[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]

[Titel regeling]

# Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Algemene toelichting op dit wijzigingsbesluit/ vraag aan de VNG

Hoe om te gaan met artikel 22.1 bruidsschat? In het geval van intrekken overgangsbepalingen die niet meer relevant zijn en waarbij bouwen wel ingetrokken kan worden (22.2) en mba niet (22.3)?

Ander aandachtspunt is dat bestemmingsplan linie-doornbos Eureka ingetrokken moet worden, maar wij maken geen wijzigingsbesluit. Dit plan moet dus gelezen worden, alsof dat wel gebeurd is.

###### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

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

###### Artikel 1.2 Aanvullende begripsbepalingen

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

Toelichting Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

VNG wilde doelen in H2. Deze zijn nu toegevoegd. De doorgestreepte doelen komen niet voor in dit wijzigingsbesluit. Wel toegevoegd aan dit artikel i.v.m. algemene toepasbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

# Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

## Afdeling 4.1 Thema’s

### Paragraaf 4.1.1 (Bouw)werken

###### Artikel 4.1 Toepassingsbereik

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

###### Artikel 4.2 Doelen

1 Voor activiteiten met betrekking tot bouwwerken en andere werken gelden de volgende doelen;

a. het beschermen van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;

b. het beschermen van cultuurhistorische waarden;

c. het beschermen van de gezondheid;

d. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;

e. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling; en

f. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

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

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

b. het realiseren van een hoge architectonische kwaliteit van bouwwerken;

c. het behoud van cultureel erfgoed;

d. het realiseren van een energieneutraal woongebied; en

e. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied.

Toelichting Artikel 4.2 Doelen

VNG wilde dat er doelen toegevoegd worden in artikel 4.2 Dit zijn de doelen uit de staalkaart. De doorgestreepte doelen komen niet voor in dit wijzigingsbesluit. Wel toegevoegd aan dit artikel i.v.m. algemene toepasbaarheid van dit plan.

###### Artikel 4.3 Hoofdgebouwen bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een hoofdgebouw voldaan aan:

a. paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen; en

b. paragraaf 5.2.2 Bouwen van een hoofdgebouw.

###### Artikel 4.4 Bijbehorende bouwwerken bouwen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk voldaan aan:

a. paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen; en

b. paragraaf 5.2.8 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk.

###### Artikel 4.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwen

1 Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde voldaan aan:

a. paragraaf 5.2.1 Bouwen - algemeen; en

b. paragraaf 5.2.9 Bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

###### Artikel 4.6 Bouwwerken in stand houden

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het in stand houden van bouwwerken voldaan aan paragraaf PM.

Toelichting Artikel 4.6 Bouwwerken in stand houden

Artikel 4.6 staat hier i.v.m. algemene toepasbarheid, maar wordt in dit wijzigingsbesluit niet gebruikt, vandaar doorgehaald. Een gemeente kan hiervoor zelf een paragraaf Bouwwerken in stand houden (in H5) maken.

###### Artikel 4.9 Erven, terreinen, tuinen en dakterrassen gebruiken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het gebruiken van open erven, terreinen, tuinen en dakterrassen voldaan aan paragraaf 5.2.15 Gebruik van open erven, terreinen, tuinen en dakterrassen.

Toelichting Artikel 4.9 Erven, terreinen, tuinen en dakterrassen gebruiken

In dit wijzigingsbesluit is artikel 4.9 uitgebreid t.o.v. de staalkaart in die zin dat het artikel ook gaat over tuinen en dakterrassen.

### Paragraaf 4.1.2 Woonruimte

###### Artikel 4.13 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot woonruimte.

###### Artikel 4.14 Doelen

Voor activiteiten met betrekking tot woonruimte gelden de volgende doelen:

a. het bereiken en in stand houden van voldoende woonruimte;

b. het aanbieden van een gevarieerde woningvoorraad; en

c. het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

Toelichting Artikel 4.14 Doelen

VNG gaf aan dat niet alle doelen uit dit artikel worden gewaarborgd in de regels. Wij zijn het hier niet mee eens, omdat er regels worden gegeven voor het aantal sociale huurwoningen, verbod op kamerverhuur, maximaal 1 huishouden per woning, wat bijdraagt aan de genoemde doelen. Daarnaast zijn dit de doelen uit de staalkaart en zijn deze mede overgenomen i.v.m. algemene toepasbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

###### Artikel 4.15 Woonruimte toevoegen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.14, wordt bij het toevoegen van woonruimte voldaan aan de regels in paragraaf 5.2.16 Woonruimte toevoegen.

###### Artikel 4.17 Woonruimte gebruiken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.14, wordt bij het gebruiken van woonruimte voldaan aan paragraaf 5.2.18 Woonruimte gebruiken.

###### Artikel 4.18 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.14, wordt bij het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis voldaan aan paragraaf 5.2.19 Beroep of bedrijf aan huis.

### Paragraaf 4.1.4 Cultureel erfgoed

###### Artikel 4.32 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed.

###### Artikel 4.33 Doelen

Voor activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed gelden de volgende doelen:

a. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden; en

b. het behoud van cultureel erfgoed.

###### Artikel 4.x Activiteiten in gebieden met een archeologische verwachting

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.x, wordt bij het verrichten van activiteiten in gebieden met een archeologische verwachting voldaan aan paragraaf 5.2.34 Activiteiten in gebieden met archeologische verwachting.

## Afdeling 4.2 Gebiedstypen

### Paragraaf 4.2.1 Algemeen

###### Artikel 4.53 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over de volgende activiteiten met gebruiksruimte:

a. bouwactiviteiten voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

b. agrarische activiteiten;

c. bedrijfsactiviteiten;

d. culturele activiteiten;

e. detailhandelsactiviteiten;

f. dienstverleningsactiviteiten;

g. horeca-activiteiten;

h. industriële activiteiten;

i. kantooractiviteiten;

j. maatschappelijke activiteiten;

k. recreatie-activiteiten;

l. sportactiviteiten; en

m. wonen.

Toelichting Artikel 4.53 Toepassingsbereik

VNG geeft aan dat alleen de activiteiten genoemd moeten worden die in dit wijzigingsbesluit worden gebruikt. I.v.m. algemene toepasbaarheid van dit plan zijn alle activiteiten uit de staalkaart overgenomen. De doorgehaalde activiteiten komen niet voor in dit wijzigingsbesluit.

### Paragraaf 4.2.4 Woongebied-transformatie

###### Artikel 4.61 Aanwijzing

Er is een gebiedstype Woongebied-Transformatie.

###### Artikel 4.62 Doelen en waarden

Binnen het 'Woongebied-Transformatie' 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 voorkomen van klimaatverandering;

i. het beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering;

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

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

l. het beschermen van omgevingskwaliteit;

m. het voorzien in voldoende woonruime;

n. het realiseren van een suburbaan woongebied in een groen-blauwe setting;

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

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

q. het realiseren van een hoogwaardig woonmilieu;

r. het realiseren van een fietsvriendelijk woongebied;

s. het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;

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

u. het realiseren van een veilig woongebied;

v. een realiseren van een energieneutraal woongebied;

w. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied; en

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

Toelichting Artikel 4.62 Doelen en waarden

Dit zijn de doelen uit de staalkaart, die zijn overgenomen i.v.m. algemene toepasbaarheid van het wijzigingsbesluit. De doorgehaalde doelen worden niet nagestreefd in dit wijzigingsbesluit.

###### Artikel 4.63 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

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

a. bouwactiviteiten voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als het gaat om:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde – categorie I uitsluitend binnen de locatie Verblijfsgebied; of

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde – categorie II uitsluitend binnen de locatie Groengebied.

b. dienstverleningsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de locatie De Plint

c. horeca-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de locatie De Plint;

d. maatschappelijke activiteiten, als het gaat om:

a. als het gaat om exploiteren van een kliniek voor verslavingszorg, als bedoeld in Artikel 5.x Maatschappelijke activiteit – categorie II, uitsluitend binnen de locatie Maatschappelijke activiteiten – categorie I; of

b. maatschappelijke activiteiten – categorie II binnen de locatie Maatschappelijke activiteiten – categorie II.

e. wonen.

2 Bij het verrichten van bouwactiviteiten voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde – categorie I wordt voldaan aan:

a. paragraaf 5.3.x Bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde – categorie I.

3 Bij het verrichten van bouwactiviteiten voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde – categorie II wordt voldaan aan:

a. paragraaf 5.3.x Bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde – categorie II.

