[Titel besluit]

[Optionele ondertitel]

[Optionele aanhef]

###### Artikel I [Optioneel opschrift]

[Omschrijving wat er besloten wordt, met een verwijzing naar de WijzigBijlage.]

###### Artikel II [Optioneel opschrift]

[Artikel dat de inwerkingtreding vaststelt.]

[Sluiting]

Basismodel Correctlocatie Rotterdam – Integratie Geconsolideerde staalkaart (concept)

# Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

###### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Bijlage 1 bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

###### Artikel 1.2 Aanvullende begripsbepalingen

Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in bijlage 1 daarvan is afgeweken.

# Hoofdstuk 2 Doelen

Afdeling 2.1 Doelen omgevingsplan

###### Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

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

a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;

c. het waarborgen van de veiligheid;

d. het beschermen van de gezondheid;

e. het beschermen van het milieu;

f. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;

g. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;

h. het behoud van cultureel erfgoed;

i. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed;

j. de natuurbescherming;

k. de instandhouding van het bosareaal binnen de gemeente;

l. het tegengaan van klimaatverandering;

m. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;

n. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;

o. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;

p. het beheren van infrastructuur;

q. het beheren van watersystemen;

r. het beheren van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;

s. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;

t. het beheren van natuurlijke hulpbronnen;

u. het beheren van natuurgebieden;

v. het gebruiken van bouwwerken;

w. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;

x. het realiseren van een gemeentelijk natuurnetwerk;

y. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;

z. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;

aa. het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;

bb. het bieden van voldoende fysieke en milieuruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen;

cc. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;

dd. het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie;

ee. het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen;

ff. het kunnen benutten van de openbare ruimte voor verkeer, parkeren en afvalinzameling;

gg. het bieden van voldoende woonruimte;

hh. het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden;

ii. het doelmatig beheren van afvalstoffen;

jj. het beschermen van grondgebonden veehouderij als drager van het landschap;

kk. het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderij;

ll. het verlagen of voorkomen van emissies van geur van agrarische activiteiten;

mm. het bevorderen van een grotere variatie in de bedrijfsvoering van grondgebonden veehouderijbedrijven;

nn. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;

oo. het bevorderen van extensief recreatief medegebruik;

pp. het beschermen en waar mogelijk vergroten van de openheid van het landschap;

qq. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;

rr. het voorkomen en beschermen van mensen tegen infecties door het houden van landbouwhuisdieren;

ss. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;

tt. het behouden en waar mogelijk versterken van het natuurdoeltype overstromingsgrasland;

uu. het vergroten van de natuurbeleving en recreatieve waarde, zonder afbreuk te doen aan natuurwaarden;

vv. het behouden van een klimaatbestendig watersysteem;

ww. het realiseren van een suburbaan woonmilieu in een groen-blauwe setting;

xx. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;

yy. het bieden van ruimte aan de bedrijfsactiviteiten van bierbrouwerij Korhoen;

zz. het realiseren van een fietsvriendelijk woongebied;

aaa. het realiseren van een woongebied dat goed ontsloten is met openbaar vervoer;

bbb. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;

ccc. het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;

ddd. het realiseren van een veilig woongebied;

eee. een realiseren van een energieneutraal woongebied;

fff. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied; en

ggg. het realiseren van een speel- en beweegvriendelijk woongebied.

# Hoofdstuk 3 Programma’s

[Gereserveerd]

# Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

## Afdeling 4.1 Thema’s

### Paragraaf 4.1.1 (Bouw)werken

###### Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is gaat over activiteiten met betrekking tot bouwwerken en andere werken.

###### Artikel 4.2 Doelen

Binnen Woongebied-Transformatie Correctlocatie gelden de volgende doelen:

a. Het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;

b. Het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;

c. De kwaliteit van bouwwerken;

d. Het voorzien in voldoende woonruimte;

e. Het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;

f. Het realiseren van een hoogwaardig woonmilieu;

g. Het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;

h. Het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;

i. Het voorkomen van leegstand.

###### Artikel 4.3 Hoofdgebouw bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van hoofdgebouwen binnen Woongebied-Transformatie Correctlocatie voldaan aan:

a. Paragraaf 5.2.1 Bouwen – Algemeen;

b. Paragraaf 5.2.4/x Hoofdgebouw bouwen – Correctlocatie.

