheidsregio
- Verplichte kennisgeving met hoe te gaan met participatie:
 - 1^e inloopavond met toelichting plannen geweest (dd. 13 dec '23)
 - 2^e inloopavond toelichting omgevingsplan (vóór ter inzage ontwerpplan)
- Besluitvorming B&W
- Ter inzage:
 - 6 weken voor zienswijzen (net als BP)
- Afh. van zienswijzen vaststelling door gemeenteraad inplannen
 - Dan nog eens 6 weken ter inzage voor mogelijkheid tot beroep



Deel 3: Vervolg en afsluiting



Wanneer komen we weer bij u terug?

Doorkijk naar de toekomst Omgevingsplan Leudal:

- Q4 2024 :vaststelling "Pilot Beeklaan"
- Q1 2025: Gebied Woonkernen (1^e gebiedsgerichte HZ) – uitgangspunten/regelsystematiek
- Q4 2025: besluitvorming "Woonkernen"

- Andere kleine initiatieven (H21)
- Thematische wijzigingen (nog niet bekend)
- Verbeteringen OP
- Vervolg gebiedsgerichte herzieningen vanaf 2026
- Uitgangspunt: Per deelplan een sessie op hoofdlijnen



Vragen??