4 Bij het verrichten van horeca-activiteiten wordt voldaan aan:

a. Paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit verrichten;

b. Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;

c. Paragraaf 5.3.16 / 5.3.17 / 5.3.18 (PM );

d. Paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie I;

e. Paragraaf 5.3.22 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie II; en

f. voor zover de activiteit betrekking heeft op:

1. Horeca-activiteit – categorie I wordt voldaan aan: Paragraaf 5.3.45 Horeca-activiteit verrichten – categorie I;

2. Horeca-activiteit – categorie II wordt voldaan aan: Paragraaf 5.3.46 Horeca-activiteit verrichten – categorie II; of

3. Horeca-activiteit – categorie III wordt voldaan aan: Paragraaf 5.x Horeca-activiteit verrichten – categorie III.

5 Bij het verrichten van maatschappelijke activiteiten – categorie I wordt voldaan aan:

a. Paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen;

b. Paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied – categorie I;

c. Paragraaf 5.3.12 Geurgevoelig gebouw toevoegen – categorie II;

d. Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;

e. Paragraaf 5.3.16 / 5.3.17 / 5.3.18 (PM );

f. Paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie I;

g. Paragraaf 5.3.22 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie II; en

h. Paragraaf 5.3.x Maatschappelijke activiteit verrichten – categorie I.

6 Bij het verrichten van maatschappelijke activiteiten – categorie II wordt voldaan aan:

a. Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;

b. Paragraaf 5.3.16 / 5.3.17 / 5.3.18 (PM); en

c. Paragraaf 5.3.x Maatschappelijke activiteit verrichten – categorie II

7 Bij wonen wordt voldaan aan:

a. Paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen;

b. Paragraaf 5.3.7. Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen een geluidsaandachtsgebied;

c. Paragraaf 5.3.12 Geurgevoelig gebouw toevoegen – categorie II;

d. Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen;

e. Paragraaf 5.3.16 / 5.3.17 / 5.3.18 (PM );

f. Paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie I; en

g. Paragraaf 5.3.22 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie II;

Toelichting Artikel 4.63 Regels voor activiteiten met gebruiksruimte

De doorgehaalde paragrafen komen niet voor in dit wijzigingsbesluit i.v.m. beperkte opdracht en capaciteit. Hier moet i.v.m. de instructieregels normaal gesproken wel aan worden voldaan voor het uitvoeren van die activiteit, omdat er mensen in de gebouwen verblijven. I.v.m. algemene toepasbaarheid zijn de paragrafen al wel genoemd, maar doorgehaald wat niet uitgewerkt wordt in dit wijzigingsbesluit.

Toelichting milieuaspecten genoemd in deze paragraaf

• Trillinggevoelig gebouw – artikel 5.80Bkl:

o Wonen: ja trillinggevoelig gebouw

o Horeca-activiteiten: Nee.

o Dienstverleningsactiviteiten: Nee.

o Maatschappelijk I: ja

o Maatschappelijk II: nee

• Luchtkwaliteitgevoelig gebouw

o Par. 5.3.4 luchtkwaliteitgevoelig gebouw toevoegen is niet relevant voor Breda, omdat die paragraaf gaat over aandachtsgebieden luchtkwaliteit. Breda is geen aandachtsgebied luchtkwaliteit.

• Geluidgevoelig gebouw: artikel 3.21 Bkl:

o Wonen: ja

o Horeca-activiteiten: Nee

o Dienstverleningsactiviteiten: Nee.

o Maatschappelijk I: ja

o Maatschappelijk II: nee

• Geurgevoelig gebouw, artikel 5.91 Bkl:

o Wonen: Ja

o Horeca-activiteiten: Nee

o Dienstverleningsactiviteiten: Nee.

o Maatschappelijk I: nee

o Maatschappelijk II: nee

• Gebouw met een parkeerbehoefte toevoegen (toelichting artikel 5.329 Activiteiten met parkeerbehoefte, staalkaart VNG)

o Wonen: Ja

o Horeca-activiteiten: Ja.

o Dienstverleningsactiviteiten: Ja.

o Maatschappelijk I: Ja

o Maatschappelijk II: Ja

VNG geeft aan dat het logischer is om te kiezen voor 1 categorie kwetsbare gebouwen bij de activiteiten i.p.v. allebei. Wij zijn het hier niet mee eens, omdat het om 2 verschillende soorten regels gaat die allebei van toepassing zijn. Zie toelichting hieronder.

• Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie I (zie toelichting artikel 5.339 Staalkaart vng, artikel 5.12 Bkl). Ivm de spoorlijn nabij Breda Centraal:

o Gifwolkaandachtsgebied; het gifwolkaandachtsgebied is nog niet helemaal bekend, maar wordt waarschijnlijk 300 meter, aldus EV specialist Antea (Wiro). Het plangebied voor Woongebied Transformatie (Eureka) ligt op ongeveer 270 meter tot de spoorlijn en dan dus waarschijnlijk in het gifwolkaandachtsgebied. De andere aandachtsgebieden (brand-, explosie- en aandachtsgebied PR) zijn voor de hier aanwezige risicobronnen (buisleiding, 2 LPG tankstations, spoor) allemaal kleiner dan de werkelijke afstand; Eureka valt dus buiten die aandachtsgebieden.

o Wonen: Ja woning is kwetsbaar gebouw, en ligt (waarschijnlijk) binnen gifwolkaandachtsgebied;

o Horeca-activiteiten: Ja horeca is beperkt kwetsbaar gebouw en ligt (waarschijnlijk) binnen gifwolkaandachtsgebied;

o Dienstverleningsactiviteiten: Ja dienstverlening is beperkt kwetsbaar gebouw en ligt (waarschijnlijk) binnen gifwolkaandachtsgebied;

• Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie II (toelichting artikel 5.350 Staalkaart vng)

o Cat II is van toepassing op alle activiteiten in dit gebied; want die gaat over toevoegen van o.a. kwetsbare gebouwen en het realiseren van kwetsbare locaties (ongeacht de plek/ligging tot risicobronnen), en bij bouw nieuwe school, kliniek voor verslavingszorg is sprake van bouw nieuw kwetsbaar gebouw. (gecontroleerd met EV specialist Antea)

# Hoofdstuk 5 Activiteiten

## Afdeling 5.1 Algemene bepalingen

Toelichting afdeling 5.1 Algemene bepalingen

Deze afdeling is overgenomen uit de staalkaart n.a.v. feedback VNG. Een aantal artikelen in deze paragraaf zijn doorgehaald, omdat die niet van toepassing zijn in dit wijzigingsbesluit, maar wel overgenomen i.v.m. algemene toepasbarheid. Sommige artikelen zijn in de staalkaart niet ingevuld, die zijn hier ook doorgehaald.

###### Artikel 5.x Voorrangsbepaling

De regels in paragraaf § 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in hoofdstuk 5.

Toelichting Artikel 5.x Voorrangsbepaling

Voorheen ging deze voorrangsbepaling over alle regels uit hoofdstuk 22, dit is gespecifieerd naar de paragraaf over bouwen n.a.v. wensen VNG.

###### Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Met uitzondering van afdeling 5.1 en paragraaf 5.3.1 zijn afdelingen en paragrafen 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 wet 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 de artikelen 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 dooreen ander zal gaan worden verricht, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

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

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

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

[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:

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

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 <<specificeer>>, of omgevingsdoelen bedoeld in artikel <<specificeer>> nadelige gevolgen van de activiteit niet leiden tot [een overkoepelend belang] of tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties; en

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 <specificeer>, af voor zover niet uit een instructieregel, dit omgevingsplan of de aard van de betrokken activiteit een beperking voortvloeit.

Toelichting artikel 5.15 Algemene beoordelingsregel

Dit artikel is nu doorgehaald, omdat het nog vaag is en niet nader ingevuld in de staalkaart.

###### Artikel 5.16 Inherente afwijkingsmogelijkheid

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

a. in 2030 geen HOV-verbinding is aangelegd binnen het reserveringsgebied HOV;

b. er geen concreet zicht bestaat op de aanleg van een HOV-verbinding; en

c. de doelen, bedoeld in artikel 4.20, onder g en h, op een andere manier dan door het aanleggen van een HOV-verbinding worden bereikt.

2 De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit:

a. voldoet aan de regels, bedoeld in artikel 4.63, vijfde lid;

b. noodzakelijk is met het oog op het doel ‘voorzien in voldoende woonruimte’; en

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

###### Artikel 5.16 Inherente afwijkingsmogelijkheid

Dit artikel is nu doorgehaald, omdat er geen HOV voorkomt in dit wijzigingsbesluit.

## Afdeling 5.2 Thematische activiteiten

### Paragraaf 5.2.1 Bouwen – algemeen

###### Artikel 5.x Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken.

###### Artikel 5.x Oogmerken

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

a. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;

b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;

c. het beschermen van het woon- en leefklimaat;

d. het beschermen van de gezondheid; en

e. het beperken van wateroverlast.

###### Artikel 5.x Meetbepalingen

Voor de toepassing van de regels wordt op de volgende wijze gemeten:

a. bouwhoogte: vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van het bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen;

b. bouwhoogte voor erfafscheidingen op gebouwen: vanaf bovenkant vloer van het betreffende gebouw tot aan het hoogste punt van de erfafscheiding;

c. oppervlakte van een bouwwerk: 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;

d. diepte van een gebouw: de lengte van een gebouw gemeten loodrecht vanaf de voorgevel, of vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd; en

e. goothoogte van een bouwwerk: vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot, of de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, dan wel de positie zoals in bijlage 2 bepaald.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen.