### Paragraaf 4.1.4 Cultureel erfgoed

#### Subparagraaf 4.1.4.1 Archeologie - Correctlocatie

###### Artikel 4.32/x Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot archeologische verwachtingswaarden binnen Woongebied-Transformatie Correctlocatie.

###### Artikel 4.32/x Aanwijzing gebied met redelijk tot hoge archeologische verwachtingswaarden

Er is een Gebied met redelijk tot hoge archeologische verwachtingswaarden - Correctlocatie, waarbinnen de regels van deze paragraaf gelden.

###### Artikel 4.33/x Doelen

Voor activiteiten in het Gebied met redelijk tot hoge archeologische verwachtingswaarden - Correctlocatie, geldt als specifiek doel de bescherming van archeologische waarden.

###### Artikel 4.34/x Activiteiten in gebieden met een archeologische verwachting

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.33, wordt bij het verrichten van activiteiten binnen Gebied met redelijk tot hoge archeologische verwachtingswaarden - Correctlocatie voldaan aan paragraaf 5.2.34 Activiteiten in een gebied met archeologische verwachtingen – Correctlocatie.

## Afdeling 4.2 Gebiedstypen

### Paragraaf 4.2.1 Algemeen

###### Artikel 4.53 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de volgende activiteiten met gebruiksruimte:

a. agrarische activiteiten;

b. bedrijfsactiviteiten;

c. culturele activiteiten;

d. detailhandelsactiviteiten;

e. dienstverleningsactiviteiten;

f. horeca-activiteiten;

g. industriële activiteiten;

h. kantooractiviteiten;

i. maatschappelijke activiteiten;

j. recreatie-activiteiten;

k. sportactiviteiten; en

l. wonen.

### Paragraaf 4.2.4 Woongebied-Transformatie Correctlocatie

###### Artikel 4.2 Aanwijzing en geometrische begrenzing Woongebied-Transformatie Correctlocatie

Er is een Woongebied-Transformatie Correctlocatie, waarbinnen de regels van deze paragraaf gelden.

###### Artikel 4.4 Doelen en waarden

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

a. het waarborgen van de veiligheid;

b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;

c. het beschermen van de gezondheid;

d. het beschermen van het milieu;

e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;

f. de kwaliteit van bouwwerken;

g. het beschermen van cultureel erfgoed;

h. het beschermen van omgevingskwaliteit;

i. het voorzien in voldoende woonruime;

j. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van het openbaar gebied en van bebouwing;

k. het realiseren van een hoogwaardig woonmilieu;

l. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;

m. het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau;

n. het realiseren van een veilig woongebied.

###### Artikel 4.5 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

1. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden binnen het Woongebied-Transformatie Correctlocatie, voor zover het gaat om actviteiten met gebruiksruimte als bedoeld in artikel 4.53, allleen de volgende activiteiten verricht:

a. Wonen;

b. (Lichte) horeca-activiteiten, uitsluitend binnen Horeca – Correctlocatie.

2. Bij het wonen, zoals bedoeld in het eerste lid onder a, wordt voldaan aan:

a. paragraaf 5.2.18/x Woonruimte gebruiken – Correctlocatie;

b. paragraaf 5.3.7/x Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen Geluidaandachtsgebied - Correctlocatie;

c. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen - Algemeen;

d. paragraaf 5.3.16/x Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – Correctlocatie.

3. bij het verrichten van lichte horeca-activiteiten, zoals bedoeld in het eerste lid onder b, wordt voldaan aan:

a. paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;

b. paragraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten – Algemeen;

c. paragraaf 5.3.10/x Geurveroorzakende activiteit verrichten – Correctlocatie;

d. paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – Algemeen;

e. paragraaf 5.3.16/x Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – Correctlocatie;

f. Paragraaf 5.3.45/x Lichte horeca-activiteit verrichten – Correctlocatie.

## Hoofdstuk 5 Activiteiten

## Afdeling 5.1 Algemene bepalingen

###### Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Met uitzondering van afdeling 5.1 en paragraaf 5.3.1 is een paragraaf in dit hoofdstuk alleen van toepassing voor zover dat in Hoofdstuk 4 is bepaald.

###### Artikel 5.2 Normadressaat

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

###### Artikel 5.3 Maatwerkvoorschriften

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

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

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

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

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

###### Artikel 5.4 Specifieke zorgplicht

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

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 5.5 Algemene gegevens bij een melding

Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:

a. de aanduiding van de activiteit;

b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;

c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en

d. de dagtekening.

