

Artikelsgewijze toelichting Sliedrecht OP 1.0

HOOFDSTUK 5 FUNCTIES

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 5.2 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. In het eerste lid is bepaald dat bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan binnen de locatie [bedrijf]. De locatie [bedrijf] bestaat uit een optelsom van alle locaties waar bedrijven zijn toegestaan. Bedrijfsactiviteiten die passen in dit artikel zijn dus voor het gebruik vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels. Ondanks dat bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn binnen de locatie [bedrijf] betekent dit niet dat elk bedrijf op elke locatie mogelijk is vanwege effecten op de fysieke leefomgeving, zoals geluid of geur. Om te bepalen of een specifieke bedrijfsactiviteit op een locatie is toegestaan, zijn ook de milieuregels bepalend. Deze regels zijn te raadplegen in de hoofdstukken 12 (geluid) en 15 (milieu overig).

In het tweede lid is opgenomen dat voor bestaande bedrijven niet geldt dat deze activiteiten worden uitgevoerd binnen de locatie [bedrijf]. Bestaande bedrijven vallen onder de definitie van bestaand gebruik en zijn hierdoor wel toegestaan buiten de locatie [bedrijf].

Artikel 5.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten die niet op grond van de algemene regels van artikel 5.2 (verwijst naar artikel algemene regels binnen deze afdeling) zijn toegestaan. Zonder een omgevingsvergunning mogen er geen nieuwe bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd op een locatie buiten de locatie [bedrijf].

Artikel 5.4 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van algemene vormen van detailhandelsactiviteiten. Deze paragraaf gaat niet over de specifieke vormen van detailhandel zoals detailhandelsactiviteiten in de vorm van een supermarkt, in de vorm van handel in volumieuze goederen, in de vorm van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten of in de vorm van ambulante handel.

Artikel 5.5 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan. In het eerste lid is bepaald dat detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan binnen de locatie [detailhandel]. Binnen de locaties [detailhandel] en [detailhandel – begane grond] is het toegestaan detailhandelsactiviteiten te verrichten, zonder hiervoor een omgevingsvergunning aan te vragen of een melding te doen. Detailhandelsactiviteiten die passen in dit artikel zijn dus voor het gebruik vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

In het tweede lid is opgenomen dat voor bestaande detailhandelsactiviteiten niet geldt dat deze activiteiten worden uitgevoerd binnen de locatie [detailhandel]. Bestaande detailhandelsactiviteiten vallen onder de definitie van bestaand gebruik en zijn hierdoor wel toegestaan buiten deze locatie.

In het derde lid is opgenomen dat binnen de locatie [detailhandel – begane grond] de detailhandelsactiviteiten alleen zijn toegestaan op de begane grond. Detailhandelsactiviteiten op verdiepingen is hier niet toegestaan.

Artikel 5.6 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het eerste lid van dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten die niet op grond van de algemene regels van artikel 5.5 (verwijst naar artikel algemene regels binnen deze afdeling) zijn toegestaan. Het gaat hier om detailhandelsactiviteiten die buiten de locaties [detailhandel] en [detailhandel – begane grond] worden verricht.

In het tweede lid worden detailhandelsactiviteiten binnen de locaties [detailhandel] en [detailhandel – begane grond] uitgezonderd. Dit houdt in dat de vergunningplicht in het eerste lid niet geldt voor detailhandelsactiviteiten binnen deze locaties. Zonder een omgevingsvergunning mogen geen nieuwe detailhandelsactiviteiten worden uitgevoerd op een locatie buiten de locaties [detailhandel] en [detailhandel – begane grond].

Artikel 5.7 Beoordelingsregel omgevingsvergunning

Dit artikel geeft de beoordelingsregels weer die worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag voor het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten buiten de locatie [detailhandel]. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de detailhandelsactiviteit plaatsvindt binnen de locatie [schil kernwinkelgebied] en wordt voldaan aan de parkeerregels, zoals opgenomen in afdeling 7.6.

Artikel 5.8 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten in de vorm van een supermarkt.

Artikel 5.9 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar detailhandelsactiviteiten in de vorm van een supermarkt zijn toegestaan. In het eerste lid is bepaald dat detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan binnen de locatie [supermarkt]. Supermarkten die passen in dit artikel zijn dus voor het gebruik vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels. Dit betreffen de locaties waar nu reeds een supermarkt is gevestigd.

Artikel 5.10 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten in de vorm van handel in volumineuze goederen.

Artikel 5.11 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar detailhandelsactiviteiten in de vorm van volumineuze goederen zijn toegestaan. In het eerste lid is bepaald dat detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan binnen de locatie [volumineuze detailhandel]. Volumineuze detailhandel die past in dit artikel is voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels. Dit betreffen de locaties waar nu reeds volumineuze detailhandel is gevestigd.

Artikel 5.12 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten. Het gaat om

detailhandelsactiviteiten die als ondergeschikte activiteiten bij een andere gebruiksactiviteit worden uitgevoerd.

Artikel 5.13 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar ondergeschikte detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan. Het eerste lid bepaalt dat ondergeschikte detailhandel toegestaan is op gronden waar het gebruik als bedrijfsactiviteiten, dienstverleningsactiviteiten, horeca-activiteiten, kantooractiviteiten of maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan. Ondergeschikte detailhandel die past in dit artikel is voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

Het tweede lid bepaalt dat de ondergeschikte detailhandel naar aard en omvang ondergeschikt moet zijn aan het hoofdgebruik. Het hoofdgebruik kan dus gaan om bedrijfsactiviteiten, dienstverleningsactiviteiten, horeca-activiteiten, kantooractiviteiten of maatschappelijke activiteiten.

Artikel 5.14 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten in de vorm van ambulante handel. Ambulante handel is nader beschreven in de begripsbepaling.

Deze paragraaf gaat niet over:

- *Standplaatsen op een jaarmarkt of markt. Dit is overgenomen uit artikel 5:17, lid 2, sub a van de APV Sliedrecht 2022. De bevoegdheid voor het aanwijzen van deze standplaatsen wordt geregeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet. Dit artikel mag niet worden overgenomen in het omgevingsplan van een gemeente omdat de regulering van markten en jaarmarkten expliciet is voorbehouden aan de Gemeentewet. Deze scheiding van bevoegdheden en verantwoordelijkheden blijft bestaan.*
- *Een vaste plaats op een evenement. Dit is overgenomen uit artikel 5:17, lid 2, sub b van de APV Sliedrecht 2022. Evenementen worden gereguleerd door aparte regels. Regels over evenementen zijn op dit moment nog niet opgenomen in het omgevingsplan. Regels over evenementen worden later opgenomen in het omgevingsplan.*
- *Standplaatsen op wegen in beheer bij het Rijk, de provincie of het waterschap. De bevoegdheid voor de regulering van deze standplaatsen ligt bij de betreffende wegbeheerder (Rijk, provincie of waterschap) en niet bij de gemeente.*

Artikel 5.15 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten in de vorm van ambulante handel. Zonder omgevingsvergunning is het niet toegestaan om detailhandelsactiviteiten in de vorm van ambulante handel uit te voeren of een standplaats ten behoeve van detailhandelsactiviteiten in de vorm van ambulante handel in te nemen of te hebben. Deze vergunningplicht is overgenomen van artikel 5:18, lid 1 van de APV Sliedrecht 2022.

Artikel 5.16 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel geeft de beoordelingsregels weer die worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag voor het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten in de vorm van ambulante handel.

In het eerste lid zijn de beoordelingsregels opgenomen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van ambulante handel, voor zover het gaat om het uitvoeren van ambulante handel op een vaste standplaats. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit plaatsvindt binnen de locatie [vaste standplaats] en er worden voldaan aan de parkeerregels, zoals opgenomen in afdeling 7.6. De locaties van vaste standplaatsen zijn opgenomen in het Standplaats- en ventvergunningenbeleid 2022. De activiteit mag niet in strijd zijn met andere regels in dit omgevingsplan. Deze voorwaarde komt uit artikel 5:18, lid 3 van de APV Sliedrecht 2022. Daarnaast moet de standplaats, en de omgeving van de standplaats voldoen aan de redelijke eisen van welstand en mag de activiteit geen kwantitatieve of territoriale beperking hebben in verband met dwingende redenen van algemeen belang, als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente. Deze laatste twee voorwaarden komen uit artikel 5:18, lid 3 van de APV Sliedrecht 2022.

In het tweede lid zijn de beoordelingsregels opgenomen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van ambulante handel, voor zover het gaat om het uitvoeren van ambulante handel op een seizoensgebonden standplaats. Een vergunning voor het uitvoeren van ambulante handel op een seizoensgebonden standplaats wordt alleen verleend als de locatie niet wordt bezet door een vaste standplaats, er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving van de locatie is en de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de verkeersveiligheid. Dat er voldoende parkeergelegenheid is en dat de activiteit niet tot belemmeringen voor de verkeersveiligheid leidt, moet blijken uit advies van een verkeersdeskundige.

Het derde en vierde lid zijn de algemene weigeringsgronden uit artikel 1:8 van de APV Sliedrecht 2022. Het derde lid bepaalt dat een omgevingsvergunning kan worden geweigerd in het belang van de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid en de bescherming van het milieu. Het vierde lid bepaalt dat een omgevingsvergunning kan worden geweigerd als de aanvraag van de omgevingsvergunning minder dan drie weken voor de beoogde datum van de activiteit is ingediend. Het bevoegd gezag heeft in dat geval te weinig tijd om de aanvraag op de juiste manier te behandelen.

Artikel 5.17 Indieningsvereisten omgevingsvergunning

Dit artikel geeft aan welke gegevens en bescheiden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten in de vorm van ambulante handel door de aanvragen moeten worden toegevoegd. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning komt uitsluitend een natuurlijk persoon die de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt in aanmerking. Deze persoon moet een aanvraag via het daarvoor beschikbaar gestelde aanvraagformulier indienen bij het college. De indieningsvereisten zijn overgenomen van artikel 5.2 van het Standplaats- en ventvergunningenbeleid 2022.

Artikel 5.18 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar en onder welke voorwaarden detailhandelsactiviteiten in de vorm van ambulante handel zijn toegestaan. In het dit artikel is een tabel opgenomen een overzicht met waar en hoeveel standplaatsen er per gebied, per dag en locatie, per branche per week en per branche per dag zijn toegestaan. Dit overzicht geldt alleen voor vaste standplaatsen. Voor de seizoenstandplaatsen zijn geen vaste locaties en wordt bij de beoordeling van een locatie getoetst aan de beoordelingsregels uit artikel 5.17, lid 2. Het overzicht is overgenomen uit artikel 4.2 van het Standplaats- en ventvergunningenbeleid 2022.

Artikel 5.19 Uitzondering incidentele of seizoensstandplaats

De vergunningplicht voor het innemen of het hebben van een standplaats ten behoeve van ambulante handel geldt niet voor incidentele of seizoensstandplaatsen. Dit is overgenomen uit artikel 5:18, lid 4 van de APV Sliedrecht 2022.

Artikel 5.20 Uitzondering provinciaal wegenreglement

De vergunningplicht voor het innemen of het hebben van een standplaats ten behoeve van ambulante handel geldt niet voor situaties waarin wordt voorzien door het provinciaal wegenreglement. Dit houdt in dat er geen omgevingsvergunning kan worden aangevraagd voor het innemen of hebben van een standplaats ten behoeve van ambulante handel op wegen die in eigendom zijn bij de provincie. Deze uitzondering komt voort uit artikel 5:20, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Sliedrecht 2022. In dit artikel worden ook uitzonderingen genoemd voor situaties waarin wordt voorzien door de Wet milieubeheer en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Omdat de Wet milieubeheer en de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (grotendeels) zijn opgaan in de Omgevingswet is in dit artikel alleen de uitzondering op basis van het provinciaal wegenreglement opgenomen.

Artikel 5.22 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van dienstverleningsactiviteit.

Artikel 5.23 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar dienstverleningsactiviteiten zijn toegestaan. In het eerste lid is bepaald dat detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan binnen de locatie [dienstverlening]. De locatie [dienstverlening] is opgenomen waar (bestaande) dienstverlening aanwezig is of de mogelijkheid bestand voor het uitvoeren van dienstverlening.

In het tweede lid is opgenomen dat binnen de locatie [dienstverlening – begane grond] de dienstverleningsactiviteiten alleen zijn toegestaan op de begane grond. Dienstverleningsactiviteiten op verdiepingen is hier niet toegestaan.

Artikel 5.24 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 2.

Artikel 5.25 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar horeca-activiteiten in horeca-categorie 2 zijn toegestaan. In het eerste lid is bepaald dat horeca-activiteiten in horeca-categorie 2 zijn toegestaan binnen de locatie [horeca-categorie 2]. Welke horeca-activiteiten in deze categorie vallen, is uiteengezet in de begripsbepaling. Horeca-activiteiten die passen in dit artikel is voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

In het tweede lid is opgenomen dat voor bestaande horeca-activiteiten in horeca-categorie 2 niet geldt dat deze activiteiten worden uitgevoerd binnen de locatie [horeca-categorie 2]. Bestaande detailhandelsactiviteiten vallen onder de definitie van bestaand gebruik en zijn hierdoor wel toegestaan buiten deze locatie.

Artikel 5.26 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 2 die niet door middel van de algemene regels van artikel 5.25 zijn toegestaan. Het is

zonder omgevingsvergunning niet toegestaan om buiten deze locatie horeca-activiteiten in horeca-categorie 2 uit te voeren uitgezonderd bestaande horeca-activiteiten in categorie 2.

Artikel 5.27 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel geeft de beoordelingsregels weer die worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag voor het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 2 buiten de locatie [horeca-categorie 2]. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de horeca-activiteit in horeca-categorie 2 plaatsvindt binnen de locatie [schil kernwinkelgebied] en wordt voldaan aan de parkeerregels, zoals opgenomen in afdeling 7.6.

Artikel 5.28 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 3.

Artikel 5.29 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar horeca-activiteiten in horeca-categorie 3 zijn toegestaan. In het eerste lid is bepaald dat horeca-activiteiten in horeca-categorie 3 zijn toegestaan binnen de locatie [horeca-categorie 3]. Welke horeca-activiteiten in deze categorie vallen, is uiteengezet in de begripsbepaling. Horeca-activiteiten die passen in dit artikel is voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

In het tweede lid is opgenomen dat voor bestaande horeca-activiteiten in horeca-categorie 3 niet geldt dat deze activiteiten worden uitgevoerd binnen de locatie [horeca-categorie 3]. Bestaande horeca-activiteiten vallen onder de definitie van bestaand gebruik en zijn hierdoor wel toegestaan buiten deze locatie.

Artikel 5.30 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 3 die niet door middel van de algemene regels van artikel 5.29 zijn toegestaan. Het is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan om buiten deze locatie horeca-activiteiten in horeca-categorie 3 uit te voeren uitgezonderd bestaande horeca-activiteiten in categorie 3.

Artikel 5.31 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel geeft de beoordelingsregels weer die worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag voor het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 3 buiten de locatie [horeca-categorie 3]. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de horeca-activiteit in horeca-categorie 3 plaatsvindt binnen de locatie [schil kernwinkelgebied] en wordt voldaan aan de parkeerregels, zoals opgenomen in afdeling 7.6.

Artikel 5.32 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 4.