2 In afwijking van het eerste lid, geldt de vergunningplicht niet voor de in artikel 22.27 en de in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving genoemde gevallen.

3 Een bouwwerk voorziet in een waterbergingsvoorziening met voldoende waterbergingscapaciteit.

Toelichting Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

De VNG gaf aan dat lid 1 een te algemeen verbod is, omdat nu ook bouwwerken die vergunningvrij zijn op grond het Bbl vergunningplichtig zouden worden. Wij twijfelen daarover, omdat het omgevingsplan geldt in aanvulling op het Bbl en om die reden hadden wij dat niet expliciet benoemd. Wij twijfelen dan ook of dit de juiste wijze is, als het Bbl altijd geldt, waarom zou deze bepaling dan opgenomen moeten worden? Wij vragen ons af waar de verhouding tussen het Bbl en het omgevingsplan wordt bepaald? Wat is de grondslag daarvoor en waar wordt deze verhouding zichtbaar?

3 We hebben in paragraaf 5.2.1 regels over waterberging gemaakt, zodat dit als voorbeeld kan dienen aan gemeenten. De regels zijn gebaseerd op artikel 5.2.5 BP Eureka (juni 2021, zie ruimtelijkeplannen)

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.x, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;

b. het beoogde 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;

d. een situatietekening van de bestaande toestanden een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en

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

f. tekeningen van de eventuele waterbergingsvoorziening; en

g. een rapport waaruit de waterbergingscapaciteit van de eventuele waterbergingsvoorziening blijkt.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1 De omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.x, wordt alleen verleend als:

a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een bijdrage levert aan het verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;

b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;

c. de maatvoering van het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aansluit op de maatvoering van omliggende bebouwing;

d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast; en

e. het gebruik van het aangevraagde bouwwerk in overeenstemming is met het toegelaten gebruik; en

f. de waterbergingsvoorziening:

1. bij vervanging van de bestaande afwaterende verharding; een afwaterend verhard oppervlak heeft van minimaal 20 liter per m2;

2. bij de toename in afwaterend verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie een afwaterend verhard oppervlak heeft van:

i. minimaal 78 liter per m2; of

ii. 60 liter per m2 bij een duurzame invulling van de waterbergingsvoorziening.

2 In uitzondering op het eerste lid, mag de omgevingsvergunning verleend worden als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders:

a. het redelijkerwijs niet mogelijk is om te voorzien in een waterbergingsvoorziening met voldoende capaciteit;

b. reeds anderszins in een waterbergingsvoorziening is voorzien; of

c. een groen dak wordt aangelegd met een minimale capaciteit van 20 liter per m2.

3 In aanvulling op het eerste lid, wordt de omgevingsvergunning, in zone gevelafstand 1, alleen verleend als de afstand tussen de gevels van de gebouwen ten minste 25 meter bedraagt.

4 In aanvulling op het eerste lid, wordt de omgevingsvergunning, in zone gevelafstand 2, alleen verleend als de afstand tussen de gevels van de gebouwen ten minste 15 meter bedraagt.

5 In aanvulling op het eerste lid, wordt de omgevingsvergunning, in zone gevelafstand 3, alleen verleend als de afstand tussen de gevels van de gebouwen ten minste 10 meter bedraagt.

Toelichting - Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Let op een groen dak met capaciteit van minder dan 20 liter / m2 wordt niet als afwaterend verhard oppervlak wordt beschouwd.

### Paragraaf 5.2.2 Hoofdgebouw bouwen

###### Artikel 5.x Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van hoofdgebouwen.

###### Artikel 5.x Oogmerken

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

a. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;

b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;

c. het beschermen van het woon- en leefklimaat; en

d. het beschermen van de gezondheid.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen.

Toelichting Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

VNG gaf aan dat een dubbele vergunningplicht voor bouwwerken niet wenselijk is. Wij zijn het er niet mee eens dat de vergunningplicht dubbelop is, want de beoordelingsregels tussen par 5.2.1 en de daaropvolgende paragrafen verschillen. Elk type bouwwerk heeft een ander beoordelingskader. De vergunningplicht in 5.2.1 is algemeen en de beoordelingsregels gelden voor het hele ambtsgebied (gemeente Breda) en de vergunningplichten en beoordelingsregels in 5.2.2 en de daaropvolgende paragrafen zijn specifieker per type bouwwerk. Daarom lijkt het ons onlogisch om de vergunningplicht vanaf paragraaf 5.2.2 te schrappen en om die reden heeft elk type bouwwerk zijn eigen beoordelingsregels.

VNG geeft ook aan dat de beoordelingsregel overeenstemming met afdeling 5.3 ontbreekt. Dit begrijpen wij niet, aangezien die regels over gebiedsgerichte activiteiten gaan en we nu bij de thematische regels zitten.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt voldaan aan de vereisten van art. 5.x.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. het hoofdgebouw binnen het bouwvlak ligt;

b. het hoofdgebouw niet hoger is dan maximum bouwhoogte (m);

c. het hoofdgebouw voor grondgebonden woningen niet dieper is dan 11,5 meter;

d. het bebouwingspercentage voor de grondgebonden woningen niet meer bedraagt dan 70%;

e. een ondergelegen (parkeer)dek niet bij het bebouwingspercentage wordt meegerekend;

f. er niet meer dan 307 woningen worden gebouwd; en

g. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's en fietsen.

###### Artikel 5.x Specifieke vergunningsvoorschriften

Een vergunningvoorschrift over de plaats en de afmetingen van de bebouwing, kan worden gesteld voor:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

b. een goede woonsituatie;

c. de verkeersveiligheid;

d. de sociale veiligheid; en

e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

###### Artikel 5.x Specifieke vergunningsvoorschriften

VNG geeft aan dat dit waarschijnlijk niet nodig is i.v.m. artikel 5.34 van de Ow, wij kiezen er voor om deze regel op te nemen, omdat daarvoor een bevoegdheid wordt gegeven in het derde lid, onder a van dat artikel en omdat de artikelen in de bijbehorende paragraaf in de Ow niet dezelfde lading dekken.

### Paragraaf 5.2.8 Bijbehorend bouwwerk bouwen

###### Artikel 5.x Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bijbehorende bouwwerken.

###### Artikel 5.x Oogmerken

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

a. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;

b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;

c. het beschermen van het woon- en leefklimaat; en

d. het beschermen van de gezondheid.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw voor een grondgebonden woning te bouwen.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt voldaan aan de vereisten van artikel 5.x.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. voldaan wordt aan de vereisten uit art. 5.x;

b. het bouwwerk:

1. grondgebonden is;

2. is gelegen in het achtererfgebied;

3. is gelegen in de zijdelingse bouwperceelgrens, of op een minimum afstand van 1 meter van deze grens;

4. is gelegen op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied;

5. een bouwhoogte heeft van maximaal 5 meter;

6. een goothoogte heeft van maximaal 3 meter; en

c. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer is dan 30 m2.

###### Artikel 5.x Specifieke vergunningsvoorschriften

Een vergunningvoorschrift over de plaats en de afmetingen van de bebouwing, kan worden gesteld voor:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

b. een goede woonsituatie;

c. de verkeersveiligheid;

d. de sociale veiligheid; en

e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### Paragraaf 5.2.9 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen

###### Artikel 5.x Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

###### Artikel 5.x Oogmerken

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

a. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;

b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;

c. het beschermen van het woon- en leefklimaat; en

d. het beschermen van de gezondheid.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen als de activiteit betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:

a. erf- of perceelafscheidingen voor de voorgevelrooilijn hoger dan 1,25 m;

b. erf- of perceelafscheidingen elders hoger dan 2 m;

c. overkappingen niet hoger dan 3 m;

d. lichtmasten niet hoger dan 8 m;

e. kunstobject niet hoger dan 6 m; of

f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 3 m.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt voldaan aan de vereisten van art. 5.x.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de vereisten uit art. 5.x.

### Paragraaf 5.2.15 Gebruik van open erven, terreinen, tuinen en dakterrassen

###### Artikel 5.106 Toepassingsbereik

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

###### Artikel 5.107 Oogmerken

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

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

b. het beschermen van de gezondheid.

###### Artikel 5.x Specifieke zorgplicht gebruik van tuinen en dakterrassen

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

2 Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten met betrekking tot een tuin of dakterras overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:

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

b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging.

### Paragraaf 5.2.16 Woonruimte toevoegen

###### Artikel 5.111 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het toevoegen van nieuwe woonruimte.

###### Artikel 5.112 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

c. het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad.