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

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

a. de aanduiding van de activiteit;

b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;

c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en

d. de dagtekening.

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

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

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

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

1. Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om te bezien of de algemene regels in dit hoofdstuk en maatwerkvoorschriften op grond van dit hoofdstuk voor de activiteit toereikend zijn gezien de ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van de fysieke leefomgevingen de ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

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

###### Artikel 5.9 Algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning

[gereserveerd]

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

[gereserveerd]

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

[gereserveerd]

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

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

a. informatie over de oorzaken van het ongewoon voorval en de omstandigheden waaronder het ongewoon voorval zich heeft voorgedaan;

b. informatie over de vrijgekomen stoffen en hun eigenschappen;

c. andere gegevens die nodig zijn om de aard en de ernst van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving te kunnen inschatten; en

d. informatie over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om de nadelige gevolgen van het ongewoon voorval te voorkomen als bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet.

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

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

[gereserveerd]

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

[gereserveerd]

###### Artikel 5.15 Algemene beoordelingsregel  BOPA?

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

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

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

a. er geen geschikte alternatieven zijn en het doorgang vinden van de activiteit noodzakelijk is met het oog op een van de doelen, bedoeld in artikel 2.1;

b. de voor een of meer omgevingswaarden, bedoeld in artikel &lt;&lt;specificeer&gt;&gt;, of omgevingsdoelen bedoeld in artikel &lt;&lt;specificeer&gt;&gt; nadelige gevolgen van de activiteit niet leiden tot [een overkoepelend belang] of tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties; en

c. het met weigering van de omgevingsvergunning of handhaving van de algemene regel, bedoeld in de aanhef, te dienen belang onevenredig is in verhouding tot het oogmerk van de activiteit.

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

## Afdeling 5.2 Thematische activiteiten

### Paragraaf 5.2.1 Bouwen - Algemeen

###### Artikel 5.17 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over:

a. het bouwen van hoofdgebouwen;

b. het bouwen van bedrijfsgebouwen;

c. het bouwen van bijbehorende bouwwerken;

d. het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;

e. het bouwen van agrarische bedrijfswoningen; en

f. het bouwen van ruimte-voor-ruimte woningen.

###### Artikel 5.18 Oogmerken

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

a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;

b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;

c. het beschermen van het woon- en leefklimaat;

d. het waarborgen van de veiligheid;

e. het voorkomen van hinder en overlast;

f. het beschermen van de gezondheid; en

g. voor zover het gaat om het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen, het bouwen van agrarische bedrijfswoningen en het bouwen van ruimte-voor-ruimte woningen:

1. het beschermen van het milieu;

2. het beschermen van de openheid van het landschap;

3. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;

4. het beschermen van cultuurhistorische waarden; en

5. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen.

###### Artikel 5.19 Meetbepalingen  begrippen?

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

a. bebouwingsgebied: achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grondonder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

b. bouwhoogte: de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;

c. dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;

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

e. straatpeil:

1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; en

2. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

###### Artikel 5.20 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor de activiteiten, bedoeld in artikel 5.17, in ieder geval in dat:

a. beschadiging van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen;

b. belemmering van het gebruik van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt; en

c. bij werkzaamheden die kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, alle maatregelen worden getroffen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

###### Artikel 5.21 Verboden bouwactiviteiten

De volgende bouwactiviteiten worden niet verricht:

a. bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.15f van het Besluit bouwwerken leefomgeving, die niet voldoen aan de eisen in:

1. dat artikel; en

2. paragraaf 5.2.4/x; en

b. bouwactiviteiten anders dan de bouwactiviteiten, bedoeld in paragraaf 5.2.4/x.

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

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

a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en

b. het straatpeil is uitgezet.

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

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

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

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

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

a. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en

b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

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

###### Artikel 5.26 Aansluiting op distributienet voor warmte

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

a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en

b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

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

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

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

###### Artikel 5.27 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

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

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

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.

2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.

3. Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:

a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;

b. heeft een vloeiend beloop;

c. is waterdicht;

d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en

e. bevat geen beer- of rottingput.

4. Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 5.3 kan in ieder geval worden bepaald:

a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;

b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en

c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

###### Artikel 5.29 Bluswatervoorziening

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.

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

3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

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

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

2. Het eerste lid is niet van toepassing:

a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m2, bepaald volgens NEN 6090;

b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m2;

c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m2, bepaald volgens NEN 6090;

d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of

e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.