Artikel 5.33 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar horeca-activiteiten in horeca-categorie 4 zijn toegestaan. In het eerste lid is bepaald dat horeca-activiteiten in horeca-categorie 4 die niet door middel van de algemene regels van artikel 5.32 zijn toegestaan. Welke horeca-activiteiten in deze categorie vallen, is uiteengezet in de begripsbepaling. Horeca-activiteiten die passen in dit artikel is voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

In het tweede lid is opgenomen dat voor bestaande horeca-activiteiten in horeca-categorie 4 niet geldt dat deze activiteiten worden uitgevoerd binnen de locatie [horeca-categorie 4]. Bestaande horeca-activiteiten vallen onder de definitie van bestaand gebruik en zijn hierdoor wel toegestaan buiten deze locatie.

Artikel 5.34 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 4 die buiten de locatie [horeca-categorie 4] plaatsvindt. Het is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan om buiten deze locatie horeca-activiteiten in horeca-categorie 4 uit te voeren uitgezonderd bestaande horeca-activiteiten in categorie 4.

Artikel 5.35 Beoordelingsregel omgevingsvergunning

Dit artikel geeft de beoordelingsregels weer die worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag voor het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 4 buiten de locatie [horeca-categorie 4]. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de horeca-activiteit in horeca-categorie 4 plaatsvindt binnen de locatie [schil kernwinkelgebied] en wordt voldaan aan de parkeerregels, zoals opgenomen in afdeling 7.6.

Artikel 5.36 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 5.

Artikel 5.37 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar horeca-activiteiten in horeca-categorie 5 zijn toegestaan. In het eerste lid is bepaald dat horeca-activiteiten in horeca-categorie 5 zijn toegestaan binnen de locatie [horeca-categorie 5]. Welke horeca-activiteiten in deze categorie vallen, is uiteengezet in de begripsbepaling. Horeca-activiteiten die passen in dit artikel is voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

In het tweede lid is opgenomen dat voor bestaande horeca-activiteiten in horeca-categorie 5 niet geldt dat deze activiteiten worden uitgevoerd binnen de locatie [horeca-categorie 5]. Bestaande horeca-activiteiten vallen onder de definitie van bestaand gebruik en zijn hierdoor wel toegestaan buiten deze locatie.

In het derde lid is opgenomen dat binnen de locatie [horeca-categorie 5 – bovenste verdieping] de horeca-activiteit in horeca-categorie 5 alleen is toegestaan op de bovenste verdieping.

Artikel 5.38 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 5 die niet door middel van de algemene regels van artikel 5.37 zijn toegestaan. Het is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan om buiten deze locatie horeca-activiteiten in horeca-categorie 5 uit te voeren, uitgezonderd bestaande horeca-activiteiten in categorie 5.

Artikel 5.39 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel geeft de beoordelingsregels weer die worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag voor het uitvoeren van horeca-activiteiten in horeca-categorie 5 buiten de locatie [horeca-categorie 5]. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de horeca-activiteit in horeca-categorie 5 plaatsvindt binnen de locatie [schil kernwinkelgebied] en wordt voldaan aan de parkeerregels, zoals opgenomen in afdeling 7.6.

Artikel 5.40 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van ondergeschikte horeca-activiteiten. Het gaat om horeca-activiteiten die als ondergeschikte activiteiten bij een andere gebruiksactiviteit worden uitgevoerd.

Artikel 5.41 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar ondergeschikte horeca-activiteiten zijn toegestaan. Het eerste lid bepaalt dat ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan is op gronden waar het gebruik als bedrijfsactiviteiten, dienstverleningsactiviteiten, horeca-activiteiten, kantooractiviteiten of maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan. Ondergeschikte horeca-activiteiten die passen in dit artikel is voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

Het tweede lid bepaalt dat de ondergeschikte horeca-activiteiten naar aard en omvang ondergeschikt moet zijn aan het hoofdgebruik. Het hoofdgebruik kan dus gaan om bedrijfsactiviteiten, dienstverleningsactiviteiten, horeca-activiteiten, kantooractiviteiten of maatschappelijke activiteiten.

Artikel 5.42 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van horeca-activiteiten in de vorm van ondergeschikte zaalhuur. Zaalhuur is nader beschreven in de begripsbepaling.

Artikel 5.43 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar horeca-activiteiten in de vorm van ondergeschikte zaalhuur zijn toegestaan. Ondergeschikte zaalhuur is alleen toegestaan als ondersteunde functie bij maatschappelijke activiteiten. Daarnaast geldt dat de ondergeschikte zaalhuur niet zelfstandig wordt uitgevoerd en dat het uitvoeren van ondergeschikte zaalhuur alleen plaats mag vinden binnen de locatie [ondergeschikte zaalhuur]. Ondergeschikte zaalhuur-activiteiten die passen in dit artikel is voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

Artikel 5.44 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van terrasactiviteiten.

Artikel 5.45 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar terrasactiviteiten zijn toegestaan. Terrasactiviteiten zijn toegestaan binnen de locatie [terrassen]. De locatie [terrassen] is opgenomen rondom de pleinen in het kernwinkelgebied en op de bestaande terrassen buiten het kernwinkelgebied. Terrassen die passen in dit artikel zijn voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

Artikel 5.46 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het uitvoeren van terrasactiviteiten die niet door middel van de algemene regels van artikel 5.45 zijn toegestaan. Zonder een omgevingsvergunning mogen er geen terrasactiviteiten worden uitgevoerd op een locatie buiten de locatie [terrassen].

Artikel 5.47 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel geeft de beoordelingsregels weer die worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag voor het uitvoeren van terrasactiviteiten. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de terrasactiviteit plaatsvindt binnen de locatie [kernwinkelgebied] en wordt voldaan aan de parkeerregels, zoals opgenomen in afdeling 7.6. Daarnaast worden aanvragen getoetst aan de beleidsregel 'Terrasvergunningen Sliedrecht', zoals die ten tijde van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag geldt.

Artikel 5.48 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van kantooractiviteiten.

Artikel 5.49 Algemene regels

Het eerste lid van dit artikel bepaalt waar kantooractiviteiten zijn toegestaan. In het eerste lid is bepaald dat kantooractiviteiten zijn toegestaan binnen de locatie [kantoor]. Kantoor-activiteiten die passen in dit artikel zijn voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

In het tweede lid is opgenomen dat binnen de locatie [kantoor – begane grond] de kantooractiviteit alleen is toegestaan op de begane grond.

Artikel 5.50 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het uitvoeren van kantooractiviteiten die niet door middel van de algemene regels van artikel 5.49 zijn toegestaan. Zonder een omgevingsvergunning mogen er geen kantooractiviteiten worden uitgevoerd op een locatie buiten de locatie [kantoren].

Artikel 5.51 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel geeft de beoordelingsregels weer die worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag voor het uitvoeren van kantooractiviteiten. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de kantooractiviteit een brutovloeroppervlakte van niet meer dan 1.000 m² heeft, de kantooractiviteit een lokaal verzorgingsgebied heeft en er wordt voldaan aan de parkeerregels, zoals opgenomen in afdeling 7.6.

Artikel 5.52 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van ondergeschikte kantooractiviteiten. Het gaat om kantooractiviteiten die als ondergeschikte activiteiten bij een andere gebruiksactiviteit worden uitgevoerd.

Artikel 5.53 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar ondergeschikte kantooractiviteiten zijn toegestaan. Het eerste lid bepaalt dat ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan is op gronden waar het gebruik als bedrijfsactiviteiten, dienstverleningsactiviteiten, horeca-activiteiten, kantooractiviteiten of maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan. Ondergeschikte kantoor-activiteiten die passen in dit artikel is voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

Het tweede lid bepaalt dat de ondergeschikte kantoor-activiteiten naar aard en omvang ondergeschikt moet zijn aan het hoofdgebruik. Het hoofdgebruik kan dus gaan om

bedrijfsactiviteiten, dienstverleningsactiviteiten, horeca-activiteiten, kantooractiviteiten of maatschappelijke activiteiten.

In het derde lid zijn regels opgenomen waaraan het brutovloeroppervlakte van ondergeschikte kantoren aan moet voldoen. Het brutovloeroppervlakte mag maximaal 50% van de totale vloeroppervlakte van het hoofdgebruik bedragen. Er geldt tevens een maximum van 1.000 m².

Artikel 5.54 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van maatschappelijke activiteiten. In het tweede lid wordt verduidelijkt om welke vormen van maatschappelijke activiteiten in deze paragraaf onder maatschappelijke activiteiten vallen.

Artikel 5.55 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan. Het eerste lid bepaalt dat maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan binnen de locatie [maatschappelijk].

Maatschappelijke activiteiten die passen in dit artikel zijn voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

In het tweede lid is opgenomen dat voor bestaande maatschappelijke activiteiten niet geldt dat deze worden uitgevoerd binnen de locatie [maatschappelijk]. Bestaande maatschappelijke activiteiten vallen onder de definitie van bestaand gebruik en zijn hierdoor wel toegestaan buiten deze locatie.

Vervolgens worden in de leden 3 tot en met 8 specifieke locaties voor specifieke vormen van maatschappelijke activiteiten opgenomen. Binnen deze locaties zijn maatschappelijke activiteiten alleen toegestaan als het om de betreffende specifieke vorm van maatschappelijke activiteiten gaat. Het gaat om maatschappelijke activiteiten in de vorm van onderwijs, brandweerkazerne, sportzaal, dansschool en zorg. Op de locatie [maatschappelijk – onderwijs] is alleen een maatschappelijke activiteit in de vorm van onderwijs toegestaan, op de locatie [maatschappelijk – brandweerkazerne] is alleen een maatschappelijke activiteit in de vorm van een brandweerkazerne toegestaan en op de locatie [maatschappelijk – sportzaal] is alleen een maatschappelijke activiteit in de vorm van een sportzaal toegestaan enzovoort.

Artikel 5.56 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het uitvoeren van maatschappelijke activiteiten die niet door middel van de algemene regels van artikel 5.55 zijn toegestaan. Zonder een omgevingsvergunning mogen er geen maatschappelijke activiteiten worden uitgevoerd op een locatie buiten de locatie [maatschappelijk].

Artikel 5.57 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het oprichten van nutsvoorzieningen.

Artikel 5.58 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar het oprichten van nutsvoorzieningen is toegestaan. Het oprichten van nutsvoorzieningen is overal toegestaan.

Artikel 5.59 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden voor verkeer en verblijf in de openbare ruimte.

Artikel 5.60 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar het gebruik van gronden voor verkeer en verblijf in de openbare ruimte is toegestaan. Het gebruik van gronden voor verkeer en verblijf in de openbare ruimte is toegestaan binnen de locatie [verkeer].

In het tweede lid worden voorzieningen genoemd die onder het gebruik van gronden voor verkeer en verblijf in de openbare ruimte vallen. Met dit lid worden voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van verkeer en verblijf toegelaten op gronden waar het gebruik van gronden voor verkeer en verblijf is toegestaan. Het is geen uitputtende opsomming, maar het gaat in ieder geval om wegen, woonstraten, paden voor langzaam verkeer, pleinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Afdeling 5.14 Wonen

De regels in deze afdeling zijn opgesteld met het doel om ruimte voor woonactiviteiten te bieden en te beschermen.

Artikel 5.61 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het gebruiken van gronden en bouwwerken als woonruimte.

Artikel 5.62 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar het is toegestaan om gronden en bouwwerken te gebruiken als woonruimte. Het eerste lid bepaalt dat de activiteit woonruimte gebruiken is toegestaan binnen de locatie [wonen]. Het gebruiken van woonruimte dat past in dit artikel zijn voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

Het tweede lid bepaalt dat wonen alleen op de verdieping is toegestaan binnen de locatie [wonen op verdieping].

Het derde lid geeft aan dat in een zelfstandige woning maximaal één huishouden mag wonen, behalve waar dit in dit omgevingsplan anders is bepaald. Het aantal personen/huishoudens in een woning heeft namelijk invloed op het wooncomfort binnen de woning zelf en op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Wat onder een zelfstandige wonen wordt verstaan is vastgelegd in de begripsbepaling.

Het vierde lid verbiedt het om te wonen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk. Wat onder bijbehorend bouwwerk wordt verstaan, is opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 5.63 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het toevoegen van woonruimte.

Artikel 5.64 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het toevoegen van woonruimte. Het eerste lid bepaalt dat het zonder omgevingsvergunning niet toegestaan is om woonruimte toe te voegen door nieuwbouw, verbouw of woningsplitsing.

In het tweede lid worden uitzondering op de vergunningplicht uit het eerste lid genoemd. Als er woningen worden toegevoegd door vervangende nieuwbouw is geen omgevingsvergunning voor de activiteit woonruimte toevoegen nodig als het aantal woningen niet meer is dat het aantal woningen dat wordt vervangen. Daarnaast geldt dat als er al een omgevingsvergunning voor het toevoegen voor woningen is verleend of een omgevingsvergunning in procedure is, voordat deze regels op de betreffende locatie zijn gaan gelden, dat er geen nieuwe omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 5.65 Beoordelingsregels

Dit artikel geeft de beoordelingsregels weer die worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag voor het toevoegen van woonruimte. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders aanvaardbaar is uit onder andere stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundig en milieukundig oogpunt en wordt voldaan aan de parkeerregels, zoals opgenomen in afdeling 7.6.

Artikel 5.66 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitoefenen van beroep- en bedrijfsactiviteiten aan huis.

Artikel 5.67 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar het is toegestaan om gronden en bouwwerken te gebruiken als beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis. Het eerste lid bepaalt dat het uitoefenen van beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis is toegestaan daar waar de activiteit woonruimte gebruiken is toegestaan. Overal waar gewoond wordt, mag beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis worden uitgeoefend. Het gebruiken van woonruimte voor een beroep of bedrijf aan huis dat past in dit artikel zijn voor het gebruik dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels.

In het tweede lid zijn de regels opgenomen waaraan voldaan moet worden bij het uitoefenen van beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis. Onder sub a wordt gesteld dat het uitoefenen van beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis plaats mag vinden in een woning of een bijbehorend bouwwerk. Sub b en c stelt een maximum oppervlakte voor het uitoefenen van beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis, namelijk maximaal 30% van de woning of daarbij bijbehorend bouwwerk en maximaal 40 m². Sub d stelt dat het uitoefenen van beroep en bedrijfsactiviteiten niet tot onevenredige milieu hygiënische hinder voor omwonenden mag veroorzaken. Sub e stelt dat het uitoefenen van beroep en bedrijfsactiviteiten geen nadelige invloed heeft op de normale verkeersafwikkeling. Tot slot stelt sub f dat er in voldoende mate ruimte moet worden aangebracht voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen. Hierbij dient het op dat moment geldende gemeentelijke parkeernormennota te worden geraadpleegd.

Artikel 5.68 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het uitvoeren van mantelzorg bij wonen.

Artikel 5.69 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting van mantelzorg. Wat onder mantelzorg wordt verstaan, is opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Artikel 5.70 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel geeft de beoordelingsregels weer die worden gebruikt voor de omgevingsvergunningaanvraag voor het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor het uitvoeren van mantelzorg. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als het bestaande bouwwerk rechtmatig is gebouwd, het geluid op het gebouw, veroorzaakt door geluidbronnen in de omgeving, met oog op de bescherming van de gezondheid, aanvaardbaar is en dat het gebruik van het bestaande bouwwerk voor de huisvesting van mantelzorg niet leidt tot beperkingen bij de bestaande uitoefening van milieubelastende activiteiten in de omgeving.