###### Artikel 5.115 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning woonruimte toe te voegen.

###### Artikel 5.116 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. een overzicht van het aantal te bouwen woningen;

b. een overzicht van het aantal te bouwen woningen dat gebruikt wordt als sociale huurwoning;

c. de huurprijs van de te bouwen woningen die gebruikt worden als sociale huurwoning; en

d. de doelgroep die in de sociale huurwoningen mag wonen.

###### Artikel 5.117 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het woon- en leefmilieu;

b. de privacy van omwonenden; en

c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### Paragraaf 5.2.18 Woonruimte gebruiken

###### Artikel 5.124 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over wonen.

###### 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

c. het behoud en de samenstelling van de woningvoorraad.

###### Artikel 5.126 Algemene regel over wonen

In een woning woont één huishouden.

###### Artikel 5.x Aanwijzing verboden gevallen

Het is verboden om een woning te gebruiken voor kamerverhuur.

Artikel 5x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk bij een woning als huisvesting voor mantelzorg te gebruiken.

Toelichting - Artikel 5x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Deze regel is opgenomen i.v.m. artikel 9 BP Eureka, maar deze regel was eigenlijk in strijd met artikel 2 lid 22 bijlage 2 Bor voor wat betreft een bestaand bouwwerk. O.g.v. artikel 22.36 onder c is dit vergunningvrij. Aangezien de regels uit Eureka beleidsneutraal worden overgenomen is er voor gekozen om deze regel (met de voorrangsbepaling) voor te laten gaan op de regels van de bruidsschat.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning mantelzorg

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m³ van het deel van het bouwwerk dat gebruikt gaat worden voor huisvesting voor mantelzorg; en

b. de locatie van het bijbehorende bouwwerk.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning mantelzorg

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. maximaal 30 m2 van het bijbehorende bouwwerk voor mantelzorg wordt gebruikt; en

b. er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven; en

2. het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gronden.

### Paragraaf 5.2.19 Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen

###### Artikel 5.127 Toepassingsbereik

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

###### Artikel 5.128 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

c. ruimte bieden aan economische activiteiten.

###### Artikel 5.129 Algemene regels uitoefenen beroep of bedrijf aan huis

Het beroep of bedrijf aan huis wordt in de woonruimte uitgeoefend.

###### Artikel 5.x Verboden gebruik

Het is verboden aan het wonen ondergeschikte activiteiten in de vorm van bed and breakfast te

verrichten.

wArtikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning aan het wonen ondergeschikte activiteiten in de vorm van beroep en bedrijf aan huis te verrichten in een bijbehorend bouwwerk.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m2 van het deel van het bouwwerk dat gebruikt gaat worden voor een beroep of bedrijf aan huis;

b. de locatie van het bouwwerk; en

c. het beoogde beroep en bedrijf aan huis.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. maximaal 30 m2 van het bijbehorende bouwwerk voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis wordt gebruikt;

b. het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis niet tot zodanige verkeersaantrekking leidt, dat een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse ontstaat; en

c. het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis qua aard, omvang en uitstraling past in een woonomgeving.

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

###### Artikel 5.202 Toepassingsbereik

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

###### Artikel 5.203 Oogmerken

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

a. het belang van het behoud van cultureel erfgoed;

b. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten;

c. het conserveren en in stand houden van aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten; en

d. het beschermen en veiligstellen van aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

###### Artikel 5.x Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit, als bedoeld in artikel 5.202, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten is verplicht:

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

b. als die gevolgen 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 als dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning in een gebied met archeologische verwachtingen de volgende activiteiten te verrichten:

a. bouwwerken te bouwen;

b. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;

c. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;

d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen als dieper dan 30 centimeter wordt ontgraven;

e. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;

f. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen; het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;

g. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben; of

h. alle overige werkzaamheden die de archeologische monumenten in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

2 Het verbod uit het eerste lid geldt niet voor vernieuwen na sloop, indien:

a. de bestaande oppervlakte van het bouwwerk gelijk blijft;

b. de situering van het bouwwerk gelijk blijft; en

c. de bijbehorende grondwerkzaamheden niet dieper zijn dan 30 cm ten opzichte van het bestaand maaiveld.

3 Het verbod uit het eerste lid geldt niet voor het uitvoeren van activiteiten met een oppervlakte van minder dan 100 m2.

4 Het verbod uit het eerste lid geldt niet voor het uitvoeren van activiteiten als:

a. op basis van een archeologisch onderzoek wordt aangetoond dat er geen archeologische monumenten aanwezig zijn; of

b. geen archeologische monumenten worden aangetast.

5 Het verbod uit het eerste lid geldt niet voor activiteiten bij normaal onderhoud aan bouwwerken of andere werken.

Toelichting - Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

De paragraaf 5.2.34 uit de VNG staalkaart gaat alleen over ‘graven’ dus in onze bewoording het uitvoeren van werken, geen bouwwerken of werkzaamheden zijnde. De regels in dit wijzigingsbesluit gelden dus breder en sluiten hiermee aan bij de regelgeving van de gemeente Breda. In dit wijzigingsbesluit is ‘graafwerkzaamheden’ uit de staalkaart vervangen door ‘activiteiten’ ( OP Eureka feb). Dit omdat wij graafwerkzaamheden te beperkt vonden en überhaupt onze inhoudelijke regels breder zijn (bijv ook bouwen) en art 5.204 staalkaart alleen over graafwerkzaamheden gaat.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwen

1 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.x, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een omschrijving van de aard van de activiteit, met vermelding van:

1. de omvang in vierkante meters; en

2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;

b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;

c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld; en

d. funderingstekeningen.

2 Als dit naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk is, worden in aanvulling op het eerste lid, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een rapport waarin de archeologische waarde van dat deel van het archeologisch monument waarop de activiteit van invloed is, in voldoende mate nader is vastgesteld;

b. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit op het archeologisch monument in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt; en

c. detailtekeningen met van de afzonderlijke ingrepen:

1. de exacte locatie;

2. de omvang; en

3. de diepte ten opzichte van het maaiveld.

###### Artikel 5.206 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning activiteiten anders dan bouwen

1 Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.x, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een omschrijving van de aard van de activiteit, met vermelding van:

1. de omvang in vierkante meters; en

2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld.

b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;

c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld; en

d. voor zover de activiteit bestaat uit aanlegwerkzaamheden of een ontgrondingsactiviteit:

1. een bestek met bijbehorende tekeningen; of

2. een werkomschrijving met bijbehorende tekeningen.

2 Als dit naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders noodzakelijk is, worden in aanvulling op het eerste lid, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit op de archeologische monumenten in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt; of

b. detailtekeningen met van de afzonderlijke ingrepen:

1. de exacte locatie;

2. de omvang; en

3. de diepte ten opzichte van het maaiveld.

###### Artikel 5.x Eisen aan tekeningen

Tekeningen, als bedoeld in artikel 5.x, eerste lid, aanhef en onder c, en als bedoeld in artikel 5.x, eerste lid, aanhef en onder c, hebben een schaal die niet kleiner is dan:

a. 1:2000, als het gaat om een topografische kaart;

b. 1:100, als het gaat om een funderingstekening of doorsnedetekening; en

c. 1:50, als het gaat om een detailtekening.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1 De omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 5.x, wordt alleen verleend als:

a. op basis van een archeologisch onderzoek wordt aangetoond dat er geen archeologische monumenten aanwezig zijn; of

b. passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische monumenten veilig te stellen.

2 Er is sprake van een passende maatregel als het gaat om:

a. het aanbrengen van een beschermingslaag;

b. het opgraven van de archeologische artefacten;

c. het documenteren van de archeologische monumenten; of

d. andere met het bevoegd gezag overeengekomen maatregelen.

### Paragraaf 5.2.40 Bodemgevoelig gebouw bouwen

PM

Toelichting Paragraaf 5.2.40

Deze paragraaf is in afdeling 5.2 toegevoegd, omdat we deze paragraaf in art. 4.59 aanzetten.

Een gemeente mag zelf bepalen welke regels ze binnen deze paragraaf willen stellen; al dan niet rechtstreeks de regels kopiëren uit casco VNG. Voor nu hebben wij dat niet gedaan, omdat dat buiten deze opdracht gaat, daarom doorgehaald.

## 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

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

a. het waarborgen van de veiligheid;

b. het beschermen van de gezondheid; en

###### Artikel 5.262 Samenhangende activiteiten

In deze afdeling wordt voor de regels over geluid, geur (PM) en trillingen (PM) 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.

Toelichting Artikel 5.262 Samenhangende activiteiten

Dit artikel is toegevoegd (komt uit 5.262 staalkaart VNG) zodat het artikel 5.58 Bkl in dit wijzigingsbesluit landt. In dit wijzigingsbesluit worden (vooralsnog) geen regels opgenomen voor activiteiten die geurhinder en trillingshinder kunnen veroorzaken, maar we laten dit tekstueel staan in dit artikel, om te laten zien dat deze bepaling ook voor geurveroorzakende- en trillingsveroorzakende activiteiten zou gelden.

###### 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. [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 [PM] 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.

