



Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22d Stoerwoud, Doesburg

Plan-ID | NL.IMRO.0221.TAM22DHBE
Datum | 1 juli 2026

Inleiding

In deze nota reageert de gemeente op de ingekomen zienswijzen over de wijziging van het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22d Stoerwoud, Doesburg'. Daarnaast wordt aangegeven of er ambtshalve aanpassingen zijn aangebracht in de wijziging van het omgevingsplan nadat deze als ontwerp ter inzage is gelegd. De nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure;
- een samenvatting van de ingediende zienswijze(n) met daarop de gemeentelijke reactie en een conclusie of de zienswijze aanleiding geeft om de wijziging van het omgevingsplan aan te passen;
- een overzicht van de aanpassingen ten opzichte van het ontwerp die ambtshalve zijn aangebracht (dat wil zeggen: wijzigingen die niet het gevolg zijn van zienswijzen).

Deze nota hoort bij het besluit over de wijziging van het omgevingsplan. Als de nota en de wijziging omgevingsplan worden vastgesteld, dan ontvangt elke indiener van een zienswijze na het besluit een brief met daarbij de zienswijzennota en het besluit van de gemeente.

Zichtbaarheid persoonsgegevens

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mag de gemeente NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet openbaar maken. Een uitzondering geldt voor gegevens van:

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

In de digitale versie van deze zienswijzennota zijn daarom NAW-gegevens die niet onder de uitzonderingen vallen, geanonimiseerd.

Weergave gevolgde procedure

Het plan voorziet in de realisatie van woningen aan de zuidkant van Beinum tussen De Strijp/Breedestraat en de provinciale weg. Doel is om hier natuur inclusieve woningbouw te realiseren. Het woonprogramma speelt in op een gemeenschap waar verschillende groepen (jong, oud, gezinnen, starters en senioren) samenkomen en een collectieve woonervaring delen (ontmoeten en ondersteunen). De gemeenteraad heeft op 27 november 2025 ingestemd met de ontwikkelvisie en de hieraan afgeleide kaders vastgesteld.

Het huidige omgevingsplan laat deze ontwikkeling niet toe. De betreffende gronden hebben nu overwegend de functies agrarisch en groen en die staan geen woningbouw toe. Daarom wordt er een wijziging van het omgevingsplan voorbereid.

Hieronder staan de verdere gegevens over het plan en de zienswijzentermijn.

<i>Plannaam</i>	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Stoerwoud, Doesburg
<i>Plan-ID ontwerp</i>	NL.IMRO.0221.TAM22DHBE-ON01
<i>Link naar publicatie in het Gemeenteblad</i>	Gemeenteblad 2025, 548145 Overheid.nl > Officiële bekendmakingen
<i>Datum bekendmaking</i>	17-12-2025
<i>Start zienswijzentermijn</i>	18-12-2025
<i>Einde zienswijzentermijn</i>	28-01-2026



Ingediende zienswijzen

Tijdens de termijn is er één zienswijze ingediend. In onderstaand overzicht is aangegeven op welke datum en onder welk nummer de zienswijze bij de gemeente is geregistreerd.

<i>Nr.</i>	<i>Naam</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Registratiekenmerk</i>
1	Waterschap Rijn en IJssel	29-01-2026	Z/26/065789

De zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

Op de volgende pagina's worden de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Elke zienswijze wordt afgerond met een conclusie waarin wordt aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing. Er zijn twee soorten aanpassingen:

- Van de wijziging van het omgevingsplan: de wijziging bestaat uit regels en een verbeelding (werkingsgebieden).
- Van de motivering: de motivering maakt juridisch gezien geen onderdeel uit van het de wijziging van het omgevingsplan, maar onderbouwt waarom het besluit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De ingediende zienswijzen zijn niet letterlijk overgenomen. Vanwege de leesbaarheid zijn de teksten samengevat en worden punten samengevoegd die over hetzelfde onderwerp gaan. Dit betekent niet dat er inhoudelijke punten uit een zienswijze buiten beschouwing zijn gelaten. Bij de beoordeling is met de gehele inhoud van een zienswijze rekening gehouden.

Als de gemeente vindt dat een indiener op één van de punten van de zienswijze gelijk heeft, dan wordt de zienswijze voor dat punt gegrond verklaard. Als een indiener volgens de gemeente bij een punt geen gelijk heeft, dan wordt de zienswijze ongegrond verklaard voor dat punt.



Zienswijze 1 - Waterschap Rijn en IJssel

1a. Weging waterbelang onvoldoende meegenomen

In de motivering wordt informatie genoemd die niet eerder is gedeeld met het waterschap, waardoor het waterschap tot op heden geen gelegenheid heeft gehad om deze informatie te beoordelen en hierover advies uit te brengen. Hoewel in Hoofdstuk 4.8 van de motivering van het TAM-omgevingsplan diverse wateraspecten worden beschreven, ontbreekt voor alle relevante wateraspecten een inzichtelijke onderbouwing met het daaraan ten grondslag liggende onderzoek. Dit betreft bijvoorbeeld de infiltratiecapaciteit. Omdat dit niet onderbouwd is kan dit gevolgen hebben voor de lozing van hemelwater naar het oppervlaktewatersysteem van het waterschap. Het is van belang dat voor alle wateraspecten afdoende onderzoek wordt verricht en een goede ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld waarbij de reactie van het waterschap (op 04-09-2025) wordt betrokken.