Artikel 5.73 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden voor water in de openbare ruimte.

Artikel 5.74 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar het gebruik van gronden voor water in de openbare ruimte is toegestaan. Het gebruik van gronden voor water in de openbare ruimte is toegestaan binnen de locatie [water].

In het tweede lid worden voorzieningen genoemd die onder het gebruik van gronden voor water in de openbare ruimte vallen. Met dit lid worden voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van water toegelaten op gronden waar het gebruik van gronden voor verkeer en verblijf is toegestaan. Het is geen uitputtende opsomming, maar het gaat in ieder geval om waterlopen, waterpartijen, voorzieningen voor waterberging, wateraanvoer en waterafvoer, waaronder duikers, groenvoorzieningen en oevers, voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen en steigers en nutsvoorzieningen.

Artikel 5.75 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat. Deze paragraaf gaat over het gebruik van gronden voor groen in de openbare ruimte.

Artikel 5.76 Algemene regels

Dit artikel bepaalt waar het gebruik van gronden voor groen in de openbare ruimte is toegestaan. Het gebruik van gronden voor groen in de openbare ruimte is toegestaan binnen de locatie [groen].

In het tweede lid worden voorzieningen genoemd die onder het gebruik van gronden voor groen in de openbare ruimte vallen. Met dit lid worden voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van groen toegelaten op gronden waar het gebruik van gronden voor verkeer en verblijf is toegestaan. Het is geen uitputtende opsomming, maar het gaat in ieder geval om plantsoenen, parken, bermen, groenstroken, beplanting, paden voor langzaam verkeer, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

HOOFDSTUK 6 BOUWWERKEN

Artikel 6.1 Normadressaat

Dit artikel bepaalt voor wie de regels uit dit hoofdstuk bedoeld zijn. De regels van deze afdeling zijn bedoeld voor de persoon die de activiteit ‘bouwen van een bouwwerk’ en de activiteit ‘in stand houden van een bouwwerk’ uitvoert. Deze persoon moet zich aan de regels in dit hoofdstuk houden.

Artikel 6.2 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt waar de afdeling over gaat. Deze afdeling gaat over het bouwen van een bouwwerk en het in stand houden van een bouwwerk.

Artikel 6.3 Verboden bouwactiviteiten

Dit artikel bepaalt in het eerste lid dat het bouwen van een bouwwerk, of het in stand houden van een bouwwerk verboden is als dat niet in het hoofdstuk is toegestaan. Aanvullend regelt lid 2 dat het bouwen van nieuwe gebouwen binnen de locatie [beperkingengebied – dijk – 1] verboden is. De bepalingen in lid 1 en 2 zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

Artikel 6.4 Uitzondering verbod

Dit artikel bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders af kan wijken van het verbod op het bouwen van een gebouw in het [beperkingengebied – dijk – 1]. Dat kan alleen onder de voorwaarden dat de waterkerende functie van de dijk niet wordt aangetast én na een schriftelijk advies van de waterbeheerder.

Artikel 6.5 Anti-dubbeltelbepaling

Dit artikel voorkomt dat grond waarop eerder een bouwplan is goedgekeurd niet opnieuw wordt betrokken bij de overweging over een nieuw bouwplan.

Artikel 6.6 Geldende vergunning

Dit artikel bepaalt dat als er meerdere vergunningen voor een perceel zijn verleend, de laatst verleende vergunning geldt.

Artikel 6.7 Specifieke zorgplicht

Dit artikel regelt dat schade of belemmeringen aan de in dit artikel genoemde zaken worden voorkomen of beëindigd. Als sprake is van een vermoeden van beschadiging of belemmeringen, moeten maatregelen worden getroffen om die beschadiging of belemmering te voorkomen of beëindigen.

Artikel 6.8 Overschrijding bouwgrenzen

Dit artikel bepaalt dat enkele ondergeschikte bouwdelen de grenzen van bouwvlakken mogen overschrijden, binnen de in dit artikel genoemde voorwaarden.

Artikel 6.9 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Dit artikel bepaalt dat als een bestaand bouwwerk afwijkende maten heeft dan op grond van het omgevingsplan is toegestaan (zowel als het gaat om maximale als om minimale maten) die maten in stand gehouden kunnen blijven. Het gaat om afstanden, goot- en bouwhoogte, inhoudsmaten en oppervlaktematen. De verschillen mogen echter niet groter worden. Dus bij een overschrijding van de maximale maten mogen de maten niet verder toenemen en bij een overschrijding van de minimale maten mogen de maten niet verder afnemen.

Artikel 6.10 Uitzetten rooilijnen en bebouwingsgrenzen

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel regelt lid 1 dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het gaat hierbij om de omgevingsgunning voor activiteit 'Bouwen van een bouwwerk' of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Lid 2 stelt dat naast de regels die in lid 1 worden genoemd, ook de overige regels die aan omgevingsvergunning worden gesteld, nageleefd moeten worden.

Artikel 6.11 Aansluiting distributienet voor elektriciteit

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m.

Lid 2 stelt dat de in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit niet geldt voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap.

Artikel 6.12 Aansluiting distributienet voor gas

Dit artikel schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas.

Sub a schrijft voor dat er sprake is van een aansluiting als artikel 10, lid 6 onderdeel a of b van toepassing is. Dit artikel van de Gaswet is van invloed op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen die al gerealiseerd zijn.

Sub b schrijft voor dat de aansluitafstand niet groter mag zijn dan 40 meter ofdat de afstand wel meer is dan 40 meter maar de aansluitkosten van het bouwwerk op het gasnetwerk niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

Sub c regelt dat de aansluitplicht op het distributienet voor gas niet geldt voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap.

Artikel 6.13 Aansluiting distributienet voor drinkwater

Dit artikel regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater.

Sub a schrijft voor dat de aansluitafstand niet groter mag zijn dan 40 meter.

Sub b schrijft voor dat als de afstand wel meer is dan 40 meter, het bouwwerk wordt aangesloten als de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 meter.

Artikel 6.14 Aansluiting voor afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Dit artikel gaat over het afvoeren van huishoudelijk afvalwater, bijvoorbeeld het water uit de wastafels, het toilet, de douche en het bad, en het afvoeren van hemelwater, bijvoorbeeld regen of smeltend sneeuw. Het eerste lid geeft aan hoe de ondergrondse gebouwriolering ten opzichte van scheidingsconstructies dient te liggen.

In het tweede lid wordt bepaald dat de ligging van de aansluiting voldoende moet zijn om zetting van de grond op te kunnen vangen. Het derde lid geeft regels voor de uitvoering van de leiding. Het vierde lid bepaalt dat een maatwerkvoorschrift kan worden opgesteld voor een aantal situaties. Sub a gaat in op de mogelijkheid om huishoudelijk afvalwater aan te sluiten op een openbaar vuilwaterriool of ander passend systeem zoals bedoeld onder artikel 2.16, lid 3 van de Omgevingswet. Sub b gaat in op de mogelijkheid om hemelwater afvoer aan te sluiten op een

openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool. Sub c geeft aan dat het maatwerkvoorschrift ook moet uitwerken of en hoe de huidige riolering moet worden aangepast om het functioneren ervan te behouden, ook voor omliggende aansluitingen en openbare voorzieningen.

Artikel 6.15 Bluswatervoorziening

Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van deze regel is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een watervoorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een brandweeringang, zoals bedoeld in artikel 2.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Of, als een brandweeringang niet aanwezig is, de toegang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen.

Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.

Artikel 6.16 Bereikbaarheid voor hulpverleningsvoertuigen

Dit artikel bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken.

Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals voor gebruiksfuncties met een bepaald gebruiksoppervlakte en vuurbelasting (maximaal 1.000 m² en met een vuurbelasting van maximaal 500 MJ/vierkante meter, bepaald volgens NEN6090), bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m², voor lichte industriefuncties alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten (met een permanente vuurbelasting van maximaal 150MJ/vierkante meter, bepaald volgens NEN6090) of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.

In het derde lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid moet voldoen. De voorgeschreven minimumbreedte van de verbindingsweg en het voorgeschreven minimum draagvermogen van die weg zijn afgestemd op het gebruik door gangbare voertuigen zonder dat deze elkaar hoeven te kunnen passeren. Aan de in het derde lid gestelde eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.

In het vierde lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg (de in het eerste lid bedoelde weg) geen obstakels aanwezig mogen zijn die de voor de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.

Het vijfde lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.

Artikel 6.17 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

Dit artikel heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk.

Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist.

Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk. Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen.

In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

Artikel 6.18 Meetbepalingen

In dit artikel zijn de bepalingen over de wijze van meten uit het tweede en derde lid van artikel 1 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht ongewijzigd overgenomen. De in deze afdeling genoemde waarden worden gemeten conform dit artikel.

Artikel 6.19 Vergunningsvrij veranderen bouwwerken

Dit artikel omvat alle gevallen waarbij er zonder omgevingsvergunning kan worden gebouwd en onder welke voorwaarden.

Artikel 6.20 Specifieke aanvraagvereisten

Dit artikel omvat alle informatie en stukken die bij de aanvraag van een omgevingsvergunning horen.

Artikel 6.21 Redelijke eisen van welstand

Dit artikel bepaalt wanneer er aan de redelijke eisen van welstand voldaan is binnen de locatie [welstandsgebied]. Het eerste lid bepaalt dat deze eisen gelden bij de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk' en 'in stand houden van een bouwwerk'.

Het tweede lid bepaalt dat deze eisen niet gelden als er sprake is van een tijdelijk bouwwerk, met uitzondering van seizoensgebonden tijdelijke bouwwerken.

Lid 3 stelt dat het uiterlijk van een bouwwerk niet in ernstige mate in strijd mag zijn met voornoemde criteria.

Het vierde lid bepaalt dat de redelijke eisen van welstand worden beoordeeld aan de hand van beeldkwaliteitscriteria, zoals beschreven in het welstandsbeleid op het moment dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Lid 5 omschrijft dat er een maatwerkvoorschrift gemaakt kan worden voor de uitwerking van lid 3.

Artikel 6.22 Vergunningplicht binnen locatie welstand

Dit artikel stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning binnen [welstandsgebied] een bouwwerk te bouwen zonder dat voldaan wordt aan de redelijke eisen van welstand zoals beschreven in artikel 6.21.

Artikel 6.23 Beoordelingsregels omgevingsvergunning binnen de locatie welstand

Dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning voor een locatie [welstandsgebied] zoals genoemd in artikel 6.22 alleen kan worden gegeven als aan de redelijke eisen van welstand voldaan wordt, met betrekking tot hoe het bouwwerk eruitziet en waar het neergezet wordt. Sub a noemt dat dit dan niet alleen gaat om het gebouw zelf maar ook om de relatie met andere bebouwing in de omgeving of te verwachten (andere) ontwikkelingen. Sub b bepaalt dat het college kan oordelen om in afwijking van sub a toch de omgevingsvergunning te verlenen.

Artikel 6.24 Aanvraagvereisten binnen locatie welstand

Dit artikel noemt de extra documenten die nodig zijn voor een omgevingsvergunning aanvraag in [welstandsgebied], boven op de vereisten genoemd in artikel 6.20.

Artikel 6.25 Hemelwaterafvoer bij bouwwerken

Dit artikel stelt regels aan de hemelwaterafvoer die gelden als een gebouw op grond van dit omgevingsplan nieuw wordt gebouwd. De regels gelden ook als het bebouwd oppervlak van een gebouw door een verbouwing na 1 januari 2024 vergroot wordt. De regels gelden niet voor een (ver)bouwactiviteit ten behoeve waarvan voor 1 januari 2024 een omgevingsvergunning aangevraagd is. De regels gelden ook niet voor dergelijke activiteiten als er voor 1 januari 2024 afspraken over (mogelijke) herontwikkeling zijn gemaakt tussen gemeente en initiatiefnemer. Deze uitzonderingen zijn gesteld om te voorkomen dat lopende initiatieven geconfronteerd worden met deze regels en initiatiefnemers hun voornemen aan moeten passen. De regels

gelden ook niet voor activiteiten die op grond van artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningvrij zijn gemaakt want die activiteiten mogen overal in Nederland zonder nadere toetsing door een bevoegd gezag plaatsvinden. Bij de uitbreiding van een hoofdgebouw die op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningvrij plaatsvindt hoeft op grond van dit artikel dus niet te worden voorzien in extra berging van hemelwater.

De regels van het derde lid in dit artikel bepalen dat hemelwater dat afstroomt van een nieuw gebouw of een gebouw dat uitgebreid is geborgd moet worden op het perceel waar dat gebouw op staat. Het water moet ook op dat perceel verwerkt worden en dat betekent bijvoorbeeld dat het water op dat perceel moet infiltreren in de bodem. Het opgevangen hemelwater mag niet geloosd worden naar andere percelen of de openbare ruimte. Als niet aan deze eis voldaan kan worden moet het water geloosd worden conform de regels die dit omgevingsplan stelt aan het lozen van afvloeiend hemelwater. Het vierde lid van dit artikel bepaalt daarbij in welke volgorde een lozing plaats moet vinden. Als eerste moet bovengronds geloosd worden in oppervlaktewater of een groenvoorziening. Pas als dat niet mogelijk is mag een lozing naar oppervlaktewater of groenvoorziening ondergronds plaatsvinden, enzovoorts.

Het vijfde lid van dit artikel biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om een maatwerkvoorschrift te stellen. Daarmee wordt het voor het bevoegd gezag mogelijk om te bepalen hoe afvloeiend hemelwater geloosd moet worden. De bevoegdheid tot het stellen van een maatwerkvoorschrift geeft het bevoegd gezag in dit geval tevens de mogelijkheid om eisen te stellen aan die lozing om daarmee schade aan de eigendommen en belangen van derden te voorkomen. Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen wanneer het stellen van een maatwerkvoorschrift noodzakelijk is.

Artikel 6.26 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt over welke activiteiten deze paragraaf gaat.

Artikel 6.27 Vergunningplicht bouwen en in stand houden

Dit artikel stelt een vergunningplicht in voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw. Zonder een omgevingsvergunning mag er geen hoofdgebouw gebouwd worden en in stand worden gehouden.

Artikel 6.28 Aanvraagvereisten

Met dit artikel wordt duidelijk gemaakt aan welke vereisten een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw moet voldoen. Een aanvraag om een omgevingsvergunning is pas compleet als aan alle aanvraagvereisten voldaan wordt. Zolang niet aan al die aanvraagvereisten voldaan wordt kan er geen omgevingsvergunning worden verleend.

Artikel 6.29 Toepassingsbereik

Zoals de naam van deze paragraaf al zegt gaan de regels in deze paragraaf over het bouwen van een hoofdgebouw waar in principe niet in gewoond wordt. Deze paragraaf gaat dus niet over het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor het wonen, maar bijvoorbeeld over het bouwen en in stand houden van een bedrijfspand, supermarkt of sporthal. Dit artikel maakt dat duidelijk door de activiteiten op te sommen waar een hoofdgebouw voor een niet-woonactiviteit voor gebouwd en in stand kan worden gehouden.

De regels in deze paragraaf gelden wel voor woonactiviteiten als de woonactiviteiten in combinatie met een niet-woonactiviteit uit dit artikel plaatsvinden.