Toelichting Artikel 5.265 Meldingsplicht

Dit artikel is overgenomen uit de staalkaart. Naar ons idee is dit vooral een vangnetbepaling om te voorkomen dat bedrijven waarvoor we niks regelen zich zomaar kunnen vestigen. Nu moeten deze bedrijven zich in ieder geval melden en dan kan de gemeente als dat nodig is maatwerkvoorschriften stellen m.b.t. geluid en geurbelasting.

4 Wij laten het aan de gemeente an sich hoe zij geluidrelevante activiteit zien/definiëren. Staalkaart heeft hier nu geen definitie van opgenomen. Waarschijnlijk is het iets anders dan geluidveroorzakende activiteit uitvoeren. Deze cursieve tekst komt uit casco (tpv PM):

bijvoorbeeld vergelijkbaar met de aanwijzing van inrichtingen in het Activiteitenbesluit waarvoor een geluidonderzoek moet worden uitgevoerd, wordt omgezet naar geluidrelevante activiteiten met gebruiksruimte]

in deze drie gevallen moet onder huidige recht (Abm) bij een melding een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd:

o Inrichting met aangewezen activiteiten (artikel 1.11)

o Inrichting op een gezoneerd industrieterrein

o Inrichting met een zeer reële kans op geluidhinder

https://www.infomil.nl/onderwerpen/geluid/regelgeving/activiteitenbesluit/specifieke/horecabedrijven/

bij de par 5.3.45 horeca activiteit verrichten in dit wijzigingsbesluit hoeft dus geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden, want valt niet onder één van die drie categorieen (hierboven).

### Paragraaf 5.3.x Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – categorie I

Toelichting paragraaf Paragraaf 5.3.x Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – categorie I en categorie II

In Breda moeten alle bouwwerken aan de waterbergingsregels voldoen. In dit wijzigingsbesluit is er voor gekozen om in deze 2 paragrafen voor dit type bouwwerk de waterbergingsregels niet mee te nemen, want bij lichtmasten en dergelijke is dat wat overdreven naar onze mening.

@VNG, zijn deze paragrafen nu op de juiste manier opgelost? Ipv Eureka groen en Eureka verblijf in 5.2.

###### Artikel 5.x Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf gaat over het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde – categorie I.

2 Het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde – categorie I is uitsluitend toegestaan binnen het Verblijfsgebied.

###### Artikel 5.x Oogmerken

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

a. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;

b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;

c. het beschermen van het woon- en leefklimaat; en

d. het beschermen van de gezondheid.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen als de activiteit betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:

a. erf- of perceelafscheidingen hoger dan 1,25 meter;

b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 3 meter;

c. speelvoorzieningen niet hoger dan 5 meter;

d. lichtmasten niet hoger dan 8 meter; of

e. kunstobjecten niet hoger dan 6 meter.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.x, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;

b. het beoogde 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;

d. een situatietekening van de bestaande toestanden een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en

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

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1 De omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.x, wordt alleen verleend als:

a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een bijdrage levert aan het verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;

b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;

c. de maatvoering van het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aansluit op de maatvoering van omliggende bebouwing;

d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast; en

e. het gebruik van het aangevraagde bouwwerk in overeenstemming is met het toegelaten gebruik.

Paragraaf 5.3.x Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – categorie II

###### Artikel 5.x Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde binnen – categorie II.

2 Het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde – categorie II is uitsluitend toegestaan binnen het Groengebied.

###### Artikel 5.x Oogmerken

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

a. het beschermen van stedenbouwkundige waarden;

b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;

c. het beschermen van het woon- en leefklimaat; en

d. het beschermen van de gezondheid.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde te bouwen als de activiteit betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:

a. erf- of perceelafscheidingen niet hoger dan 2 meter;

b. de speelvoorziening niet hoger dan 5 meter;

c. de lichtmast niet hoger dan 8 meter;

d. het kunstobject niet hoger dan 6 meter; of

e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet hoger dan 3 meter.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.x, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;

b. het beoogde 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;

d. een situatietekening van de bestaande toestanden een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde; en

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

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1 De omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.x, wordt alleen verleend als:

a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een bijdrage levert aan het verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;

b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;

c. de maatvoering van het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aansluit op de maatvoering van omliggende bebouwing;

d. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast; en

e. het gebruik van het aangevraagde bouwwerk in overeenstemming is met het toegelaten gebruik.

### Paragraaf 5.3.3 Trillinggevoelig gebouw toevoegen

PM

### Paragraaf 5.3.5 Geluidveroorzakende activiteit toevoegen

###### 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 [PM] of festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waar de activiteit wordt verricht, gedurende maximaal [aantal PM] 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 de festiviteit worden geïnformeerd; en

3. de overschrijding van de regels door de festiviteit uiterlijk om [tijdstip PM] wordt beëindigd.

Toelichting - Artikel 5.278 Toepassingsbereik:

Artikelen overgenomen uit de staalkaart. Alle PM in te vullen door de betreffende gemeente, zie huidige APV.

###### 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 | 50 dB(A) | 45 dB(A) | 40 dB(A) |
| Maximaal geluidniveau LAmax veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen | -- | 70 dB(A) | 70 dB(A) |
| Maximaal geluidniveau LAmax veroorzaakt door andere piekgeluiden | -- | 65 dB(A) | 65 dB(A) |

Toelichting - Artikel 5.280 Geluid op een geluidgevoelig gebouw

Allerlei soorten geluidveroorzakende activiteiten, en dus ook de door ons nieuw toegevoegde activiteiten (horeca-activiteiten en tankstations, voor zover het om nieuwe tankstations gaat (niet bestaande)) moeten voldoen aan de waarden in dit art 5.280 en art. 5.286. Voor wat betreft uitleg over ‘nieuwe’ tankstations; zie toelichting bij art. 5.x waarde bestaande tankstations hieronder.

Ter info; de waarden in bovenstaande tabel overgenomen uit art. 5.65 Bkl.

###### 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) |

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

Deze waarden komen uit tabel 5.65.2 Bkl.

###### Artikel 5.x Waarde bestaande tankstations – afwijkende dagindeling

1 Dit artikel is alleen van toepassing op het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden als deze activiteit al rechtmatig wordt verricht of is toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan/ deze bepaling.

2 In afwijking van artikel 5.280 en 5.286 is het geluid door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 5.x1.

Tabel 5.x1 waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door het bieden van gelegenheid van tanken van motorvoertuigen van derden

|  | 07.00 – 21.00 uur | 21.00-07.00 uur |
| --- | --- | --- |
| Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr, LT als gevolg van activiteiten | 50 dB(A) | 40 dB(A) |
| Maximaal geluidniveau LAmax veroorzaakt door het aandrijfgeluid van transportmiddelen | 70 dB(A) | 70 dB(A) |
| Maximaal geluidniveau LAmax veroorzaakt door andere piekgeluiden | 70 dB(A) | 65 dB(A) |

3 De in het tweede lid opgenomen maximale geluidniveaus LAmax zijn niet van toepassing op laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 21.00 uur.

Toelichting Artikel 5.x Waarde bestaande tankstations – afwijkende dagindeling

@VNG Vriendelijk verzoek dit artikel extra goed mee te lezen.

Dit artikel maken we aan om ervoor te zorgen dat bestaande tankstations hun mogelijkheid om tussen 19.00 en 21.00 50 dB te blijven produceren te behouden. Dit is een advies van de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (ODNZ) in het kader van één van de projecten van Antea, namelijk het vertalen van de Bruidsschat (artikel 22.64) naar het Zaans Omgevingsplan voor de gemeente Zaanstad.

2 Dit 2e lid wijkt op twee punten af van artikel 5.65 Bkl (= art 5.280 ‘geluid op een geluidgevoelig gebouw’ in dit wijzigingsbesluit), namelijk voor wat betreft de dagindeling en de waarden. Ook dit komt uit het advies van de ODNZ in het kader van het project binnen Antea Group ‘vertalen Bruidsschat naar het Zaans Omgevingsplan’.

Concreter: de dagindeling uit het Abm wordt gebruikt, omdat dit gelet op de bezoekersstromen, beter aansluit bij de exploitatie van tankstations. Het gevolg van deze afwijking is dat tussen 19.00 en 21.00 ten opzichte van de reguliere waarde (5.65 Bkl) een hogere geluidbelasting is toegestaan, terwijl in de periode tussen 21.00 en 23.00 uur juist een strengere norm van toepassing is.

Afwijkende waarden zijn voor bestaande situaties op grond van artikel 5.66, lid 2, Bkl mogelijk. Voorwaarde is dat je voldoet aan de grenswaarde bedoeld in tabel 5.66 Bkl in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen (anders dan binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen). Voor bestaande bedrijven geldt deze voorwaarde in de instructieregels echter niet voor het voortzetten van de bestaande geluidwaarden. Daarom kan voor deze groep bedrijven met dit artikel de bestaande regeling worden voortgezet.