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

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

b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;

c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en

d. een doeltreffende afwatering.

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

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

###### Artikel 5.31 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:

a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m2 en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m2, bepaald volgens NEN 6090;

b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m2;

c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m2, bepaald volgens NEN 6090; of

d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist

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

4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 5.30, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.

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

### Paragraaf 5.2.4/x Hoofdgebouw bouwen - Correctlocatie

###### Artikel 5.37 Toepassingsbereik

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

###### Artikel 5.39 Algemene regels voor hoofdgebouwen - Correctlocatie

Voor de situering en maatvoering van hoofdgebouwen gelden de volgende eisen:

a. hoofdgebouwen worden binnen het Woongebied-Transformatie Correctlocatie – Bouwvlak gebouwd;

b. de daknok in meters is niet hoger is dan aangegeven ter plaatse van Maximum Bouwhoogte;

c. overhangende bouwdelen zoals balkons, geluid en windmaatregelen en trappen zijn toegestaan, mits de overschrijding niet meer dan 3 meter gemeten uit de gevel van het hoofdgebouw bedraagt;

d. indien voorzien van een kap heeft de kap van het gebouw heeft een hellingshoek tussen de 20 en 60 graden; en

e. het souterrain mag niet hoger reiken dan 2 meter boven peil.

###### Artikel 5.40 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

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

###### Artikel 5.41 Bijzondere aanvraagvereisten

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

a. een opgave van de bouwkosten;

b. 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;

c. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;

d. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en

e. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:

i. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;

ii. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;

iii. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;

iv. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en

v. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk.

2. Aanvullend op het eerste lid moeten voor de de beoogde en de huidige activiteiten met gebruiksruimte, in de bouwwerken en bijbehorende locaties waarop de aanvraag betrekking heeft, de volgende gegevens en bescheiden worden verstrekt:

a. een situatietekening waarmee wordt aangetoond dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.304a ten behoeve van het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw in het Geluidaandachtsgebied – Correctlocatie;

b. een parkeerbalans waarmee wordt aangetoond dat aan het bepaalde in artikel 5.333 wordt voldaan ten behoeve van het toevoegen van voldoende parkeerplaatsen.

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

a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;

b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;

c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en

d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

###### Artikel 5.42 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.40 wordt alleen verleend als:

a. voldaan wordt aan artikel 5.39;

b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregel [titel document gemeente], zoals bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet;

c. voldaan wordt aan de regels over activiteiten met gebruiksruimte, bedoeld in artikel 4.5, die voor Woongebied-Transformatie Correctlocatie zijn aangewezen.

###### Artikel 5.121 Maatwerkvoorschriften

1. Het college van burgemeester en wethouders kan bij maatwerkvoorschrift afwijken van de maatvoeringen die zijn gesteld in artikel 5.39.

2. Met een maatwerkvoorschrift wordt niet meer dan 10% afgeweken van de maten die zijn gesteld in artikel 5.39.

### Paragraaf 5.2.18 Woonruimte gebruiken - Correctlocatie

###### Artikel 5.124 Toepassingsbereik

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

###### Artikel 5.125 Oogmerken

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

a. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;

b. het beschermen van de gezondheid;

en daaraan ondergeschikt

c. ruimte bieden aan economische activiteiten.

###### Artikel 5.126 Algemene regels over wonen

1. In één woning woont slechts één huishouden.

2. Voor de toepassing van het eerste lid geldt als één huishouden ook:

a. een eigenaar die als hoofdbewoner kamers verhuurt aan maximaal twee personen; en

b. een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.

3. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m2 gebruiksoppervlakte.

###### Artikel 5.xxx Informatieplicht woonruimte gebruiken

Tenminste vier weken voordat de activiteit bedoeld in artikel 4.5 eerste lid sub a wordt verricht worden aan het college gegevens en bescheiden verstrekt die gaan over de naleving van de algemene regels in artikel 5.126.

###### Artikel 5.xxx Algemene regels uitoefenen beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf aan huis wordt alleen verricht als:

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

b. Maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van de woning wordt gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;

c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;

d. het beroep of bedrijf aan huis geen betrekking heeft op het onderhouden en/of repareren van motorvoertuigen; of

e. er sprake is van detailhandelsactiviteiten, dit ondergeschikt is aan het wonen.