Artikel 6.30 Beoordelingsregels – algemeen

Dit artikel bevat algemene beoordelingsregels. Algemene beoordelingsregels zijn beoordelingsregels die voor iedere aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw gelden. Dat betekent dat er altijd aan de beoordelingsregels uit dit artikel getoetst wordt. De beoordelingsregels zijn gekoppeld aan een vergunningplicht die zowel voor het bouwen en in stand houden van hoofdgebouwen voor niet-woonfuncties als voor hoofdgebouwen voor woonfuncties geldt.

Een hoofdgebouw moet op grond van dit artikel in het bouwvlak gebouwd worden. Tevens mag het hoofdgebouw niet zo groot zijn dat de maximale norm voor het bebouwd oppervlak op een perceel overschreden wordt.

Op het gebied van de hoogte van een hoofdgebouw geldt dat deze hoogte uitgedrukt wordt in een bouw- en goothoogte. De goothoogte en bouwhoogte zijn beide gerelateerd aan het aantal bouwlagen van het hoofdgebouw. In uitzonderingen is de bouw- en goothoogte niet gerelateerd aan het aantal bouwlagen. Voor die uitzonderingen zijn in dit omgevingsplan gebieden aangewezen waaraan een maximale goot- en bouwhoogte gekoppeld is, waar aan voldaan moet worden. Tot slot mogen garageboxen op grond van dit omgevingsplan een bouwhoogte van maximaal drie meter hebben. Omdat garageboxen een plat dak hebben is het niet nodig om een goothoogte voor garageboxen vast te stellen.

Voor in de gevallen waarbij een woonactiviteit in combinatie met een niet-woonactiviteit plaatsvindt bepaalt dit artikel tenslotte dat het hoofdgebouw voor de gecombineerde activiteiten ook aan bovenstaande eisen moet voldoen. Dit maakt duidelijke welke regels gelden en zorgt voor een gelijkwaardige behandeling van hoofdgebouwen voor diverse functies.

Artikel 6.31 Specifieke beoordelingsregels

Specifieke beoordelingsregels zijn beoordelingsregels die in aanvulling op de algemene beoordelingsregels gelden. Zoals de naam al zegt gelden de specifieke beoordelingsregels voor bepaalde activiteiten. In dit geval gelden de specifieke beoordelingsregels voor het bouwen van een hoofdgebouw voor een niet-woonfunctie.

Het eerste lid bepaalt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van hoofdgebouw met een plat dak dat aangeduid is als een hoofdgebouw dat een plat dak moet hebben, alleen verleend wordt als aangetoond is dat het hoofdgebouw aan de bovenzijde een platte afdekking heeft. Hiermee wordt afgedwongen dat een dergelijk hoofdgebouw daadwerkelijk een plat dak krijgt.

Het tweede lid bepaalt dat voor hoofdgebouwen die op een locatie staan die aangeduid is als 'groen' alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden kan worden verleend als de diepte van het hoofdgebouw niet toeneemt ten opzichte van de bestaande diepte.

Het derde lid stelt eisen aan de situering van hoofdgebouwen voor de niet-woonfuncties die in het lid genoemd zijn. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw wordt alleen verleend als de voorgevel in of maximaal vijf meter achter de bouwgrans staat die het dichtst bij de weg ligt. In aanvulling daarop geldt dat een hoofdgebouw niet dicht bij de zijdelingse perceelsgrens mag komen staan dan de afstand tussen een eventueel bestaand hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens. Als niet aan die eis voldaan wordt kan de omgevingsvergunning niet verleend worden. In situaties waarin geen sprake is van een bestaand hoofdgebouw geldt deze bepaling niet.

Het vierde lid in het artikel stelt eisen aan de vrije hoogte van onderdoorgangen die aangeduid zijn in het omgevingsplan. De bepaling geldt alleen voor de aangeduide onderdoorgangen. Met het stellen van deze eisen wordt geborgd dat onderdoorgangen voldoende toegankelijk worden gehouden. Als de onderdoorgang lager wordt dan de voorgeschreven hoogte kan er geen omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een niet-woonfunctie verleend worden.

Artikel 6.32 Uitzondering nutsvoorziening

In dit artikel wordt het bouwen van een nutsvoorziening vergunningvrij gemaakt. De verplichting om een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een niet-woonfunctie aan te vragen geldt dus niet voor het bouwen en in stand houden van een nutsvoorziening. De uitzondering is alleen van toepassing als wordt voldaan aan de maatvoerings- en situeringseisen die in dit artikel worden genoemd. Als niet aan die eisen wordt voldaan vereist het bouwen en in stand houden van de nutsvoorziening alsnog een omgevingsvergunning.

Artikel 6.33 Uitzondering bouwen binnen bouwvlak

In principe wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een niet-woonfunctie alleen verleend als het gebouw voldoet aan alle beoordelingsregels. Dit artikel bevat een uitzondering die geldt voor hoofdgebouwen van de niet-woonfuncties die in het artikel genoemd zijn. De uitzondering geldt ook voor combinaties van niet-woonfuncties en woonfuncties. In uitzondering op de beoordelingsregel mag een deel van het bouwwerk dat niet groter is dan 10 vierkante meter en uit één bouwlaag bestaat buiten het bouwvlak liggen. Niet het gehele hoofdgebouw hoeft uit één bouwlaag te bestaan, alleen het deel van het hoofdgebouw dat buiten het bouwvlak staat, mag maximaal 1 bouwlaag hoog zijn.

Als er sprake is van een hoofdgebouw dat het bouwvlak overschrijdt en waarbij het deel buiten het bouwvlak groter is dan 10 vierkante meter en/of uit meer dan één bouwlaag bestaat mag op grond van het tweede lid van dit artikel de bestaande dimensionering van het hoofdgebouw als maximum gehanteerd worden.

Met deze uitzondering kan een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw verleend worden als niet voldaan wordt aan de beoordelingsregels maar wel voldaan wordt aan de bepalingen uit deze uitzondering.

Artikel 6.34 Uitzondering bebouwingspercentage

In principe wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een niet-woonfunctie alleen verleend als het gebouw voldoet aan alle beoordelingsregels. Dit artikel bevat een uitzondering die geldt voor hoofdgebouwen van de niet-woonfuncties die in het artikel genoemd zijn. De uitzondering geldt ook voor combinaties van niet-woonfuncties en woonfuncties. De bouw van de hoofdgebouwen voor de genoemde niet-woonfuncties mag in uitzondering op de beoordelingsregels namelijk leiden tot het volledig bebouwen van het bouwvlak. In dat geval hoeft er geen deel van het bouwvlak onbebouwd te blijven. Als voldaan wordt aan deze uitzondering kan een omgevingsvergunning voor de bouw van een hoofdgebouw verleend worden als dat, in afwijking van de beoordelingsregels, leidt tot het volledig bebouwen van het bouwvlak.

Artikel 6.35 Uitzondering goothoogte

In principe wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een niet-woonfunctie alleen verleend als het gebouw voldoet aan alle beoordelingsregels. Dit artikel bevat een uitzondering die geldt voor hoofdgebouwen van de niet-woonfuncties die in het artikel genoemd zijn. De uitzondering geldt ook voor combinaties van

niet-woonfuncties en woonfuncties. De uitzondering bepaalt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van hoofdgebouwen ook verleend kan worden als de goothoogte van de genoemde hoofdgebouwen niet meer is dan zeven meter of niet meer is dan de bestaande goothoogte bij het bestaande aantal bouwlagen. Deze laatste uitzondering geldt alleen als er sprake is van een omgevingsvergunning voor een hoofdgebouw waarbij de bestaande goothoogte en het bestaande aantal bouwlagen legaal meer bedragen dan toegelaten door de beoordelingsregels.

Artikel 6.36 Uitzondering bouwhoogte

In principe wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een niet-woonfunctie alleen verleend als het gebouw voldoet aan alle beoordelingsregels. Dit artikel bevat een uitzondering die geldt voor hoofdgebouwen van de niet-woonfuncties die in het artikel genoemd zijn. De uitzondering geldt ook voor combinaties van niet-woonfuncties en woonfuncties. De uitzondering bepaalt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van hoofdgebouwen ook verleend kan worden als de bouwhoogte van de genoemde hoofdgebouwen niet meer is dan tien meter op grond van sub a. Op grond van sub b mag de afwijkende bouwhoogte niet meer bedragen dan 4 meter. Deze hoogte van 4 meter wordt gemeten vanaf de bovenkant van de straat Kerkbuurt. Op grond van sub c mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte bij het bestaande aantal bouwlagen. Deze uitzondering in sub c geldt alleen als er sprake is van een omgevingsvergunning voor een hoofdgebouw waarbij de bestaande goothoogte en het bestaande aantal bouwlagen legaal meer bedragen dan toegelaten door de beoordelingsregels.

Artikel 6.37 Uitzondering diepte gebouw

In principe wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een niet-woonfunctie alleen verleend als het gebouw voldoet aan alle beoordelingsregels. Dit artikel bevat een uitzondering die geldt voor hoofdgebouwen van de niet-woonfuncties die in het artikel genoemd zijn. De uitzondering geldt ook voor combinaties van niet-woonfuncties en woonfuncties. Deze uitzondering bepaalt dat hoofdgebouwen voor de genoemde functies die op een locatie staan die voorgeschreven is in dit omgevingsplan een diepte mogen hebben die groter is dan de diepte die voorgeschreven wordt in de beoordelingsregels. Dit mag alleen op de aangeduide locaties en alleen als er sprake is van een hoofdgebouw:

- 1. Waarbij de bestaande diepte groter is dan de diepte die voorgeschreven wordt door de beoordelingsregels.*
- 2. Als deze grotere diepte geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en in aangrenzende bouwwerken.*
- 3. De grotere diepte noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. en:*
- 4. Er voorzien is in voldoende parkeerruimte.*

Aan alle 1 tot en met 4 genoemde voorwaarden moet voldaan zijn. Het is aan de aanvrager van een omgevingsvergunning om aan te tonen dat er aan al deze voorwaarden voldaan wordt.

Artikel 6.38 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gaan over het bouwen van een woning. In dit geval is de woning het hoofdgebouw waar in gewoond mag worden. Deze paragraaf gaat dus niet over het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een niet-woonfunctie zoals een bedrijfspand. In lid 1 wordt dit duidelijk gemaakt door te bepalen dat de regels in deze paragraaf alleen gaan over het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor de activiteit 'Wonen'.

Het tweede lid van dit artikel maakt duidelijk dat de regels niet gelden voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor de combinatie van een woonfunctie met een niet-woonfunctie. Voor die combinatie gelden immers de regels uit paragraaf 6.2.2.

Artikel 6.39 Beoordelingsregels

Dit artikel bevat beoordelingsregels. Op basis van beoordelingsregels wordt bepaald of een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor het wonen verleend kan worden. De beoordelingsregels zijn gekoppeld aan een vergunningplicht die zowel voor het bouwen en in stand houden van hoofdgebouwen voor niet-woonfuncties als voor hoofdgebouwen voor woonfuncties geldt.

Een hoofdgebouw moet op grond van dit artikel in het bouwvlak gebouwd worden. Er kan geen omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw verleend worden als dat gebouw niet in een bouwvlak staat.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw wordt in aanvulling op het voorgaande alleen verleend als de inhoud van een bestaand hoofdgebouw niet wordt vergroot. Met deze bepaling wordt voorkomen dat woningen steeds verder uitgebreid worden. De ongebreidelde uitbouw van woningen kan bijvoorbeeld negatieve gevolgen hebben voor de bezonning van naburige percelen en die gevolgen worden met dergelijke regels voorkomen.

Om te borgen dat er in Sliedrecht sprake is van straatbeelden met voorspelbare afstanden tussen de openbare weg en de voorgevel van een woning is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een woning alleen verleend wordt als de voorgevel van die woning in de bouwgrens staat die het dichtste bij de openbare weg ligt of als de voorgevel maximaal vijf meter achter die bouwgrens ligt.

In aanvulling op de voorgaande bepaling geldt dat een hoofdgebouw voor het wonen niet dicht bij de zijdelingse perceelsgrens mag komen staan dan de afstand tussen een eventueel bestaand hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens. Als niet aan die eis voldaan wordt kan de omgevingsvergunning niet verleend worden.

Tevens is de diepte van woningen beperkt tot de maximale diepte van de bestaande woning. Als een woning dieper moet worden dan de bestaande diepte kan daar op grond van dit omgevingsplan in beginsel geen omgevingsvergunning voor verleend worden.

Op het gebied van de hoogte van een hoofdgebouw geldt dat deze hoogte uitgedrukt wordt in een bouw- en goothoogte. De goothoogte en bouwhoogte zijn beide gerelateerd aan het aantal bouwlagen van het hoofdgebouw. Voor hoofdgebouwen met meer bouwlagen dan voorgeschreven in dit artikel geldt dat de goot- en bouwhoogte steeds met drie meter per extra bouwlaag toenemen. Tot slot mogen parkeergarages bij woonfuncties op grond van dit omgevingsplan een bouwhoogte van maximaal twee meter hebben. Omdat deze parkeergarages een plat dak hebben is het niet nodig om er een goothoogte voor te bepalen.

In Sliedrecht liggen onderdoorgangen onder hoofdgebouwen. Onderdoorgangen die aangeduid zijn in dit omgevingsplan moeten op grond van sub k van dit artikel over een vrije hoogte van 2,5 meter beschikken om hen geschikt te maken voor sociaal veilige en gemakkelijke verplaatsingen. Als deze doorgangen een hoogte hebben van minder dan 2,5 meter wordt niet aan deze beoordelingsregel voldaan en kan er geen omgevingsvergunning verleend worden.

Sommige hoofdgebouwen hebben geen kap maar een plat dak. Een dergelijke platte afdekking van het hoofdgebouw wordt toegestaan door het omgevingsplan. Hoofdgebouwen met een platte afdekking zijn alleen toegestaan op de locaties die aangeduid zijn in dit omgevingsplan. Voor een gebouw met een platte afdekking buiten deze locaties kan geen omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden verleend worden.

Hoofdgebouwen in gebieden waar sprake is van een grote geluidbelasting moeten over een gevel zonder te openen delen beschikken als akoestisch onderzoek dit uitwijst. Een gevel zonder te openen delen werd onder de Wet geluidhinder een dove gevel genoemd. Dergelijke gebouwen zijn ook aangeduid in dit omgevingsplan. Als een aangeduid gebouw een gevel met te openen delen heeft wordt niet voldaan aan dit onderdeel van de beoordelingsregels en kan er geen omgevingsvergunning verleend worden. Deze specifieke beoordelingsregel bepaalt dat dove gevels op een hoogte van 3,5 meter (gerekend vanaf peil) aanwezig moeten zijn omdat op die hoogte de grootste geluidbelasting ontstaat. Delen van het gebouw beneden deze hoogte mogen dus wel over te openen delen beschikken.

Sub m bepaalt dat een hoofdgebouw boven een goothoogte van 12 meter (gerekend vanaf peil) geen uitspringende geveldelen mag hebben. Deze bepaling geldt alleen voor de locatie die aangeduid is in dit omgevingsplan. Op die locatie kan een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw alleen verleend worden als aan die eis voldaan is. Op andere locaties dan de aangeduide locatie geldt deze eis niet.