De afwijking is aanvaardbaar om de volgende redenen:

• de gedeeltelijke verruiming van de norm wordt ‘gecompenseerd’ door een gedeeltelijk strengere norm;

• de duur van de verruiming (2 uur per dag) is beperkt;

• er wordt aangesloten bij de situatie die gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Nieuwe tankstations moeten gewoon voldoen aan art. 5.65 Bkl (=5.280 ‘geluid op een geluidgevoelig gebouw’ in ons model OP)

3 Laden en lossen in de dagperiode en tot 21.00 was ook onder het voorheen geldend recht uitgesloten. Dat wordt in dit onderdeel voortgezet.

### Paragraaf 5.3.7 Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen geluidaandachtsgebied

###### Artikel 5.294 Toepassingsbereik

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

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

###### Artikel 5.295 Oogmerken

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

a. een aanvaardbaar akoestisch klimaat;

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

c. het beschermen van de gezondheid.

###### Artikel 5.x Meet- en rekenbepaling

De geluidwering van de gevel wordt berekend aan de hand van de cumulatieve geluidbelasting van alle wegen (rijkswegen, provinciale wegen en lokale wegen inclusief 30 km-wegen), spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen.

###### Artikel 5.297 Grenswaarden

Bij het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw wordt voldaan aan de waarden en aantallen, bedoeld in tabel 5.1.

Tabel 5.1: grenswaarden per bron en per gebiedstype.

| Waarden per gebied | Geluidsbronsoort en aantallen woningen per gebied | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| - Provinciale wegen  - Rijkswegen | - Gemeentewegen  - Waterschapswegen | - Lokale spoorwegen  - Hoofdspoorwegen | - Industrieterreinen |
| Woongebied- transformatie | n.v.t. | 51 dB (Lden) | 59 dB (Lden) | n.v.t. |
| Totaal 307 woningen | | | |
| Woongebied (PM) | XX Lden (> 50 en < 60 Lden) | XX Lden (>54 en < 70 Lden) | XX Lden (> 55 Lden en < 65 Lden) | n.v.t. |
| Xx woningen | Xx woningen | Xx woningen | Xx woningen |

Toelichting Artikel 5.297 Grenswaarden

In dit wijzigingsbesluit is bovenstaande tabel gespecificeerd per woonwijk of deelgebied, zodat de waarden het beste op die locatie kunnen aansluiten. Hiervoor is een voorzet gedaan met Woongebied-Transformatie wat verder ingevuld kan worden naar mate het omgevingsplan verder ingevuld wordt door een gemeente.

###### Artikel 5.298 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een geluidgevoelig gebouw toe te voegen.

###### Artikel 5.299 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. een akoestisch rapport waaruit blijkt dat wordt voldaan aan:

1. de grenswaarde(n), bedoeld in tabel 5.1; en

2. de waarde voor het gezamenlijke geluid, bedoeld in Artikel 5.x

b. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;

c. bij grondgebonden woningen: het geluid op de gevel van de begane grond;

d. bij gestapelde woningen: het geluid op de gevel ter plaatse van te openen delen; en

e. het aantal woningen of de bruto vloeroppervlak in m2 van de activiteit.

###### Artikel 5.300 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1 Een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw wordt verleend als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

2 Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat als:

a. geluidgevoelige gebouwen voldoen aan de in tabel 5.1 gestelde grenswaarden voor geluid per bron;

b. iedere woning op de begane grond een gevel heeft waar de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde(n) bedoeld in tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving;

c. gestapelde woningen hebben een gevel hebben waarin ter plaatse van te openen delen de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde(n) bedoeld in tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving; en

d. bij iedere woning die een buitenruimte heeft wordt voldaan wordt aan de standaardwaarde(n) bedoeld in tabel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbij onder een buitenruimte mede kan worden verstaan een serre of afgesloten balkon, voor zover in die ruimte sprake is van buitenlucht condities.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bij overschrijding standaardwaarde

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een geluidgevoelig gebouw toe te voegen in een geluidsaandachtsgebied, als het geluid op dat gebouw hoger is dan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t bij artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Toelichting - Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen bij overschrijding standaardwaarde

Het kan wenselijk zijn om de afwegingen die je in je hogere waardenbeleid hebt staan, opneemt in je omgevingsplan. Zodat het transparanter wordt hoe de besluitvorming plaatsvindt (wat vindt je nog wel toelaatbaar, wat niet?).

Deze artikelen zijn opgenomen, omdat de staalkaart nog geen regels had voor overschrijding standaardwaarde, maar in dit plangebied wordt die waarde overschreden en is dus invulling noodzakelijk.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning bij overschrijding standaardwaarde

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

een akoestisch rapport waaruit blijkt dat wordt voldaan aan:

a. de grenswaarde(n) bedoeld in tabel 5.78u Besluit kwaliteit leefomgeving; en

1. de waarde voor het gezamenlijke geluid, bedoeld in artikel 5.x;

2. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;

b. bij grondgebonden woningen: het geluid op de gevel van de begane grond;

c. bij gestapelde woningen: het geluid op de gevel ter plaatse van te openen delen; en

d. het aantal woningen of de bruto vloeroppervlak in m2 van de activiteit; en

e. een overzicht van eventuele geluidsbeperkende maatregelen met bijbehorende onderbouwing.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning bij overschrijding standaardwaarde

1 Een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw waarbij het geluid op dat gebouw hoger is dan de standaardwaarde, bedoeld in tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt alleen verleend als naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders:

a. er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;

b. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt;

c. het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in tabel 5.78u bij artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en

d. voldaan wordt aan artikel 5.x.

2 Geluidbeperkende maatregelen, als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder a en b, worden in aanmerking genomen als:

a. die financieel doelmatig zijn; en

b. daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.

###### Artikel 5.x Geluid: overschrijding standaardwaarde

Bij overschrijding van een standaardwaarde van meer dan 5 dB bevat een geluidgevoelig gebouw minimaal één geluidluwe gevel.

Toelichting - Artikel 5.x Geluid: overschrijding standaardwaarde

Ter info: dit artikel is toegevoegd, n.a.v. adviesmemo Tauw (H4) behorende bij Project Eureka (sep 2021-feb 2022).

Wat hier staat, is vaak één van de onderdelen die in het huidige hogere waardenbeleid van een gemeente staat. En door dit artikel in dit wijzigingsbesluit op te nemen, ben je dus al bezig met (een deeltje) van het huidige hogere waardenbeleid van een gemeente te verplaatsen naar je omgevingsplan, is ons idee.

Volgens Raphuel (Antea) is het ook logisch/wenselijk om je hogere waardenbeleid als gemeente te vertalen naar je omgevingsplan. Op die manier maak je duidelijk hoe je als gemeente omgaat met de beleidsruimte; daarmee bedoel ik: dat geldt dat je geluidwaarden mag toestaan die liggen tussen de standaardwaarde en de grenswaarde, maar hoe ga je dan als gemeente om met die beleidsruimte; door deze regel hiernaast verbind je in elk geval een voorwaarde aan het overschrijden van de standaardwaarde.

###### Artikel 5.x Gezamenlijk geluid

Voor de toepassing van Artikel 5.x en Artikel 5.x is het gezamenlijke geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen bepaald en opgenomen in ‘bijlage 3’ bij dit omgevingsplan.

### Paragraaf 5.3.12 Geurgevoelig gebouwen toevoegen – categorie ii

PM

### Paragraaf 5.3.15 Gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – algemeen

PM

Paragraaf 5.3.16/5.3.17/5.3.18 gebouw met parkeerbehoefte toevoegen – categorie i/categorie ii/categorie iii

PM

### Paragraaf 5.3.21 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie i

PM

### Paragraaf 5.3.22 Kwetsbare gebouwen en locaties toevoegen – categorie ii

PM

### Paragraaf 5.3.45 Horeca-activiteit verrichten – categorie i

Toelichting paragrafen horeca-activiteit categorie I, II en III

In de VNG staalkaart zijn deze activiteiten vergunningvrij, in dit omgevingsplan geldt overal een vergunningplicht voor, omdat dat is zoals het nu geregeld is in het gemeentelijk beleid van Breda.

###### Artikel 5.461 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf gaat over het verrichten van horeca-activiteit - categorie I als bedoeld in artikel 5.463.

2 Horeca-activiteiten worden alleen verricht in De plint.

###### Artikel 5.462 Oogmerken

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

a. het beschermen van duurzame economische ontwikkeling van gebieden;

b. het beschermen van de ruimte voor bedrijfsactiviteiten; en

c. het stimuleren van de levendigheid van de openbare ruimte.

###### Artikel 5.463 Horeca-activiteit – categorie I

Onder horeca-activiteit - categorie I wordt verstaan:

a. het uitoefenen van een zelfstandig daghorecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van maaltijden, drank en consumptie-ijs voor consumptie ter plaatse; en

b. het exploiteren van een terras.