### Paragraaf 5.2.34 Activiteiten in een gebied met archeologische verwachtingen - Correctlocatie

###### Artikel 5.202/x Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op de volgende activiteiten binnen het Gebied met redelijk tot hoge archeologische verwachtingswaarden - Correctlocatie:

a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;

b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage; en

d. het aanleggen van watergangen.

###### Artikel 5.203/x Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op de bescherming van archeologische waarden.

###### Artikel 5.205/x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteiten zoals bepaald in artikel 5.202/x uit te voeren, indien dieper dan 2,5 meter beneden NAP en met een oppervlakte groter dan 200 m2

2. het eerste lid geldt niet voor:

a. graafwerkzaamheden bij normaal onderhoud aan bouwwerken of andere werkzaamheden;

b. activiteiten die al in uitvoering waren voor inwerkingtreding van dit plan;

c. activiteiten die door of in opdracht van de beheerder van het betreffende onderdeel van de fysieke leefomgeving worden verricht in verband met de oogmerken genoemd in artikel 5.124

###### Artikel 5.206/x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. een tekening of ingetekende luchtfoto met daarop de locatie van de graafwerkzaamheden; en

b. een rapport waarin de archeologische waarde van die locatie is vastgesteld.

###### Artikel 5.207/x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad; of

b. schade door de graafwerkzaamheden kan worden voorkomen of voldoende kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften.

## Afdeling 5.3 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte

### Paragraaf 5.3.1 Algemeen

###### Artikel 5.259 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op activiteiten met gebruiksruimte.

###### Artikel 5.260 Oogmerken

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

a. het waarborgen van de veiligheid;

b. het beschermen van de gezondheid; en

c. het beschermen van het milieu, waaronder:

i. het beschermen tegen milieuverontreiniging;

ii. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;

iii. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen;

iv. een doelmatig beheer van afvalstoffen;

v. het voorkomen of beperken van geluidhinder, trillinghinder, lichthinder en geurhinder;

vi. het beperken van de kans op en het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1,eerste lid, van de Omgevingswet;

vii. het beschermen van de doelmatige werking van voorzieningen voor het beheer van afvalwater;

viii. het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste; en

ix. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

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

a. het beperken van verkeer van en naar activiteiten met gebruiksruimte;

b. het gebruik van bouwwerken;

c. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten;

d. de duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden; en

e. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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

a. de natuurbescherming;

b. het bevorderen van de biodiversiteit;

c. het beheer van natuurgebieden;

d. het beschermen van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden; en

e. het beschermen van cultuurhistorische waarden.

###### Artikel 5.261 Specifieke zorgplicht

1. De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor activiteiten met gebruiksruimte in ieder geval in dat:

a. alle passende preventieve maatregelentegen milieuverontreiniging worden getroffen;

b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;

c. de beste beschikbare technieken worden toegepast;

d. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;

e. alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet;

f. afvalwater dat wordt geloosd en gekanaliseerde emissies van stoffen in de lucht doelmatig kunnen worden bemonsterd;

g. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund;

h. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd;

i. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat, herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en

j. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.

2. De specifieke zorgplicht houdt voor het gebruik van bouwwerken in dat:

a. degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren;

b. degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren, waarbij onder overlast en hinder in elk geval wordt verstaan:

1. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;

2. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en

3. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.

3. Het eerste en tweede lid gelden niet voor milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

4. Het tweede lid, aanhef en onder a, is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

5. De specifieke zorgplicht houdt ook in dat:

a. de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt;

b. beslag op gebruiksruimte buiten de locatie waar de activiteit wordt verricht, onder meer door zichtbare stofverspreiding, zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt;

c. buitenverlichting op de locatie van de activiteit is beperkt tot het noodzakelijke voor het verrichten van de nodige werkzaamheden op die locatie, de bewaking of de beveiliging; en

d. verlichting zodanig is opgesteld en ingericht en de lampen zodanig zijn afgeschermd, dat hinderlijke lichtstraling voor de omgeving zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt.

###### Artikel 5.262 Samenhangende activiteiten

In deze afdeling wordt voor de regels over geluid, geur en trillingen als één activiteit met gebruiksruimte beschouwd:

a. activiteiten als bedoeld in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of

b. als het gaat om andere activiteiten dan bedoeld onder a, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:

1. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of

2. elkaar functioneel ondersteunen.