Sub n bepaalt dat een hoofdgebouw op een aangeduide locatie zo gebouwd en in stand gehouden moet worden dat het de bovenkant van de vloer minimaal een halve meter hoger ligt dan de bovenzijde van de weg naast het hoofdgebouw. Hiermee wordt afstroming van water vanaf de weg naar het hoofdgebouw voorkomen. Als niet aan deze eis voldaan wordt, kan er geen omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van het hoofdgebouw op de aangeduide locatie verleend worden. Op andere locaties dan de aangeduide locatie geldt deze eis niet.

Dit artikel sluit af met een beoordelingsregel die ook betrekking heeft op geluid. In het geluidaandachtsgebied 'Molendijk – Industrieweg' dat aangeduid is in dit omgevingsplan mag de geluidbelasting niet meer zijn dan de waarde in dit artikel. Deze regel is gesteld om een goed woon- en leefklimaat in dit geluidaandachtsgebied te borgen. Als blijkt dat de geluidbelasting op een woning in het geluidaandachtsgebied groter is dan de waarde die bepaald is in dit artikel mag er geen omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van die woning verleend worden.

Artikel 6.40 Uitzondering nutsvoorziening

In dit artikel wordt het bouwen van een nutsvoorziening vergunningvrij gemaakt. De verplichting om een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een woonfunctie aan te vragen geldt dus niet voor het bouwen en in stand houden van een nutsvoorziening. De uitzondering is alleen van toepassing als wordt voldaan aan de maatvoerings- en situeringseisen die in dit artikel worden genoemd. Als niet aan die eisen wordt voldaan vereist het bouwen en in stand houden van de nutsvoorziening alsnog een omgevingsvergunning.

Artikel 6.41 Uitzondering vergroting hoofdgebouw

In principe wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een woonfunctie alleen verleend als het gebouw voldoet aan alle beoordelingsregels. Dit artikel bevat een uitzondering die het mogelijk maakt om een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw te verlenen als

dat hoofdgebouw in afwijking van de beoordelingsregels vergroot wordt. Het gaat op grond van sub a dan alleen om vergrotingen van de inhoud door een dakkapel, dakopbouw, gevelopbouw, aanbouwen en vervangende nieuwbouw. Sub a is beperkt tot deze elementen omdat die op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningvrij mogen worden geplaatst of op grond van dit omgevingsplan al toegestaan zijn. Vergrotingen van het hoofdgebouw door andere elementen dan genoemd in sub a vallen buiten dit artikel en zijn daarmee niet toegestaan.

Sub b van dit artikel bepaalt dat in een bijzonder geval de inhoud van een hoofdgebouw vergroot mag worden door het hoofdgebouw aan de achterzijde met maximaal 1,10 meter uit te breiden. Deze uitzondering geldt alleen op de locatie die aangeduid is in dit omgevingsplan. Vergrotingen van het hoofdgebouw door de achtergevel met meer dan 1,10 meter te verplaatsen, het dak te verhogen of anderszins zijn niet toegestaan door dit artikel.

Artikel 6.42 Uitzondering diepte gebouw

In principe wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een woonfunctie alleen verleend als het gebouw voldoet aan alle beoordelingsregels. Dit artikel bevat een uitzondering die het mogelijk maakt om een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw te verlenen als dat hoofdgebouw in afwijking van de beoordelingsregels minder dan tien meter diep is en in een aangeduid dijklint staat. Woningen die aan deze twee eisen voldoen mogen uitgebreid worden tot een diepte van maximaal tien meter. Deze uitzondering is opgenomen om de vaak relatief kleine woningen in een dijklint zo uit te breiden dat zij een bebouwd oppervlak bieden dat past bij de huidige tijd. Door de ligging van de woningen aan de dijk is uitbreiding van de woningen onder peil niet mogelijk. Het toevoegen van een bouwlaag is bij deze woningen doorgaans niet gemakkelijk of toegestaan en daarom is voor uitbreiding van de diepte van de woning gekozen.

Artikel 6.43 Uitzondering goothoogte

In principe wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een woonfunctie alleen verleend als het gebouw voldoet aan alle beoordelingsregels. Dit artikel bevat uitzonderingen die het mogelijk maken om een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw te verlenen terwijl er sprake is van een goothoogte die niet past in de beoordelingsregels.

De uitzondering maakt het mogelijk om omgevingsvergunningen te verlenen voor het bouwen en in stand houden van bestaande hoofdgebouwen als die hoofdgebouwen een goothoogte hebben die meer bedraagt dan de goothoogte die toegelaten is in de beoordelingsregels. De bestaande goothoogte bij het bestaande aantal bouwlagen geldt dan als maximale goothoogte om verdere verhoging van de goothoogte te voorkomen.

Woningen die in Sliedrecht een gevelopbouw of dakopbouw hebben zijn aangeduid in dit omgevingsplan. Voor die woningen geldt dat dit artikel aan die aanduiding de mogelijkheid koppelt om de bestaande goothoogte vermeerderd met maximaal drie meter als maximale goothoogte toe te staan. Het terugbrengen van de goothoogte naar de hoogte die op grond van de beoordelingsregels direct toegestaan is zou voor deze woningen leiden tot het moeten afbreken van de dak- of gevelopbouw en dat heeft te grote consequenties op het gebied van rechtszekerheid en de bruikbaarheid van de woning. Om die reden is voor de aangeduide woningen deze uitzondering gemaakt.

Woningen met een plat dak hebben geen goot. In die gevallen moet de goothoogte gelijk zijn aan de bouwhoogte en dat wordt geregeld door de laatste bepaling van dit artikel. Als een woning voorzien is van de omgevingsnorm 'plat dak' kan de omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden dus ook verleend worden als de goothoogte gelijk is aan de bouwhoogte.

Artikel 6.44 Uitzondering goothoogte

In principe wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een woonfunctie alleen verleend als het gebouw voldoet aan alle beoordelingsregels. Dit artikel bevat uitzonderingen die het mogelijk maken om een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw te verlenen terwijl er sprake is van een bouwhoogte die niet past in de beoordelingsregels.

De uitzondering maakt het mogelijk om omgevingsvergunningen te verlenen voor het bouwen en in stand houden van bestaande hoofdgebouwen als die hoofdgebouwen een bouwhoogte hebben die meer bedraagt dan de bouwhoogte die toegelaten is in de beoordelingsregels. De bestaande bouwhoogte bij het bestaande aantal bouwlagen geldt dan als maximale bouwhoogte om verdere verhoging van de bouwhoogte te voorkomen.

Woningen die in Sliedrecht een dakopbouw hebben zijn aangeduid in dit omgevingsplan. Voor die woningen geldt dat dit artikel aan die aanduiding de mogelijkheid koppelt om de bestaande bouwhoogte vermeerderd met maximaal drie meter als maximale bouwhoogte toe te staan. Het terugbrengen van de bouwhoogte naar de hoogte die op grond van de beoordelingsregels direct toegestaan is zou voor deze woningen leiden tot het moeten afbreken van de gevelopbouw en dat heeft te grote consequenties op het gebied van rechtszekerheid en de bruikbaarheid van de woning. Om die reden is voor de aangeduide woningen deze uitzondering gemaakt.

Woningen met een plat dak hebben geen goot. Deze woningen moeten een bouw- en goothoogte krijgen die gelijk zijn. Deze laatste bepaling in dit artikel zorgt voor die gelijkstelling. Als een woning voorzien is van de omgevingsnorm 'plat dak' kan de omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden dus ook verleend worden als de goothoogte gelijk is aan de bouwhoogte.

Artikel 6.45 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat duidelijk maakt dat deze paragraaf gaat over het bouwen en in stand houden van hoofdgebouwen voor nutsvoorzieningen in de openbare ruimte. De regels over deze nutsvoorzieningen onderscheiden zich daarmee van de regels over nutsvoorzieningen uit de voorgaande paragrafen omdat de nutsvoorzieningen uit paragrafen 6.2.2 en 6.2.3 van dit omgevingsplan in principe ook op privéterrein kunnen staan. De nutsvoorzieningen in deze paragraaf 6.2.4 staan alleen in de openbare ruimte.

Artikel 6.40 Uitzondering

In dit artikel wordt het bouwen van een nutsvoorziening vergunningvrij gemaakt. Deze uitzondering geldt ook voor de nutsvoorzieningen in paragrafen 6.2.2 en 6.2.3 van dit omgevingsplan. Nutsvoorzieningen in de openbare ruimte die gelijke afmetingen hebben als de nutsvoorzieningen in die paragrafen worden dan ook vergunningvrij gemaakt om gelijke gevallen gelijk te behandelen.

De verplichting om een omgevingsvergunning voor het bouwen en in stand houden van een hoofdgebouw voor een nutsvoorziening aan te vragen geldt niet als wordt voldaan aan de maatvoerings- en situeringseisen die in dit artikel worden genoemd. Als niet aan die eisen wordt voldaan vereist het bouwen en in stand houden van de nutsvoorziening alsnog een omgevingsvergunning.

Artikel 6.45 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt dat de regels in deze paragraaf gaan over het bouwen en in stand houden van bijbehorende bouwwerken voor wonen. Voorbeelden van een

bijbehorend bouwwerk zijn in dit geval een aan- of uitbouw bij een woning. Bijbehorende bouwwerken bij andere gebouwen dan woningen vallen niet onder deze paragraaf en zijn daarom uitgesloten in het toepassingsbereik. Deze paragraaf gaat dus ook niet over het bouwen en in stand houden van een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw dat gebruikt wordt voor de combinatie van een woon- en niet-woonactiviteit. Elders in dit omgevingsplan worden regels gesteld aan bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen voor dit soort combinatie.

Artikel 6.48 Algemene regels bouwen van een op de grond staand bijbehorend bouwwerk

Dit artikel gaat over het bouwen en in stand houden van een op de grond staand bijbehorend bouwwerk bij een woning, dat is bijvoorbeeld de eerdergenoemde aan- of uitbouw. De regels gaan niet over een dakkapel, dat is wel een bijbehorend bouwwerk maar staat niet op de grond.

In dit artikel is bepaald dat een op de grond staand bijbehorend bouwwerk bij een woning zonder omgevingsvergunning gebouwd en in stand mag worden gehouden als voldaan wordt aan de bepalingen in dit artikel. Bijbehorende bouwwerken die passen in dit artikel zijn dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan en mogen direct gebouwd worden en in stand worden gehouden. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels. Voor het bouwen en in stand houden bijbehorende bouwwerken die niet passen in de regels van dit artikel is wel een omgevingsvergunning vereist.

Net als de woning moet het bouwwerk in het bouwvlak staan, daarmee wordt een wildgroei van bijbehorende bouwwerken op ruimtelijk ongeschikte locaties voorkomen.

Om de verhouding tussen het hoofdgebouw van de woning en het bijbehorend bouwwerk te borgen gaan de bepalingen in dit artikel ook over de situering van het bijbehorend bouwwerk. Het bijbehorend bouwwerk moet daarom minimaal één meter achter (het verlengde) van de voorgevel staan en minimaal één meter afstand houden tot de erfgrens. De eis om één meter afstand te houden van de zijerfgrens geldt alleen als de zijerfgrens aan de openbare weg ligt. Als de zijerfgrens niet aan de openbare weg ligt, geldt deze bepaling niet. De diepte van het bijbehorend bouwwerk mag gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan vier meter bedragen. Met deze laatste bepaling wordt voorkomen dat bijvoorbeeld achtertuinen volledig bebouwd worden.

De verhouding tussen het bijbehorend bouwwerk en het hoofdgebouw wordt ook bepaald door de afmetingen van het bijbehorend bouwwerk. Daarom zijn de goothoogte en bouwhoogte beperkt. De goothoogte mag niet meer zijn dan drie meter. De bouwhoogte mag niet meer zijn dan vijf meter. Beide hoogtes worden gemeten vanaf het peil.

Het volledig bebouwen van achtertuinen of gehele percelen wordt ook voorkomen door de bepalingen in dit artikel die een maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken vastleggen. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is gekoppeld aan de oppervlakte van het perceel waar de woning op staat. Hoe groter het perceel, hoe groter de toegestane maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken. Om te voorkomen dat op zeer grote percelen een zeer groot oppervlak met bijbehorende bouwwerken gebouwd wordt is een maximale oppervlakte van 150 vierkante meter aan bijbehorende bouwwerken vastgelegd in dit artikel. Bijbehorende bouwwerken mogen dus nooit een groter oppervlak dan 150 vierkante meter beslaan.

Om de toegankelijkheid van percelen (bijvoorbeeld voor de brandweer bij brand) of bouwwerken (bijvoorbeeld voor onderhoud) zeker te stellen is tot slot bepaald dat er minimaal twee meter afstand moet zijn tussen bijvoorbeeld een aanbouw van een woning en een vrijstaand bijgebouw. Een voorbeeld van een vrijstaand bijgebouw is een schuur of overkapping. Deze bepaling geldt

alleen voor bouwwerken op het achtererf, de regels gelden dus niet voor eventuele bouwwerken in een voortuin.

Artikel 6.49 Verbod bouwen van een op de grond staand bouwwerk

Artikel 6.48 staat in principe bijbehorende bouwwerken overal toe als voldaan wordt aan de eisen uit dat artikel. Maar er zijn in de gemeente Sliedrecht ook gebieden waar de bouw van bijbehorende bouwwerken ruimtelijk gezien ongewenst is. Het verbod in dit artikel verbiedt het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op de locaties die aangeduid zijn als 'bijgebouwen uitgesloten' want op die plekken is een bijbehorend bouwwerk ongewenst. Dat betekent dat ook als een bijbehorend bouwwerk voldoet aan de bepalingen uit artikel 6.48 het niet gebouwd mag worden op de locatie met de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'.

Artikel 6.50 Bouwen van een bijbehorend bouwwerk binnen locatie [bijgebouw]

In het centrum van Sliedrecht en omgeving zijn bijbehorende bouwwerken gebouwd die niet voldoen aan de eisen uit artikel 6.48. Deze bijbehorende bouwwerken hadden op grond van artikel 6.49 niet gebouwd mogen worden, maar zijn gebouwd voor dit omgevingsplan in werking trad. Het toestaan van deze bouwwerken is daarom op zijn plaats, daarmee wordt namelijk voorkomen dat een bouwwerk dat eerst legaal was illegaal wordt. De bijbehorende bouwwerken die niet passen in artikel 6.48 maar die wel gebouwd en in stand gehouden mochten worden op grond van regels die eerder van toepassing waren staan op locaties met de aanduiding 'bijgebouw', aangevuld met een nummer van de aanduiding. De regels die bij iedere aanduiding horen zijn opgenomen in een separaat lid in dit artikel. Ieder lid regelt bijbehorende bouwwerken die bestonden voor inwerkingtreding van dit omgevingsplan. Bepalingen over die bouwwerken uit voorheen geldende bestemmingsplannen zijn overgenomen in dit artikel in het omgevingsplan.

Dit artikel bepaalt in het eerste lid dat bijbehorende bouwwerken op de locatie 'bijgebouw 1' zonder omgevingsvergunning gebouwd en in stand gehouden mogen worden als wordt voldaan aan de eisen die in dit artikel gesteld worden. De belangrijkste eis is dat het bijbehorend bouwwerk op de locatie 'bijgebouw 1' staat. Tevens zijn de oppervlakte en de bouwhoogte beperkt. Omdat het gaat om bijbehorend bouwwerken die ooit gebouwd zijn als berging is ook bepaald dat het bijbehorend bouwwerk alleen als berging in stand gehouden moest worden.