Toelichting - Artikel 5.463 Horeca-activiteit – categorie I

Voorbeelden van horeca-activiteit categorie I zijn: een lunchroom, theehuis/koffiehuis of ijssalon (niet limitatief).

###### Artikel 5.465 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning horeca-activiteiten te verrichten.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. een opgave van de bruto inhoud in m3 en de bruto-vloeroppervlakte in m2 van het deel van het bouwwerk dat gebruikt gaat worden voor horeca-activiteiten;

b. een beschrijving van de beoogde horeca-activiteit; en

c. de locatie van de beoogde horeca-activiteit.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. de horeca-activiteit voldoet aan artikel 5.463;

b. de horeca-activiteit(en) worden verricht op de begane grond en de eerste verdieping;

c. naar het oordeel van het college van burgermeester en wethouders, gelet op de aard en de ligging van de andere gebruiksactiviteiten in de omgeving en het karakter van de locatie:

1. de aard en omvang van de horeca-activiteit past binnen de omgeving; en

2. de horeca-activiteit ondersteunend is aan het stimuleren van de levendigheid van de openbare ruimte;

d. de maximum bruto-vloeroppervlakte van de horeca-activiteiten, als bedoeld in paragraaf 5.3.45, paragraaf 5.3.46, en paragraaf 5.x, tezamen met de dienstverlening-activiteiten niet meer bedraagt dan 300 m2; en

e. het college van burgemeester en wethouders de openingstijden van de zelfstandige daghorecabedrijven nader hebben bepaald in de voorschriften bij de vergunning.

###### Artikel 5.x Terras-activiteit verrichten bij horeca-activiteit

Het exploiteren van een terras wordt alleen verricht binnen Locatie Terras.

Toelichting Artikel 5.x Terras-activiteit verrichten bij horeca-activiteit

I.t.t. de VNG staalkaart is een bepaling toegevoegd over terras. Eventuele effecten van het terras op de omgeving worden beoordeeld doordat er een vergunningplicht met bijbehorende beoordelingsregels geldt voor het verrichten van horeca-activiteiten (zie hierboven) en terras exploiteren valt onder horeca-activiteiten (zie art. 5.x horeca – cat I). B&W kan openingstijden bepalen. En dmv verbinden van het exploiteren van een terras aan een locatie kun je ook effecten van terras op de omgeving verminderen.

Daarnaast mag het terras alleen binnen een bepaalde locatie. Daarmee word eventuele overlast al iets ingeperkt. We hebben voor dit wijzigingsbesluit namelijk besloten dat we geen onderzoeksplicht bij terras opnemen, omdat je dan in heel veel gevallen niet zal kunnen voldoen (zie ook infomil).

### Paragraaf 5.3.46 Horeca-activiteit verrichten – categorie ii

###### Artikel 5.466 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf gaat over het verrichten van horeca-activiteiten – categorie II als bedoeld in artikel 5.x.

2 Horeca-activiteiten worden alleen verricht in De plint.

###### Artikel 5.467 Oogmerken

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

a. het beschermen van duurzame economische ontwikkeling van gebieden;

b. het beschermen van de ruimte voor bedrijfsactiviteiten; en

c. het stimuleren van de levendigheid van de openbare ruimte.

###### Artikel 5.x Horeca-activiteit – categorie II

Onder horeca-activiteit - categorie II wordt verstaan:

a. het uitoefenen van een bedrijf, zoals een restaurant, dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken; en

b. het exploiteren van een terras.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning horeca-activiteiten te verrichten.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. een opgave van de bruto inhoud in m3 en de bruto-vloeroppervlakte in m2 van het deel van het bouwwerk dat gebruikt gaat worden voor horeca-activiteiten;

b. een beschrijving van de beoogde horeca-activiteit; en

c. de locatie van de beoogde horeca-activiteit.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. de horeca-activiteiten voldoet aan artikel 5.x;

b. horeca-activiteit(en) worden verricht op de begane grond en de eerste verdieping;

c. naar het oordeel van burgermeester en wethouders, gelet op de aard en de ligging van de andere gebruiksactiviteiten in de omgeving en het karakter van de locatie:

1. de aard en omvang van de horeca-activiteit past binnen de omgeving; en

2. de horeca-activiteit ondersteunend is aan het stimuleren van de levendigheid van de openbare ruimte;

d. de maximum bruto-vloeroppervlakte van de horeca-activiteiten van alle horeca categorieën, als bedoeld in paragraaf 5.3.45, paragraaf 5.3.46, en paragraaf 5.x, tezamen met de dienstverlening-activiteiten niet meer bedraagt dan 300 m2; en

e. het college van burgemeester en wethouders de openingstijden van de zelfstandige horeca-bedrijven nader hebben bepaald in de voorschriften bij de vergunning.

###### Artikel 5.x Terras-activiteit verrichten bij horeca-activiteit

Het exploiteren van een terras wordt alleen verricht binnen Locatie Terras.

### Paragraaf 5.x Horeca-activiteit verrichten – categorie iii

###### Artikel 5.466 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf gaat over het verrichten van horeca-activiteiten – categorie III, als bedoeld in artikel 5.x.

2 Horeca-activiteiten worden alleen verricht in De plint.

###### Artikel 5.462 Oogmerken

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

a. het beschermen van duurzame economische ontwikkeling van gebieden;

b. het beschermen van de ruimte voor bedrijfsactiviteiten; en

c. het stimuleren van de levendigheid van de openbare ruimte.

###### Artikel 5.x Horeca-activiteit – categorie III

Onder horeca-activiteit - categorie III wordt verstaan:

a. het uitoefenen van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het ter plaatse verstrekken en consumeren van dranken, waarbij geen sprake is van een seksinrichting; en

b. het exploiteren van een terras.

Toelichting - Artikel 5.x Horeca-activiteit – categorie III

Voorbeeld van een horeca-activiteit – categorie III is een café/bar.

@VNG, vraag: is de term seksinrichting nog toegestaan onder de Omgevingswet, aangezien inrichtingen straks niet meer bestaan?

###### Artikel 5.465 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning horeca-activiteiten te verrichten.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. een opgave van de bruto inhoud in m3 en de bruto-vloeroppervlakte in m2 van het deel van het bouwwerk dat gebruikt gaat worden voor horeca-activiteiten;

b. een beschrijving van de beoogde horeca-activiteit; en

c. de locatie van de beoogde horeca-activiteit.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. de horeca-activiteit voldoet aan artikel 5.x.

b. horeca-activiteit(en) worden verricht op de begane grond en de eerste verdieping;

c. naar het oordeel van burgermeester en wethouders, gelet op de aard en de ligging van de andere gebruiksactiviteiten in de omgeving en het karakter van de locatie:

1. de aard en omvang van de horeca-activiteit past binnen de omgeving; en

2. de horeca-activiteit ondersteunend is aan het stimuleren van de levendigheid van de openbare ruimte;

d. de maximum bruto-vloeroppervlakte van de horeca-activiteiten, als bedoeld in paragraaf 5.3.45, paragraaf 5.3.46, en paragraaf 5.x, tezamen met de dienstverlening-activiteiten niet meer bedraagt dan 300 m2; en

e. het college van burgemeester en wethouders de openingstijden van de zelfstandige horeca-bedrijven nader hebben bepaald in de voorschriften bij de vergunning.

###### Artikel 5.x Terras-activiteit verrichten bij horeca-activiteit

Het exploiteren van een terras wordt alleen verricht binnen Locatie Terras.

Paragraaf 5.3.x dienstverleningsactiviteit verrichten

###### Artikel 5.x Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf gaat over het verrichten van zelfstandige dienstverleningsactiviteiten.

2 Dienstverleningsactiviteiten worden alleen verricht in De plint.

Toelichting Artikel 5.x Toepassingsbereik

De VNG gaf aan dat dienstverlening overlap lijkt te hebben met beroep of bedrijf aan huis, dit is niet het geval en worden in het bestemmingsplan van Breda als 2 aparte activiteiten gezien. Er gelden verschillende regels voor en ze worden op verschillende locaties uitgeoefend. Eventueel zouden de artikelen waarin uitgelegd wordt wat er onder de activiteit verstaan wordt nog gespecificeerd kunnen worden, maar dat is nu niet gedaan, omdat dit is hoe het in Breda geregeld wordt.

###### Artikel 5.x Oogmerken

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

a. het beschermen van duurzame economische ontwikkeling van gebieden;

b. het beschermen van de ruimte voor bedrijfsactiviteiten; en

c. het stimuleren van de levendigheid van de openbare ruimte.