###### Artikel 5.263 Overgangsrecht bestaande geluid- en geurbelasting  casco H11..?

1. Geluid- en geurbelasting door activiteiten met gebruiksruimte, anders dan wonen, die in strijd is met een daarvoor in deze afdeling gestelde regel en aantoonbaar en rechtmatig bestond op het moment van de inwerkingtreding van die regel, kan worden voortgezet gedurende X jaar na inwerkingtreding van die regel.

2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de belasting na de termijn, bedoeld in het eerste lid, voort te zetten.

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

a. PM

4. [gereserveerd voor beoordelingsregels]

5. Het eerste lid geldt niet voor zover die geluid- of geurbelasting in strijd zou zijn met de regels elders in dit omgevingsplan, in een situatie van volledige benutting van de bouwmogelijkheden voor geluid- en geurgevoelige gebouwen die het bestemmingsplan bood, voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

###### Artikel 5.264 Register bestaande activiteiten met gebruiksruimte

1. Er is een register van bestaande activiteiten met gebruiksruimte, waarvoor informatie, meld- of vergunningplichten voor het starten of omzetten van activiteiten met gebruiksruimte als bedoeld in deze afdeling niet van toepassing zijn.

2. Het register wordt beheerd door het college van burgemeester en wethouders.

3. Het register is voor eenieder langs elektronische weg toegankelijk.

4. Het register wordt voortdurend geactualiseerd.

###### Artikel 5.265 Meldingsplicht

1. Het is verboden om een activiteit met gebruiksruimte, anders dan wonen, te verrichten zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op:

a. activiteiten met gebruiksruimte waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;

b. zelfstandige kantooractiviteiten; of

c. [PM bijvoorbeeld activiteiten die in de bruidsschat zijn omgezet en die in het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als type A-inrichtingen].

3. Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:

a. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht; en

b. een onderbouwing dat kan worden voldaan aan de regels in deze titel over geluid en geur.

4. Bij een melding voor een geluidrelevante activiteit wordt een akoestisch onderzoek overgelegd.

5. Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift bepalen dat het overleggen van een akoestisch onderzoek, bedoeld in het vierde lid, niet is vereist, als aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels in het omgevingsplan.

###### Artikel 5.266 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

#### Subparagraaf 5.3.5/x Geluidveroorzakende activiteit verrichten

###### Artikel 5.278 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten met gebruiksruimte die geluid veroorzaken.

2. Deze paragraaf gaat niet over:

a. wonen;

b. activiteiten die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte worden verricht;

c. evenementen die niet plaatsvinden op een locatie voor evenementen;

d. windturbines en windparken;

e. civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen;

f. spoorvoertuigen op spoorwegemplacementen die onderdeel zijn van een hoofdspoorweg of een bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg;

g. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;

h. de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;

i. onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee vermengd is; en

j. de viering van de volgende collectieve festiviteiten [in te vullen door de gemeente, zie huidige APV] of festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waar de activiteit wordt verricht, gedurende maximaal [aantal, door gemeente te bepalen, zie huidige APV] etmalen per jaar, als:

1. de naleving van deze regels redelijkerwijs niet kan worden gevergd;

2. het bevoegd gezag en omwonenden tenminste 72 uur voor begin ervan over defestiviteit worden geïnformeerd; en

3. de overschrijding van de regels door de festiviteit uiterlijk om [tijdstip, door gemeente te bepalen] wordt beëindigd.

###### Artikel 5.279 Waar waarden gelden

De waarden in deze paragraaf voor het geluid door een activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

a. op een geluidgevoelig gebouw dat op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:

1. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel; of

2. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;

b. voor zover er binnen 10 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht geen geluidgevoelig gebouw is gelegen of ingesloten, en de activiteit wordt verricht binnen gemengd gebied: op een afstand van 10 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, voor zover het de normen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau betreft; en

c. op een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen.

###### Artikel 5.280 Geluid op een geluidgevoelig gebouw

Bij het verrichten van een activiteit is het geluid niet meer dan de waarden, bedoeld in tabel 5.25.