Voor bijbehorende bouwwerken die niet als berging gebouwd zijn stelt het tweede lid van dit artikel eisen. Ook hier geldt de eis dat het bijbehorend bouwwerk op een specifiek aangeduide locatie moet staan. Dat is de locatie 'bijgebouw 2'. Omdat het gaat om bouwwerken die op grond van regels die golden voor dit omgevingsplan in werking trad, gebouwd mochten worden is ook bepaald dat de bouwwerken in een specifieke periode gebouwd moeten zijn om onder de werking van dit lid te vallen. Het gaat hier om bijbehorende bouwwerken in het voorerf en om te voorkomen dat het gehele voorerf volgebouwd wordt is een maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bepaald. Deze maximale oppervlakte wordt uitgedrukt in een percentage van het voorerf en een maximale oppervlakte. De norm die het eerste bereikt wordt bepaalt de oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk. De situering van het bouwwerk is begrensd door bepalingen die de positie ten opzichte van het bouwwerk en de voorgevellijn, zijerfgrens alsmede de voorerfgrens bepalen. Bouwwerken die achter de achtergevel staan zijn begrensd in hun maximale diepte om het volledig bebouwen van achtertuinen te voorkomen.

Artikel 6.51 Afwijkende hoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen de locatie [garage].

Een garage bij een woning is ook een bijbehorend bouwwerk. Dat bouwwerk mag in principe niet hoger zijn dan de maximale bouwhoogte uit artikel 6.48 en die is vijf meter. Voor dit omgevingsplan in werking trad zijn op grond van voorheen geldende bestemmingsplannen echter garages gebouwd met een lagere bouwhoogte van 2,5 meter omdat een hoogte van vijf meter ruimtelijk gezien niet acceptabel was. Die garages staan op locaties die in dit

omgevingsplan aangeduid zijn met 'garage'. In afwijking van artikel 6.48 bepaalt dit artikel 6.51 dat de bouwhoogte van de aangeduide garages niet meer mag bedragen dan 2,5 meter.

Artikel 6.52 Afwijkende oppervlakte bijbehorende bouwwerken achter voorgevellijn

In artikel 6.48 sub g wordt de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken gerelateerd aan de oppervlakte van het perceel waar de woning op staat. De bijbehorende bouwwerken horen bij die woning. In het bestemmingsplan 'Woongebied 2° herziening' was in de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Wonen – 2' echter bepaald dat minimaal 50% van de gronden die grofweg achter de voorgevels van woningen in die bestemmingen liggen onbebouwd moet worden. Die eis is overgenomen in dit artikel. Dat houdt in dat bij woningen nooit meer dan 50% van het perceel dat achter de voorgevellijn ligt bebouwd mag worden. In combinatie met artikel 6.48 kan dat leiden tot een beperking van de maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken als de 50% van het gedeelte van het perceel dat bebouwd mag worden eerder bereikt wordt dan de normen uit artikel 6.48, sub g.

Artikel 6.53 Vergunningplicht

Een bijbehorend bouwwerk dat niet voldoet aan de regels uit deze paragraaf mag niet zonder omgevingsvergunning gebouwd en in stand gehouden worden. Dit artikel bevat de vergunningplicht voor het bouwen van deze bijbehorende bouwwerken. Dit artikel maakt duidelijk dat een omgevingsvergunning verkregen moet zijn voor deze bijbehorende bouwwerken gebouwd en in stand gehouden mogen worden.

Artikel 6.54 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning uit artikel 6.53 kan worden verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit dit artikel. De eerste bepaling waaraan voldaan moet worden is dat het bijbehorend bouwwerk (net als de vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken) in het bouwvlak gebouwd moet worden. Daarmee wordt een ruimtelijk ongewenste wildgroei van bijbehorende bouwwerken voorkomen.

De tweede beoordelingsregel waaraan voldaan moet worden richt zich op de bescherming van de belangen van derden zoals burens. Het bijbehorend bouwwerk mag alleen gebouwd worden als het niet leidt tot een onevenredig nadelige aantasting van de bezonningssituatie op aangrenzende erven. Om de belangen van derden verder te beschermen is ook bepaald dat het bijbehorend bouwwerk alleen gebouwd mag worden als het niet leidt tot een onevenredig nadelige aantasting van de licht- en luchttoetreding op die aangrenzende erven.

Verder moet het bijbehorend bouwwerk de gebruikswaarde van het erf dat resteert na de eventuele bouw van het bouwwerk zo min mogelijk aantasten. Om dit erf zijn gebruikswaarde zoveel mogelijk te laten behouden en om het volledig bebouwen van percelen te voorkomen is bepaald dat het maximaal toegestane bebouwd oppervlak niet overschreden mag worden en is een maximale oppervlakte voor het bijbehorend bouwwerk gesteld.

Omdat het verlenen van omgevingsvergunningen voor deze niet-vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken maatwerkafwegingen vergt, bevatten de beoordelingsregels afwegingsruimte voor het bevoegd gezag. Hiermee kan het bevoegd gezag van geval tot geval een afweging maken.

Artikel 6.55 Algemene regels

Een dakkapel is een bijbehorend bouwwerk dat op een hoofdgebouw staat. In het geval van deze paragraaf gaat het om het bouwen van een dakkapel op een woning. Het eerste lid van dit artikel bepaalt dat voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een dakkapel op een woning de regels uit dit artikel en niet de regels uit artikel 6.48 gelden. Artikel 6.48 gaat over het bouwen van andere bijbehorende bouwwerken, namelijk bouwwerken die op de grond staan.

Het tweede lid in dit artikel bepaalt dat deze regels over het bouwen van een dakkapel op een woning niet gaan over een dakkapel die als vergunningvrij aangewezen is in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een dergelijke dakkapel mag immers in heel Nederland zonder omgevingsvergunning gebouwd worden en het omgevingsplan mag geen regels stellen voor die vergunningsvrije dakkapellen.

Vergunningsvrije dakkapellen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving staan in een achterdakvlak of een dakvlak dat niet naar de openbare weg gekeerd is. Voor dakkapellen in die dakvlakken gelden de regels uit dit artikel van het omgevingsplan dus niet. De regels uit dit artikel gelden wel voor de dakkapellen in het voordakvlak of zijdakvlakken die naar de openbare weg gekeerd zijn. Voor de dakkapellen in het voordakvlak of zijdakvlakken die naar de openbare weg gekeerd zijn bepalen lid 3 tot en met lid 9 van dit artikel hoe groot deze dakkapellen mogen zijn en hoe ze gepositioneerd moeten worden in het dakvlak.

Een dakkapel die voldoet aan de bepalingen in lid 3 tot en met lid 9 van dit artikel mag op grond van dit omgevingsplan zonder omgevingsvergunning gebouwd worden. Om de vergunningsvrije dakkapellen in alle dakvlakken van woningen zo uniform mogelijk te maken sluit de inhoud van lid 3 tot en met lid 9 aan bij de bepalingen over de vergunningsvrije dakkapellen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 6.56 Vergunningplicht

Dakkapellen in het voordakvlak of zijdakvlakken die naar de openbare weg gekeerd zijn en die niet voldoen aan het bepaalde in lid 3 tot en met lid 9 van artikel 6.55 mogen uitsluitend gebouwd en in stand worden gehouden met een omgevingsvergunning. Dit artikel maakt duidelijk dat een omgevingsvergunning verkregen moet zijn voor dergelijke dakkapellen gebouwd en in stand gehouden mogen worden.

Artikel 6.57 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning uit artikel 6.55 wordt alleen verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit dit artikel. Dat betekent dat de dakkapel die niet direct toegestaan kan worden op basis van artikel 6.55 aan sub a en sub b van dit artikel 6.57 moet voldoen voor de bouw en instandhouding vergund kunnen worden. Om aan deze regels te kunnen voldoen moet de dakkapel, ongeacht of deze een platte afdekking heeft of niet, stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn en passen in het straatbeeld.

De meeste dakkapellen die in Sliedrecht gebouwd zijn of worden zullen passen in de relatief ruime bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving en artikel 6.55 van dit omgevingsplan. Bij uitzondering zullen dakkapellen die niet in die regels passend vergund moeten worden. Omdat het verlenen van dit soort omgevingsvergunningen maatwerkafwegingen vergt, bevatten de beoordelingsregels afwegingsruimte voor het bevoegd gezag. Hiermee kan het bevoegd gezag van geval tot geval een afweging maken.

Artikel 6.58 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat bepaalt dat de regels in deze paragraaf gaan over het bouwen en in stand houden van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijf. Voorbeelden van een bijbehorend bouwwerk zijn in dit geval een aan- of uitbouw bij een bedrijfsloods. Bijbehorende bouwwerken bij bijvoorbeeld woningen vallen niet onder deze paragraaf en zijn daarom uitgesloten in het toepassingsbereik.

Artikel 6.59 Algemene regels

Dit artikel gaat over het bouwen en in stand houden van een op de grond staand bijbehorend bouwwerk bij een bedrijf, dat is bijvoorbeeld de eerdergenoemde aan- of uitbouw aan een loods. Het gaat in dit artikel steeds om bijbehorende bouwwerken die op de grond staan.

In dit artikel is bepaald dat een bijbehorend bouwwerk bij een woning zonder omgevingsvergunning gebouwd en in stand mag worden gehouden als voldaan wordt aan de bepalingen in dit artikel. Bijbehorende bouwwerken die passen in dit artikel zijn dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan en mogen direct gebouwd worden en in stand gehouden worden. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels. Voor het bouwen en in stand houden bijbehorende bouwwerken die niet passen in de regels van dit artikel is wel een omgevingsvergunning vereist.

Om een ruimtelijk ongewenste wildgroei aan bijbehorende bouwwerken te voorkomen bepaalt dit artikel dat bijbehorende bouwwerken bij bedrijven in het bouwvlak moeten staan.

Om de verhouding tussen het hoofdgebouw van de woning en het bijbehorend bouwwerk te borgen gaan de bepalingen in dit artikel ook over de hoogte en situering van het bijbehorend bouwwerk. De bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk is begrensd tot drie meter zodat het bouwwerk lager blijft dan het hoofdgebouw. Daarmee blijft het bijbehorend bouwwerk ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De situering is geregeld door te bepalen dat het bijbehorend bouwwerk in de zij- of achtererfgrens gebouwd moet worden. Als dat niet gebeurt, moet het bijbehorend bouwwerk minimaal één meter uit één van die grenzen gebouwd worden.

Het volledig bebouwen van percelen van bedrijven, met negatieve gevolgen voor waterbergingsruimte, brandveiligheid en de bruikbaarheid van percelen, wordt voorkomen door de bepalingen in dit artikel die een maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken vastleggen. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is gekoppeld aan de oppervlakte van het perceel waar het bedrijf op staat. Hoe groter het perceel, hoe groter de toegestane maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken. Om te voorkomen dat op zeer grote percelen een zeer groot oppervlak met bijbehorende bouwwerken gebouwd wordt is een maximale oppervlakte van 150 vierkante meter aan bijbehorende bouwwerken vastgelegd in dit artikel. Bijbehorende bouwwerken mogen dus nooit een groter oppervlak dan 150 vierkante meter beslaan.

Artikel 6.60 Vergunningplicht

Een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijf dat niet voldoet aan de regels uit artikel 6.59 mag niet zonder omgevingsvergunning gebouwd en in stand gehouden worden. Dit artikel bevat de vergunningplicht voor het bouwen van deze bijbehorende bouwwerken. Dit artikel maakt duidelijk dat een omgevingsvergunning verkregen moet zijn voor deze bijbehorende bouwwerken gebouwd en in stand gehouden mogen worden.

Artikel 6.61 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning uit artikel 6.60 kan worden verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit dit artikel. De eerste bepaling waaraan voldaan moet worden is dat het bijbehorend bouwwerk bij een bedrijf (net als de vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken) in het bouwvlak gebouwd moet worden. Met die bepaling wordt een ruimtelijk ongewenste wildgroei van bijbehorende bouwwerken voorkomen.

De tweede beoordelingsregel waaraan voldaan moet worden richt zich op de bescherming van de belangen van derden zoals burens. Het bijbehorend bouwwerk mag alleen gebouwd worden als het niet leidt tot een onevenredig nadelige aantasting van de bezonningssituatie op

aangrenzende erven. Om de belangen van derden verder te beschermen is ook bepaald dat het bijbehorend bouwwerk alleen gebouwd mag worden als het niet leidt tot een onevenredig nadelige aantasting van de licht- en luchttoetreding op die aangrenzende erven.

Verder moet het bijbehorend bouwwerk de gebruikswaarde van het erf dat resteert na de eventuele bouw van het bouwwerk zo min mogelijk aantasten. Om dit erf zijn gebruikswaarde zoveel mogelijk te laten behouden en om het volledig bebouwen van percelen te voorkomen is bepaald dat het maximaal toegestane bebouwd oppervlak niet overschreden mag worden en is een maximale oppervlakte voor het bijbehorend bouwwerk gesteld.

Omdat het verlenen van omgevingsvergunningen voor deze niet-vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken maatwerkafwegingen vergt, bevatten de beoordelingsregels afwegingsruimte voor het bevoegd gezag. Hiermee kan het bevoegd gezag van geval tot geval een afweging maken.

Artikel 6.62 Toepassingsbereik

Bijbehorende bouwwerken komen niet alleen voor bij woningen of bedrijven, maar kunnen ook bij aanwezig zijn bij hoofdgebouwen waar andere activiteiten dan het wonen of het uitoefenen van een bedrijf plaatsvinden. Deze paragraaf gaat over de op de grond staande bijbehorende bouwwerken bij gebouwen voor andere activiteiten dan wonen of bedrijf. In het toepassingsbereik wordt duidelijk gemaakt dat de regels in deze paragraaf gaan over het bouwen en in stand houden van op de grond staande bijbehorende bouwwerken bij gebouwen voor de opgesomde activiteiten.

De activiteiten die dit artikel opsomt kunnen wel gecombineerd worden met het wonen. Denk bijvoorbeeld aan een pand dat door dezelfde persoon als winkel en als woning gebruikt wordt. De regels in deze paragraaf hebben daarom wel betrekking op de gebouwen die in gebruik zijn voor combinaties van woonactiviteiten en één of meer van de andere die in dit artikel genoemd zijn.

Bijbehorende bouwwerken bij bijvoorbeeld woningen waar geen sprake is van een combinatie van activiteiten of bij bedrijven vallen niet onder deze paragraaf en zijn daarom uitgesloten in het toepassingsbereik.

Artikel 6.63 Algemene regels

Dit artikel gaat over het bouwen en in stand houden van een op de grond staand bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw voor één van de activiteiten die door het toepassingsbereik in artikel 6.62 toegelaten is. Een aan- of uitbouw van een hoofdgebouw voor detailhandel is een voorbeeld van een dergelijk bijbehorend bouwwerk. De regels gaan niet over een dakkapel, dat is wel een bijbehorend bouwwerk maar staat niet op de grond.

In dit artikel is bepaald dat een op de grond staand bijbehorend bouwwerk zonder omgevingsvergunning gebouwd en in stand mag worden gehouden als voldaan wordt aan de bepalingen in dit artikel. Bijbehorende bouwwerken die passen in dit artikel zijn dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan en mogen direct gebouwd worden en in stand worden gehouden. Om die reden is sprake van een artikel met algemene regels. Voor het bouwen en in stand houden bijbehorende bouwwerken die niet passen in de regels van dit artikel is wel een omgevingsvergunning vereist.