###### Artikel 5.x Dienstverleningsactiviteit

Onder dienstverleningsactiviteit wordt verstaan: een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

Toelichting - Artikel 5.x Dienstverleningsactiviteit

Voorbeelden dienstverleningsactiviteit: kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, reisbureau en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning dienstverleningsactiviteiten te verrichten.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.x, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een opgave van de bruto inhoud in m3 en de bruto vloeroppervlakte in m2 van het deel van het bouwwerk dat gebruikt gaat worden voor dienstverleningsactiviteiten; en

b. een beschrijving van de beoogde dienstverleningsactiviteiten.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5.x, wordt alleen verleend als:

a. dienstverleningsactiviteiten worden verricht op de begane grond en de eerste verdieping;

b. de maximum bruto-vloeroppervlakte van de dienstverleningsactiviteiten en horeca-activiteiten niet meer bedraagt dan 300 m2; en

c. naar het oordeel van burgermeester en wethouders de dienstverleningsactiviteiten:

1. ondersteunend zijn voor de functie van de plint, doormiddel van het stimuleren van de levendigheid van de openbare ruimte; en

2. passen binnen de woonomgeving.

### Paragraaf 5.3.x Maatschappelijke activiteit verrichten – categorie i

Toelichting op Paragraaf 5.3.x Maatschappelijke activiteit verrichten – categorie I

Dit wijzigingsbesluit maakt onderscheid in maatschappelijke activiteit verrichten – cat. I en maatschappelijke activiteit verrichten - cat. II;

Cat. I: daaronder vallen ‘milieugevoelige’ maatschappelijke activiteiten, zoals onderwijsactiviteit en een kliniek voor verslavingszorg.

Cat. II: hebben we aangemaakt voor een begraafplaats; dat is een niet-milieugevoelige en een dergelijke activiteit is niet overal wenselijk.

@VNG, graag extra goed meelezen met deze 2 paragrafen. Dit zijn nieuwe activiteiten t.o.v. de oude versie van Eureka en ook in de staalkaart is hier nog geen voorbeeld voor.

###### Artikel 5.x Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf gaat over het verrichten van maatschappelijke activiteiten – categorie I als bedoeld in artikel 5.x

2 Maatschappelijke activiteiten, voor zover het gaat om een kliniek voor verslavingszorg, worden alleen verricht ter plaatse van de locatie ‘maatschappelijke activiteiten – categorie I’.

Toelichting Artikel 5.x Toepassingsbereik

Lid 2: op dit moment is het in bestemmingsplannen waar de maatschappelijke activiteit is toegestaan, overal toegestaan om een opvang voor verslavingszorg op te richten. Wij vragen ons af of dat wenselijk is, bijv. naast een peuterspeelzaal. Let op afval, peuken, spuiten etc. Misschien verbieden op een specifieke locatie (peuterspeelzaal). Of juist andersom, aanwijzen waar dat wel mag. Planologisch gezien maakt het niet uit, maar omdat het omgevingsplan een verbrede reikwijdte heeft t.o.v., is het misschien nu wel belangrijk om daarover na te denken.

###### Artikel 5.x Oogmerk

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

a. het bieden van ruimte aan maatschappelijke activiteiten; en

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

###### Artikel 5.x Maatschappelijke activiteit – categorie I

Onder maatschappelijke activiteit – categorie I wordt verstaan:

a. het verrichten van onderwijsactiviteiten; en

b. het verrichten van medische of paramedische activiteiten in de vorm van:

i. een kliniek voor verslavingszorg; en

ii. PM.

Toelichting Artikel 5.x Maatschappelijke activiteit – categorie I

Is het wenselijk om ‘onderwijsactiviteiten’ te splitsen in basisschool, middelbare school, mbo, hoger beroepsonderwijs en universiteit? Planologisch gezien maakt het niet uit, maar qua geluidsoverlast kan dit wel verschil maken.

Begrip paramedische activiteiten is opgenomen, want dit gebeurt ook in bestemmingsplannen.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning maatschappelijke activiteiten te verrichten.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. een opgave van de bruto inhoud in m3 en de bruto-vloeroppervlakte in m2 van het deel van het bouwwerk dat gebruikt gaat worden voor maatschappelijke activiteiten;

b. een beschrijving van de beoogde maatschappelijke activiteit; en

c. de locatie van de beoogde maatschappelijke activiteit.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. de maatschappelijke activiteiten voldoen aan artikel 5.x; en

b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gelet op de aard en de ligging van de andere gebruiksactiviteiten in de omgeving en het karakter van de locatie: de aard en de omvang van de maatschappelijke activiteit past binnen de omgeving.

### Paragraaf 5.3.x Maatschappelijke activiteit verrichten – categorie ii

###### Artikel 5.x Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf gaat over het verrichten van maatschappelijke activiteiten – categorie II als bedoeld in artikel 5.x

2 Maatschappelijke activiteiten worden alleen verricht ter plaatse van de locatie ‘maatschappelijke activiteiten – categorie II’.

###### Artikel 5.x Oogmerk

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

a. het bieden van ruimte aan maatschappelijke activiteiten; en

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

###### Artikel 5.x Maatschappelijke activiteit – categorie II

Onder maatschappelijke activiteit – categorie II wordt verstaan het verrichten van begraafplaats-activiteiten.

###### Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning maatschappelijke activiteiten te verrichten.

###### Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

a. een opgave van de bruto inhoud in m3 en de bruto-vloeroppervlakte in m2 van het deel van het bouwwerk dat gebruikt gaat worden voor maatschappelijke activiteiten;

b. een beschrijving van de beoogde maatschappelijke activiteit; en

c. de locatie van de beoogde maatschappelijke activiteit.

###### Artikel 5.x Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

a. de maatschappelijke activiteiten voldoen aan artikel 5.x; en

b. naar het oordeel van burgemeester en wethouders, gelet op de aard en de ligging van de andere gebruiksactiviteiten in de omgeving en het karakter van de locatie: de aard en de omvang van de maatschappelijke activiteit past binnen de omgeving.

Bijlage 1 Begrippen

Opnemen in Bijlage I: begrippenlijst:

a. Afwaterend verhard oppervlak: verhard oppervlak voorzien van een afvoer waar hemelwater afstroomt naar de riolering of het oppervlaktewater, met uitzondering van een groen dak waarbij de capaciteit van de waterbergingsvoorziening minimaal 20 liter per m2 bedraagt;

b. Bebouwingspercentage: het deel van het bouwwerkperceel uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

c. Duurzame invulling van de waterbergingsvoorziening: minimaal in stand houden en waar mogelijk verbeteren van het watersysteem door infiltratie of verdamping en zuivering in een bovengronds systeem.

d. Geluidluwe gevel: een gevel die in beperkte mate door geluid wordt belast (belasting onder de standaardwaarde) en waaraan ten minste één verblijfsruimte met te openen delen grenst.

e. Groen dak: een waterbergingsvoorziening op het dak waarbij een laag is aangebracht die hoofdzakelijk bestaat uit substraat met levende planten, waardoor het hemelwater vertraagd wordt afgevoerd.

f. 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.

g. Waterbergingsvoorziening: boven- en/of ondergrondse voorzieningen voor de berging en infiltratie van hemelwater in de bodem.

Toelichting op Bijlage 2 – Begrippen:

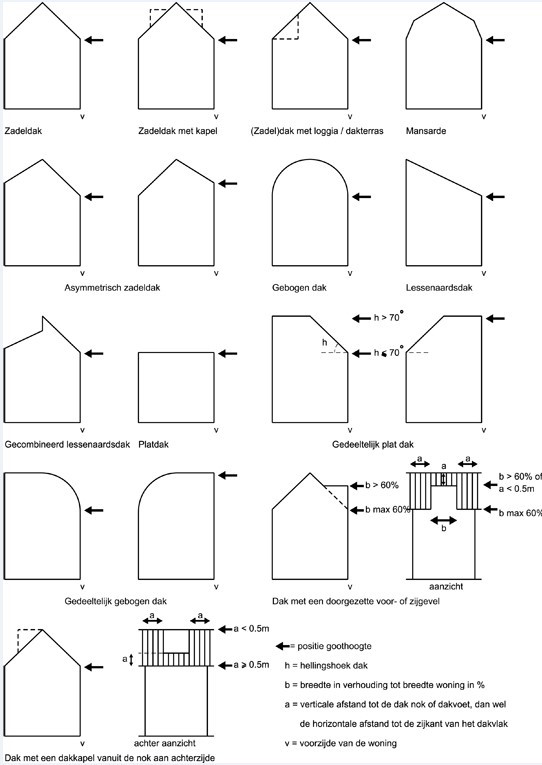
Toelichting op afwaterend verhard oppervlak (a):

Hoofdgebouwen, bijgebouwen, inritten en overige terreinverhardingen worden beschouwd als afwaterend verhard oppervlak als ze zijn voorzien van een afvoer

Voorbeelden van een waterbergingsvoorziening (g):

Wadi's, verlaging in het groen, waterbergende verharding, waterberging op het dak, grindkoffers, infiltratiekratten en/of het aanbrengen of vergroten van (bestaande) greppels, (zak)sloten, watergangen en vijvers.

Bijlage 2 Goothoogte



Bijlage 3 Gezamenlijke geluid



Tabel B1 Gezamenlijke geluid (fictieve waarden)

Diagram, engineering drawing

Description automatically generated

Figuur B1 Aanduiding gevels