Tabel 5.25

|  | 07.00-19.00u | 19.00-23.00u | 23.00-07.00u |
| --- | --- | --- | --- |
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten | &lt;normwaarde&gt; dB(A) | &lt;normwaarde&gt; dB(A) | &lt;normwaarde&gt; dB(A) |
| Maximaal geluidniveau LAmax veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen | -- | &lt;normwaarde&gt; dB(A) | &lt;normwaarde&gt; dB(A) |
| Maximaal geluidniveau LAmax veroorzaakt door andere piekgeluiden | -- | &lt;normwaarde&gt; dB(A) | &lt;normwaarde&gt; dB(A) |

###### Artikel 5.281 Regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie

Voor een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie van een activiteit met gebruiksruimte waarbij de waarden, bedoeld in tabel 5.25, worden overschreden, geldt die afwijkende bedrijfssituatie als onderdeel van de uitzonderlijke bedrijfssituatie en worden die waarden in de dagperiode met 5 dB(A) verhoogd, als:

a. de afwijkende bedrijfssituatie zich niet vaker voordoet dan één keer per week; en

b. de afwijkende bedrijfssituatie plaatsvindt in een aaneengesloten tijdsbestek van maximaal 1 uur.

###### Artikel 5.282 Meldingsplicht

1. Het is verboden een activiteit met gebruiksruimte te verrichten waarbij een regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie als bedoeld in artikel 5.281 wordt verwacht, zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.

2. Bij de melding worden gegevens verstrekt over de geluidniveaus op de gevel van geluidgevoelige gebouwen.

###### Artikel 5.283 Vergunningplicht andere regelmatige afwijkingen van de representatieve bedrijfssituatie

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor een andere regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie dan bedoeld in artikel 5.281 af te wijken van de waarden, bedoeld in tabel 5.25.

###### Artikel 5.284 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. PM

###### Artikel 5.285 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. ...

2. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voorschriften over:

a. ...

###### Artikel 5.286 Geluid binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw

Bij het verrichten van een activiteit is het geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen niet meer dan de waarden, bedoeld in tabel 5.29.

Tabel 5.29

|  | 07.00-19.00u | 19.00-23.00u | 23.00-07.00u |
| --- | --- | --- | --- |
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT als gevolg van activiteiten | 35 dB(A) | 30 dB(A) | 25 dB(A) |
| Maximaal geluidniveau LAmax veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen | -- | 55 dB(A) | 55 dB(A) |
| Maximaal geluidniveau LAmax veroorzaakt door andere piekgeluiden | -- | 45 dB(A) | 45 dB(A) |

### Paragraaf 5.3.7/x Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied - Correctlocatie

###### Artikel 5.302/x Toepassingbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen een geluidaandachtsgebied van een weg of spoorweg.

###### Artikel 5.303/x Oogmerken

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

a. een aanvaardbaar akoestisch klimaat;

b. een gezonde woon- en leefomgeving; en

c. het voorzien in voldoende woonruimte en daarmee samenhangende activiteiten.

###### Artikel 5.304/x Aanvullende bouweisen

Bij het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw binnen het Geluidaandachtsgebied – Correctlocatie geldt:

a. het aantal woningen is niet meer dan 83;

b. alle woningen zijn voorzien van een geluidluwe gevel;

c. alle woningen zijn voorzien van een geluidluwe buitenruimte.

###### Artikel 5.305/x Meldingsplicht

Het is verboden een geluidgevoelig gebouw toe te voegen binnen het Geluidaandachtsgebied – Correctlocatie zonder dit tenminste vier weken voor het begin ervan te melden.

#### Subparagraaf 5.3.9 Geurveroorzakende activiteit verrichten – Algemeen

###### Artikel 5.306 Toepassingsbereik

1. Paragraaf 5.3.9 en paragraaf 5.3.11 gaan over activiteiten met gebruiksruimte die geur veroorzaken op een geurgevoelige activiteit.

2. Paragraaf 5.3.9 en paragraaf 5.3.11 zijn niet van toepassing op:

a. geur door activiteiten in of bij woningen;

b. geur door activiteiten met gebruiksruimte op een industrieterrein;

c. geur door het exploiteren van zuiveringtechnische werken; en

d. geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf of andere agrarische activiteiten.

###### Artikel 5.307 Oogmerken

De regels in de paragrafen 5.3.9 tot en met 5.3.11 zijn gesteld met het oog op:

a. PM

###### Artikel 5.308 Geurgevoelig gebouw

1. Een geurgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;

b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;

c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of

d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

2. Het eerste lid geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als bedoeld in dat lid als het omgevingsplan in dat gedeelte niet toelaat een:

a. woonactiviteit;

b. onderwijsactiviteit;

c. gezondheidszorgactiviteit met bedgebied;

d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied;

e. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie; of

f. bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een gezondheidszorgfunctie met bedgebied.