Net als het hoofdgebouw waar het bijbehorend bouwwerk bij hoort moet het bouwwerk in het bouwvlak staan, daarmee wordt een wildgroei van bijbehorende bouwwerken op ruimtelijk ongeschikte locaties voorkomen.

Om de verhouding tussen het hoofdgebouw en het bijbehorend bouwwerk te borgen gaan de bepalingen in dit artikel ook over de situering van het bijbehorend bouwwerk. Het bijbehorend bouwwerk moet daarom minimaal één meter achter (het verlengde) van de voorgevel staan en minimaal één meter afstand houden tot de zijerfgrens. De eis om één meter afstand te houden van de zijerfgrens geldt alleen als de zijerfgrens aan de openbare weg ligt. Als de zijerfgrens niet aan de openbare weg ligt, geldt deze bepaling niet. De diepte van het bijbehorend bouwwerk mag gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan vier meter bedragen. Met deze laatste bepaling wordt voorkomen dat bijvoorbeeld achtertuinen volledig bebouwd worden.

Het volledig bebouwen van gehele percelen heeft negatieve gevolgen voor bijvoorbeeld waterbergingsruimte, de bruikbaarheid van die percelen en omliggende percelen alsmede de brandveiligheid. Om die reden zijn regels gesteld die het volledig bebouwen van percelen met bijbehorende bouwwerken voorkomen. In dit artikel krijgt dit vorm door een maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken vast te leggen. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken is gekoppeld aan de oppervlakte van het perceel waar het hoofdgebouw op staat. Hoe groter het perceel, hoe groter de toegestane maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken. Om te voorkomen dat op zeer grote percelen een zeer groot oppervlak met bijbehorende bouwwerken gebouwd wordt is een maximale oppervlakte van 150 vierkante meter aan bijbehorende bouwwerken vastgelegd in dit artikel. Bijbehorende bouwwerken mogen dus nooit een groter oppervlak dan 150 vierkante meter beslaan.

De verhouding tussen het bijbehorend bouwwerk en het hoofdgebouw wordt ook bepaald door de afmetingen van het bijbehorend bouwwerk. Daarom zijn de goothoogte en bouwhoogte beperkt. De goothoogte mag niet meer zijn dan drie meter. De bouwhoogte mag niet meer zijn dan vijf meter. Hiermee blijft het bijbehorend bouwwerk ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Beide hoogtes worden gemeten vanaf het peil.

Om de toegankelijkheid van percelen (bijvoorbeeld voor de brandweer bij brand) of bouwwerken (bijvoorbeeld voor onderhoud) zeker te stellen is tot slot bepaald dat er minimaal twee meter afstand moet zijn tussen bijvoorbeeld een aanbouw van een woning en een vrijstaand bijgebouw. Een voorbeeld van een vrijstaand bijgebouw is een schuur of overkapping. Deze bepaling geldt alleen voor bouwwerken op het achtererf, de regels gelden dus niet voor eventuele bouwwerken in een voortuin.

Artikel 6.64 Vergunningplicht

Een bijbehorend bouwwerk dat niet voldoet aan de regels uit artikel 6.63 mag niet zonder omgevingsvergunning gebouwd en in stand gehouden worden. Dit artikel bevat de vergunningplicht voor het bouwen van deze bijbehorende bouwwerken. Dit artikel maakt duidelijk dat een omgevingsvergunning verkregen moet zijn voor deze bijbehorende bouwwerken gebouwd en in stand gehouden mogen worden.

Artikel 6.65 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning uit artikel 6.60 kan worden verleend als wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit dit artikel. De eerste bepaling waaraan voldaan moet worden is dat het bijbehorend bouwwerk bij een bedrijf (net als de vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken) in het bouwvlak gebouwd moet worden. Met die bepaling wordt een ruimtelijk ongewenste wildgroei van bijbehorende bouwwerken voorkomen.

De tweede beoordelingsregel waaraan voldaan moet worden richt zich op de bescherming van de belangen van derden zoals burens. Het bijbehorend bouwwerk mag alleen gebouwd worden als het niet leidt tot een onevenredig nadelige aantasting van de bezonningssituatie op

aangrenzende erven. Om de belangen van derden verder te beschermen is ook bepaald dat het bijbehorend bouwwerk alleen gebouwd mag worden als het niet leidt tot een onevenredig nadelige aantasting van de licht- en luchttoetreding op die aangrenzende erven.

Verder moet het bijbehorend bouwwerk de gebruikswaarde van het erf dat resteert na de eventuele bouw van het bouwwerk zo min mogelijk aantasten. Om dit erf zijn gebruikswaarde zoveel mogelijk te laten behouden en om het volledig bebouwen van percelen te voorkomen is bepaald dat het maximaal toegestane bebouwd oppervlak niet overschreden mag worden en is een maximale oppervlakte voor het bijbehorend bouwwerk gesteld.

Omdat het verlenen van omgevingsvergunningen voor deze niet-vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken maatwerkafwegingen vergt, bevatten de beoordelingsregels afwegingsruimte voor het bevoegd gezag. Hiermee kan het bevoegd gezag van geval tot geval een afweging maken.

Artikel 6.66 Toepassingsbereik

Bijzondere vormen van op de grond staande bijbehorende bouwwerken zijn erkers en serres. Deze bouwwerken onderscheiden zich van andere bijbehorende bouwwerken door hun positie (erkers, staande aan de voor- en/of zijgevel van een hoofdgebouw) en materiaalgebruik (serres, uitgevoerd in glas). Dit artikel is een toepassingsbereik dat allereerst duidelijk maakt dat de regels in deze paragraaf gaan over het bouwen van erkers of serres bij hoofdgebouwen voor woonactiviteiten (woningen) en de opgesomde niet-woonactiviteiten. Voor de niet-woonactiviteiten geldt dat het gaat om panden die niet worden gebruikt voor het wonen maar waar op grond van dit omgevingsplan en diens voorgangers zoals bestemmingsplannen wel een erker en serre aan gebouwd mag worden en in stand mag worden gehouden.

Artikel 6.67 Algemene regels

Dit artikel bevat algemene regels voor het bouwen en in stand houden van erkers en serres bij hoofdgebouwen voor de activiteiten die in artikel 6.66 genoemd worden. Als een erker en serre voldoen aan de bepalingen in dit artikel met algemene regels mogen zij zonder omgevingsvergunning gebouwd worden. Erkers en serres die passen in dit artikel zijn dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan en mogen direct gebouwd worden. Voor het bouwen en in stand houden van erkers en serres die niet passen in de regels van dit artikel is wel een omgevingsvergunning vereist.

Op grond van dit artikel mag een erker of serre die voor de voorgevel van een hoofdgebouw staat niet meer dan twee meter uit die voorgevel steken. Hiermee wordt voorkomen dat erkers of serres te groot worden ten opzichte van het hoofdgebouw of te dicht bij het openbaar toegankelijk gebied kunnen komen te staan (wat weer nadelig kan zijn voor het onderhoud van of de sociale veiligheid in dat gebied). Mede om afstand tussen de gevel van de erker of serre voor een voorgevel en het openbaar gebied te borgen, is bepaald dat een erker en serre twee meter afstand moeten houden tot de voorste perceelsgrens. Daarmee blijft er altijd sprake van minimaal twee meter voortuin voor de erker of serre.

Ruimtelijk gezien moet een erker of serre zich zo tot het hoofdgebouw verhouden dat duidelijk is dat de erker of serre een ondergeschikte uitbouw is. Daarom bepaalt dit artikel dat een erker of serre maximaal twee-derde van de breedte van het hoofdgebouw mag hebben.

Het uitbouwen van hoofdgebouwen met een erker die meer dan één bouwlaag hoog is levert een ruimtelijk ongewenst beeld op dat niet past bij de typische verschijningsvorm van een erker en serre. Om die reden bepaalt dit artikel tot slot dat een erker en serre alleen mogen dienen als uitbouw van de eerste bouwlaag. De eerste bouwlaag is de bouwlaag van een woning waar sprake is van de begane grond.

Artikel 6.45 Toepassingsbereik

Dit artikel is een toepassingsbereik dat duidelijk maakt dat de regels in deze paragraaf gaan over het bouwen en in stand houden van andere bouwwerken in de openbare ruimte. Met andere bouwwerken wordt verwezen naar de regels in de voorgaande paragrafen. Die regels gaan namelijk over het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Een hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk zijn bouwwerken die voor mensen toegankelijk, overdekt en geheel dan wel gedeeltelijk met wanden omsloten zijn. Het zijn daarmee gebouwen. Bouwwerken zijn bouwkundige constructies die duurzaam met de aarde verbonden zijn, maar die niet voor mensen toegankelijk, overdekt en geheel dan wel gedeeltelijk met wanden omsloten zijn. Als er in Sliedrecht dus iets in de openbare ruimte gebouwd wordt dat geen gebouw is, valt het onder de werking van deze paragraaf. Voorbeelden van dit soort andere bouwwerken in de openbare ruimte zijn lantaarnpalen, vlaggenmasten en geluidschermen.

Artikel 6.69 Algemene regels

Dit artikel bevat algemene regels voor het bouwen en in stand houden van andere bouwwerken in de openbare ruimte. Deze andere bouwwerken zijn altijd bouwwerken en geen gebouwen. Daarom is in het artikel steeds de term ‘andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde’ gebruikt want die term maakt duidelijk dat de regels geen betrekking hebben op gebouwen. De regels in dit artikel zijn overgenomen uit bestemmingsplannen die golden voor de inwerkingtreding van dit omgevingsplan.

Het artikel heeft betrekking op de bouwwerken die in sub a tot en met sub h genoemd worden. Als de opgesomde andere bouwwerken voldoen aan de bepalingen in dit artikel met algemene regels mogen zij zonder omgevingsvergunning gebouwd worden. Andere bouwwerken in de openbare ruimte die passen in dit artikel zijn dus vergunningsvrij gemaakt in het omgevingsplan en mogen direct gebouwd worden. Voor het bouwen en in stand houden van andere bouwwerken die niet passen in de regels van dit artikel of van andere bouwwerken die niet genoemd worden in dit artikel is wel een omgevingsvergunning vereist.

De ruimtelijke uitstraling van andere bouwwerken in de openbare ruimte wordt vooral bepaald door de bouwhoogte. Om die reden zijn voor andere bouwwerken die veel in de openbare ruimte van Sliedrecht aangetroffen kunnen worden maximale hoogtes bepaald in dit artikel. Een bouwwerk moet aan die gestelde maximale hoogte voldoen om zonder omgevingsvergunning gebouwd te kunnen worden. Waar er concrete bouwwerken benoemd zijn in dit artikel is het niet nodig om toe te lichten om wat voor bouwwerk het gaat want de beschrijving van het bouwwerk is op zichzelf voldoende duidelijk.

De bouwwerken voor de activiteit ‘Verkeer’, en de activiteit ‘Water’ zijn bouwwerken voor bijvoorbeeld de geleiding van het verkeer over de weg of het water. Het gaat dan bijvoorbeeld om verkeerslichten en verkeersborden, of borden en steigers aan een waterweg.

Voor nutsvoorzieningen geldt dat zij vaak in de vorm van transformatorhuisjes of grotere schakelkasten in de openbare ruimte gevonden worden. Deze nutsvoorzieningen zijn niet altijd een gebouw. Omdat nutsvoorzieningen een wat grotere verschijningsvorm hebben dan andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is ook hun oppervlakte begrensd tot een maximum van 25 vierkante meter. Hiermee wordt voorkomen dat te grote nutsvoorzieningen zonder nadere afweging (in de vorm van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van die nutsvoorziening) direct gebouwd kunnen worden. Het verbieden van de bouw van te grote nutsvoorzieningen zonder die nadere afweging voorkomt het ontstaan van een rommelig beeld van de openbare ruimte. De hoogte en oppervlakte van de nutsvoorzieningen zijn in dit artikel gelijk gehouden aan de hoogte en oppervlakte van de nutsvoorzieningen die op grond van dit omgevingsplan als vergunningsvrij gebouw mogen worden gebouwd.

Vooral in groenvoorzieningen in de gemeente komen veel verschillende soorten andere bouwwerken voor. Het type bouwwerken hangt samen met veranderlijke maatschappelijke en technische behoeften en om die reden worden hier geen concrete bouwwerken genoemd. Als dat wel zou gebeuren, vereist het wijzigen van de opsomming van toegelaten bouwwerken een omgevingsplanwijziging. Veelal is de tijd die een omgevingsplanwijziging kost in strijd met de gewenste snelheid om een bouwwerk in de groenvoorziening te plaatsen. Daarbij moet opgemerkt worden dat de gemeente Sliedrecht doorgaans de beheerder is van deze groenvoorzieningen en zorgvuldig en terughoudend omgaat met het plaatsen van bouwwerken in groenvoorzieningen. Alleen wanneer het echt nodig is, wordt er een bouwwerk in een groenvoorziening geplaatst. Om het opsommen van allerlei bouwwerken te voorkomen is bepaald dat andere bouwwerken dan bedoeld in sub a tot en met f ook in groenvoorzieningen die aangeduid zijn als 'groen' geplaatst mogen worden. Deze bouwwerken mogen maximaal zes meter hoog worden.

Om dezelfde reden als bij de andere bouwwerken in groenvoorzieningen wordt in sub f een open restcategorie van bouwwerken geïntroduceerd. De hoogte van deze overige bouwwerken is begrensd tot drie meter om te voorkomen dat zij te grote ruimtelijke effecten hebben.

Artikel 6.70 Uitzondering bouwwerken halte waterbus

Bij de kruising van de Oosterbrugstraat en Middeldiepstraat ligt de halte 'Sliedrecht, Middeldiep' van de waterbus. Op de halte staan lichtmasten met een hoogte van maximaal tien meter. Deze lichtmasten zijn andere masten dan de masten die bedoeld worden in artikel 6.69, sub e want daar gaat het niet expliciet om lichtmasten. Omdat de lichtmasten ook niet passen in één van de andere bepalingen uit artikel 6.69 is dit artikel 6.70 opgenomen in het omgevingsplan. Dit artikel bepaalt dat in uitzondering op het bepaalde in artikel 6.69 de lichtmasten op de locatie die in het omgevingsplan aangeduid is als 'halte waterbus' maximaal tien meter hoog mogen zijn. Voor het bouwen en in stand houden van hogere lichtmasten op deze locatie is een omgevingsvergunning nodig. Door de lichtmasten van tien meter ten behoeve van de halte van de waterbus in het omgevingsplan op te nemen als uitzondering die gekoppeld is aan een specifieke locatie mogen deze masten alleen op de aangeduide locatie 'halte waterbus' aanwezig zijn. Het bouwen en in stand houden van hoge lichtmasten in Sliedrecht wordt met deze uitzondering voorkomen.

Artikel 6.71 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt waar de paragraaf over gaat. Deze paragraaf gaat over het buiten de openbare ruimte uitvoeren van de activiteit 'bouwen van andere bouwwerken' en de activiteit 'in stand houden van andere bouwwerken'.

Artikel 6.72 Algemene regels ander bouwwerk

Dit artikel bepaalt welke andere bouwwerken gebouwd kunnen worden zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning voor nodig is. Daarvoor moet voldaan worden aan de in het artikel genoemde voorwaarden.

Artikel 6.73 Uitzondering erf- en terreinafscheiding buiten bouwvlak en voor de voorgevel

Dit artikel bepaalt dat, in uitzondering op het bepaalde in artikel 6.72 (algemene regels ander bouwwerk), geen omgevingsvergunning nodig is voor een erf- of terreinafscheiding buiten de locatie [bouwvlak] en voor (het verlengde van) de voorgevel als de hoogte niet meer is dan 1 meter.

Artikel 6.74 Uitzondering erf- en terreinafscheiding bij bedrijf

Dit artikel bepaalt dat, in uitzondering op het bepaalde in artikel 6.72 (algemene regels ander bouwwerk) en het bepaalde in artikel 6.73, geen omgevingsvergunning nodig is voor een erf- of terreinafscheiding bij de activiteit ‘bedrijf’ als de hoogte niet meer is dan 3 meter. Ongeacht of de erf- en terreinafscheiding binnen of buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Artikel 6.75 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt waar de afdeling over gaat. Deze afdeling gaat over het slopen van een bouwwerk binnen de locatie [karakteristiek].

Artikel 6.76 Verbod veranderen bouwwerk

Dit artikel bepaalt dat het verboden is om op de locatie [karakteristiek] de grondoppervlakte, de goothoogte, de bouwhoogte en de dakhelling van gebouwen te wijzigen.

Artikel 6.77 Vergunningplicht slopen

Dit artikel bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning op de locatie [karakteristiek] een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

Artikel 6.78 Uitzondering

Dit artikel geeft aan onder welke omstandigheden het verbod uit artikel 6.77 (vergunningplicht slopen) niet geldt en een omgevingsvergunning dus niet benodigd is.

Artikel 6.79 Beoordelingsregels

Dit artikel geeft aan onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning, zoals deze is bedoeld in artikel 6.77 (vergunningplicht slopen) wordt verleend.

Artikel 6.80 Vergunningvoorschriften

Dit artikel geeft aan in welk geval het bevoegd gezag voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.77 (vergunningplicht slopen) om de aantasting van de karakteristieke waarde van een bouwwerk of locatie te voorkomen of te beperken.

HOOFDSTUK 7

Artikel 7.5 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt waar de paragraaf over gaat. Deze paragraaf gaat over het parkeren of stallen van motorvoertuigen bij functies, zoals bedoeld in hoofdstuk 5, of de activiteit ‘bouwen van een bouwwerk’, zoals bedoeld in artikel 6.2 onder a.

Artikel 7.6 Beoordelingsregels

Dit artikel geeft aan onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning, zoals deze is bedoeld in hoofdstuk 5 (functies) of hoofdstuk 6 (bouwwerken) wordt verleend. Er moet voldoende ruimte zijn voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen. Om te beoordelen of er in voldoende mate ruimte is bepaald het bevoegd gezag aan de gemeentelijke parkeernota zoals die geldt op het moment van de vergunningaanvraag.

Lid 3 geeft een uitzondering van het bepaalde in het eerste lid voor de locatie [parkeren appartementen centrumgebied]. Daarvoor wordt getoetst aan de beleidsregel “verlagen van de parkeernormen Kerkbuurt voor nieuwe appartementen”.

Lid 4 van dit artikel bepaalt dat afgeweken kan worden van de gemeentelijke parkeernota als deze vanwege bijzondere omstandigheden onevenredig bezwarend zijn.

Artikel 7.7 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt waar de paragraaf over gaat. Deze paragraaf gaat over het parkeren of stallen van fietsen bij functies, zoals bedoeld in hoofdstuk 6, of de activiteit 'bouwen van een bouwwerk', zoals bedoeld in artikel 6.2 onder a.

Artikel 7.8 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Dit artikel geeft aan onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning, zoals deze is bedoeld in hoofdstuk 5 (functies) of hoofdstuk 6 (bouwwerken) wordt verleend. Er moet voldoende ruimte zijn voor het parkeren of stallen van fietsen. Om te beoordelen of er in voldoende mate ruimte is bepaald het bevoegd gezag aan de 'Fietsparkeercijfers 2019' (of een opvolger daarvan zoals die geldt op het moment van de vergunningaanvraag) (lid 2). In het derde lid wordt aangegeven welke normen voor de Fietsparkeercijfers gebruikt moeten worden binnen de locatie [Centrum]. Het vijfde lid bepaalt dat afwijking mogelijk is bij bijzondere omstandigheden.

HOOFDSTUK 8 CULTUREEL ERFGOED

Artikel 8.1 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt waar de paragraaf over gaat. Deze paragraaf gaat over de activiteit 'bouwen van een bouwwerk binnen het beperkingengebied archeologie'.

Artikel 8.2 Aanwijzing vergunningplicht

Dit artikel geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht is voor het bouwen van een bouwwerk binnen het beperkingengebied archeologie.

Artikel 8.3 Uitzondering op de vergunningplicht

Dit artikel geeft aan onder welke omstandigheden het verbod uit artikel 8.2 (aanwijzing vergunningplicht) niet geldt en een omgevingsvergunning dus niet benodigd is.

Artikel 8.4 Beoordelingsregels

Dit artikel geeft aan onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning, zoals deze is bedoeld in artikel 8.2 (aanwijzing vergunningplicht), wordt verleend. Dit artikel is opgenomen om te voorkomen dat archeologische waarden worden verstoord.

Artikel 8.5 Aanvraagvereisten

Dit artikel geeft aan welke gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt bij het aanvragen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2 (aanwijzing vergunningplicht).

Artikel 8.6 Vergunningvoorschriften

Dit artikel geeft aan in welk geval het bevoegd gezag voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 8.8 (aanwijzing vergunningplicht) om de versterking van archeologische waarden te voorkomen of te beperken.

Artikel 8.7 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt waar de paragraaf over gaat. Deze paragraaf gaat over de activiteit 'aanlegactiviteiten binnen het beperkingengebied archeologie'.

Artikel 8.8 Aanwijzing vergunningplicht

Dit artikel geeft aan dat een omgevingsvergunning verplicht is voor het verrichten van aangewezen activiteiten binnen het beperkingengebied archeologie.

Artikel 8.9 Uitzondering op de vergunningplicht

Dit artikel geeft aan onder welke omstandigheden het verbod uit artikel 8.7 (aanwijzing vergunningplicht) niet geldt en een omgevingsvergunning dus niet benodigd is.

Artikel 8.10 Beoordelingsregels

Dit artikel geeft aan onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning, zoals deze is bedoeld in artikel 8.8 (aanwijzing vergunningplicht), wordt verleend. Dit artikel is opgenomen om te voorkomen dat archeologische waarden worden verstoord.

Artikel 8.11 Aanvraagvereisten

Dit artikel geeft aan welke gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt bij het aanvragen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.8 (aanwijzing vergunningplicht).

Artikel 8.12 Vergunningvoorschriften

Dit artikel geeft aan in welk geval het bevoegd gezag voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 8.8 (aanwijzing vergunningplicht) om de verstoring van archeologische waarden te voorkomen of te beperken.

HOOFDSTUK 17 WATER

Artikel 17.1 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt waar de paragraaf over gaat. Deze paragraaf gaat over de activiteit ‘bouwen van bouwwerken binnen het beperkingengebied waterbergingsgebied’.

Artikel 17.2 Algemene regels

Dit artikel bepaalt dat er binnen het beperkingengebied waterbergingsgebied alleen bouwwerken zijn toegestaan ten dienste van de waterzuivering en waterberging.

Artikel 17.3 Aanwijzing vergunningplicht

Dit artikel bepaalt dat voor het bouwen van andere bouwwerken dan bedoeld in artikel 17.2 (algemene regels) een omgevingsvergunning is benodigd en dat het bouwen van andere bouwwerken zonder omgevingsvergunning verboden is.

Artikel 17.4 Beoordelingsregels

Dit artikel geeft aan onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning, zoals deze is bedoeld in artikel 17.3 (aanwijzing vergunningplicht) voor het bouwen van andere bouwwerken in het beperkingengebied waterbergingsgebied, wordt verleend. Het bouwwerk moet voldoen aan de regels voor bouwactiviteiten in hoofdstuk 6 (Bouwwerken) én mag de werking van de waterberging niet aantasten.

Artikel 17.5 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt waar de paragraaf over gaat. Deze paragraaf gaat over de activiteit ‘bouwen van bouwwerken binnen het beperkingengebied waterkering’.

Artikel 17.6 Algemene regels

Dit artikel bepaalt dat het bouwen van bouwwerken binnen het beperkingengebied waterkering alleen is toegestaan als het bouwwerken zijn voor het in stand houden, het beheer het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Daarnaast bepaalt dit artikel dat de bouwhoogte maximaal 10 meter mag zijn.

Artikel 17.7 Aanwijzing vergunningplicht

Dit artikel bepaalt dat voor het bouwen van andere bouwwerken dan bedoeld in artikel 17.6 (algemene regels) een omgevingsvergunning is benodigd en dat het bouwen van andere bouwwerken zonder omgevingsvergunning verboden is.

Artikel 17.8 Beoordelingsregels

Dit artikel geeft aan onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning, zoals deze is bedoeld in artikel 17.7 (aanwijzing vergunningplicht) voor het bouwen van andere bouwwerken in het beperkingengebied waterkering, wordt verleend. Het bouwwerk moet voldoen aan de regels voor bouwactiviteiten in hoofdstuk 6 (Bouwwerken) én mag de werking van de waterkering niet aantasten.

HOOFDSTUK 18 NATUUR

Artikel 18.1 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt waar de afdeling over gaat. Deze afdeling gaat over de activiteit 'kappen van bomen en vellen van houtopstanden'.

Artikel 18.2 Verbod

Dit artikel verbiedt het om bomen te kappen en houtopstanden te vellen of te laten kappen of vellen. Dat geldt in ieder geval voor bomen die staan in de Lijst bijzonder waardevolle bomen (als bedoeld in artikel 18.12 Bijzonder waardevolle bomen) en bomen die geplant zijn vanwege de herplantplicht (als bedoeld in artikel 18.8 Herplant-/instandhoudingsplicht). Daarnaast verbiedt het artikel om bomen die niet in particulier eigendom zijn te bekladden, voorwerpen aan vast te maken of te beschadigen of te snoeien behalve als dat om boomverzorging gaat en dat door de gemeente is opgedragen.

Artikel 18.3 Uitzondering

Dit artikel geeft uitzonderingen weer wanneer het verbod, als bedoeld in artikel 18.2 niet geldt. Voor dit soort bomen en houtopstanden geldt dus geen verbod om deze te kappen of te vellen.

Artikel 18.4 Beoordelingsregels

Dit artikel geeft aan onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.2 verbod om zonder te kappen bomen te kappen of houtopstanden te vellen) kan worden geweigerd. De benodigde vergunning wordt dan dus niet verleend en het kappen of vellen is dan niet toegestaan.

Lid 3 van dit artikel bepaalt dat een omgevingsvergunning voor het kappen van een boom of houtopstand die is opgenomen op de Lijst bijzonder waardevolle bomen (zoals bedoeld in artikel 18.2 onder a, 1^o(Bijzonder waardevolle bomen) alleen verleend wordt als er sprake is van de genoemde omstandigheden.

Lid 4 van het artikel bepaald dat als er strijdigheid is met de Omgevingswet of andere regelgeving over natuurbescherming de omgevingsvergunning als bedoeld in 18.2 in beginsel niet wordt verleend.

Artikel 18.5 Voorschriften

Dit artikel geeft aan dat en welke voorschriften aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.2 kunnen worden verbonden. Dit kan gaan om de plicht om te herplanten en binnen welke termijn, maar er kunnen ook andere voorwaarden aan het kappen van bomen of het vellen van een houtopstand worden gesteld. Degene aan wie deze voorwaarden is opgelegd, en zijn rechtsopvolger, moet hieraan voldoen.

Artikel 18.6 Intrekking of wijziging

Dit artikel bepaalt dat het college een verleende omgevingsvergunning kan wijzigen of intrekken en in welke gevallen het college daartoe bevoegd is.

Artikel 18.7 Beperking geldigheidsduur

Dit artikel bepaalt dat een de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 18.2 voor het kappen of vellen maar een beperkte geldigheidsduur heeft van 2 jaar. Als de vergunning in deze periode niet gebruikt is, vervalt de omgevingsvergunning van rechtswege (automatisch). Het college van burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk een langere termijn toestaan.

Lid 3 in dit artikel bepaalt dat als er een vergunningsvoorschrift geldt (als bedoeld in artikel 18.5 lid 6, sub a en b de termijn van 2 jaar start vanaf de dag waarop de andere vergunningen of ruimtelijke ordeningsprocedures onherroepelijk zijn geworden of de feitelijke en financiële voortgang van de werken zijn zeker gesteld. Dat betekent bijvoorbeeld dat als een boom gekapt moet worden vanwege de bouw van een woning en de omgevingsvergunning voor die woning pas 3 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het kappen van de boom onherroepelijk is geworden de termijn van 2 jaar pas start als de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning onherroepelijk is.

Artikel 18.8 Herplant-/instandhoudingsplicht

Dit artikel geeft aan dat als er bomen gekapt zijn of houtopstanden geveld in strijd met de bepalingen in artikel 18.2 (dus zonder vergunning) er een herplantplicht geldt volgens de door het college van burgemeester en wethouders gegeven aanwijzingen en binnen de gestelde termijn. Dat geldt ook als de bomen op een andere wijze dan door kappen of vellen verloren zijn gegaan.

Lid 4 van dit artikel geeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de eigenaar van een bijzonder waardevolle boom die in zijn voortbestaan wordt bedreigd de verplichtingen op te leggen met de bedoeling het voortbestaan van de boom zeker te stellen.

Artikel 18.9 Bestrijding van boomziekten

Dit artikel gaat over houtopstanden die naar het oordeel van het college gevaar opleveren van verspreiding van een boomziekte of kan leiden tot vermeerdering van ziekteverspreiders, zoals insecten. Het college kan de eigenaar van de boom in zo'n situatie aanschrijven om de houtopstanden te vellen binnen een bepaalde termijn en/of de geveld houtopstanden direct zodanig te behandelen dat verspreiding van de boomziekte wordt voorkomen. Hiermee kunnen negatieve effecten op de natuurwaarden en eventueel gevaar voor de volksgezondheid van omwonenden/passanten worden beperkt of voorkomen.

Artikel 18.10 Strafbepaling

Dit artikel bepaalt dat degene aan die een voorschrift (zoals bedoeld in artikel 18.5) is gegeven of aan wie een verplichting is opgelegd (zoals bedoeld in artikel 18.8 en 18.9 of zijn rechtsopvolger moet handelen volgens het voorschrift of de verplichting.

Artikel 18.11 Toezicht

Dit artikel bepaalt dat het college ambtenaren aanwijst om er op toe te zien dat de regels uit afdeling 18.2 worden nageleefd.

Artikel 18.12 Bijzonder waardevolle bomen

In dit artikel is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een lijst opstelt met bijzonder waardevolle bomen. Deze lijst kan geactualiseerd worden. Om de gezondheid en veiligheid van de waardevolle bomen te garanderen en de levensverwachting zo groot hoog

*mogelijk te maken biedt de gemeente de eigenaren van de bijzondere bomen iedere 5 jaar de mogelijkheid om op kosten van de gemeente het onderhoud te laten uitvoeren.
Het laatste lid van het artikel bepaalt onder welke omstandigheden de eigenaren van waardevolle bomen verplicht zijn een schriftelijke melding te doen bij het college over de waardevolle bomen.*