###### Artikel 5.309 Waar waarden gelden

De waarden in deze paragraaf voor geur door een activiteit gelden, tenzij anders bepaald:

a. op een geurgevoelig gebouw dat op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, anders dan een woonschip of woonwagen:

1. als het gaat om een geurgevoelig gebouw: op de gevel; of

2. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen; of

b. op een woonschip dat of woonwagen die op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is toegelaten: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen.

#### Subparagraaf 5.3.11/x Geurveroorzakende activiteit verrichten – Correctlocatie

###### Artikel X Geurhinder door activiteiten

1. Bij het verrichten van een activiteit, waarbij emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt geurhinder op geurgevoelige gebouwen zo veel mogelijk voorkomen.

2. Op een locatie waar een geurgevoelig gebouw op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is toegelaten, geldt het eerste lid pas nadat het geurgevoelige gebouw in gebruik is genomen.

Artikel x Bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen om geuroverlast op geurgevoelige gebouwen, als gevolg van een activiteit, te beperken tot een aanvaardbaar niveau.

### Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen

###### Artikel 5.327 Toepassingsbereik

Paragraaf 5.3.15 en paragraaf 5.3.16 gaan over:

a. het bouwen van een gebouw met parkeerbehoefte; en

b. het starten van activiteiten met gebruiksruimte in een bestaand gebouw waarvan een parkeerbehoefte wordt verwacht.

###### Artikel 5.328 Oogmerken

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

a. het bereikbaar en toegankelijk maken van gebieden; en

b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat.

###### Artikel 5.329 Activiteiten met parkeerbehoefte

Een gebouw met een parkeerbehoefte is een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin een of meerdere van de volgende activiteiten met gebruiksruimte worden of kunnen worden verricht:

a. wonen;

b. maatschappelijke activiteiten;

c. horeca-activiteiten;

d. etc.

###### Artikel 5.330 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw met parkeerbehoefte toe te voegen als niet wordt voldaan aan de in tabel 5.x genoemde parkeernormen per activiteit.

###### Artikel 5.331 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. een tekeningen met daarop bestaande en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen; en

b. een parkeerbalans en toelichting hierop

###### Artikel 5.332 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft; en

b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.

### Paragraaf 5.3.16/x Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – Correctlocatie

###### Artikel 5.333/x Parkeernormen Correctlocatie

1. Bij het toevoegen van een gebouw met parkeerbehoefte binnen het Woongebied-Transformatie Correctlocatie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

2. Binnen het Woongebied-Transformatie Correctlocatie wordt in ieder geval voldaan aan het eerste lid als de in tabel 5.x opgenomen parkeernormen in acht worden genomen.

Tabel 5.x

| Activiteit | Parkeernorm auto | Parkeernorm fiets | Eenheid |
| --- | --- | --- | --- |
| **Wonen** | | | |
| <40 m2 | 0,1 | 2,0 | Per woning |
| 40 – 65 m2 | 0,5 | 3,0 | Per woning |
| 65 – 85 m2 | 0,8 | 4,0 | Per woning |
| 85 – 120 m2 | 1,0 | 5,0 | Per woning |
| >120 m2 | 1,2 | 5,0 | Per woning |
| **Recreatie en vrije tijd** | | | |
| Horeca – Bar, café en cafetaria | 4,0 | 9,0 | Per 100 m2 bvo |
| Horeca - Restaurant | 4,0 | 18,0 | Per 100 m2 bvo |

### Paragraaf 5.3.45/x Lichte horeca-activiteiten verrichten - Correctlocatie

###### Artikel 5.461/x Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het starten, wijzigen of uitbreiden van lichte horeca-activiteiten.

###### Artikel 5.462/x Oogmerken

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

a. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;

b. het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;

c. het bieden van voldoende fysieke en milieuruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen;

d. het streven naar een levendige woonomgeving.

###### Artikel 5.363/x Lichte horeca-activiteit

Onder lichte horeca-activiteit wordt verstaan:

a. het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, verstrekken van alcoholische of niet-alcoholische dranken, eventueel in combinatie met het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren; en

b. bijbehorende activiteiten en voorzieningen, met inbegrip van parkeren en speelvoorzieningen.

###### Artikel 5.464/x Algemene regels Horeca-activiteit verrichten – Correctlocatie

1. De openingstijden zijn van 7:00 tot en met 23:00.

2. Binnen de Horeca – Correctlocatie mogen horeca-activiteiten uitsluitend op de begane grond worden verricht.