Reactie gemeente

Bij de voorbereiding van de plannen zijn door middel van een omgevingstafeloverleg de diverse belanghebbende instanties betrokken. Het waterschap was één van deze instanties. De planopzet die is opgenomen in het ontwerp van de wijziging omgevingsplan komt overeen met de informatie die vanuit het omgevingstafeloverleg met het waterschap is gedeeld.

Er is onderling afgestemd over de afstand tussen de nieuwe woningen en de beoogde locatie van het nieuwe rioolgemaal aan de Breedestraat / Angerloseweg (oostzijde plangebied) vanwege de normafstanden tussen woningen en rioolgemaal. De situering van de nieuwe woningen is afgestemd op de normafstand. Afgesproken is dat voor compensatie van te kappen bomen voor het rioolgemaal er gekeken wordt naar de mogelijkheden om dit mee te nemen in het project Stoerwoud.

Op basis van het advies vanuit het waterschap zijn de in eerste instantie beoogde plandelen met open water komen te vervallen.

Bij het berekenen van de benodigde hemelwatercapaciteit zoals opgenomen in de motivering is uitgegaan van de aangepaste inrichtingstekening. Daarbij zijn de door het waterschap genoemde uitgangspunten ten aanzien van percentages (voor hoeveel procent tellen bepaalde oppervlakten mee), infiltratiecapaciteit, $T = 100 + 10\%$, 80 mm etc. gehanteerd. De volgorde van wijze van bergen wijkt niet af van de informatie die in het voortraject met het waterschap is gedeeld (infiltratie op de onverharde gronden, wadi's, collectief hemelwaterriool).

In het beeldkwaliteitsplan is aangegeven welke materialen gebruikt worden, de materialisatie is natuurlijk, duurzaam en toekomstbestendig. Vanuit de regels wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan als toetskader (als onderdeel van de welstandsnota). Hiermee is gebruik gemaakt van de beperkte juridische mogelijkheden die een gemeente heeft om het gebruik van uitlopende materialen te beperken.

In de maatvoering zoals opgenomen in de regels is rekening gehouden met ophoging van de gronden. Voor extra bescherming wordt het vloerpeil van woningen klimaat adaptief verhoogd met circa 10 cm, waarmee droge voeten bij extreme neerslag worden gegarandeerd.

Onder de Omgevingswet heeft de wetgever er bewust voor gekozen om eerdere onlosmakelijke vergunningen los te koppelen en het detailniveau per fase in te richten. In de fase van de wijziging omgevingsplan is de toets of het plan evident onuitvoerbaar is (kunnen op geen enkele wijze in het verdere proces benodigde vergunningen verkregen worden). Conclusie van die toets is dat er oplossingsrichtingen zijn voor de hemelwaterberging en dat die oplossingen ook passen binnen de regels van de wijziging van het omgevingsplan. Bij de verdere uitvoering wordt het waterbelang geborgd door een voorwaardelijke verplichting voor voldoende hemelwaterberging conform uitgangspunten van het waterschap, rekening houdend met de infiltratiecapaciteit van de aanwezige bodemtypen. Hiermee is voldoende duidelijk dat er (rekening houdend met een scenario van eenmaal per 100 jaar) geen sprake hoeft te zijn van lozing van hemelwater naar het oppervlaktewatersysteem van het waterschap.

Een volledig uitgewerkt waterhuishoudkundig plan is daarmee voor de fase van de wijziging van het omgevingsplan geen vereiste om tot de conclusie te komen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor het aspect hemelwaterberging. In de reactie van het waterschap van 4 september 2025 waar naar wordt verwezen wordt dit door het waterschap zelf ook aangegeven: “De weging van het waterbelang wordt dus doorlopen voor het vaststellen van een omgevingsplan. Hierin moeten de wateraspecten onderbouwd worden. Doorgaans wordt dit onderbouwd met een watertoets. Hierin staan de afspraken in die we samen hebben gemaakt. De nadere uitwerking hiervan in een waterhuishoudkundig plan kan ook na vaststelling van het omgevingsplan. Het waterhuishoudkundige plan wordt vervolgens ook ter advies voorgelegd aan het waterschap.” De gemeente hecht groot belang aan het waterbelang. Om die reden is vanaf de eerste fase het waterschap betrokken bij de planvorming en zal ook worden betrokken bij de verdere uitwerking van het waterhuishoudkundig plan.

Naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap wordt de voorwaardelijke verplichting in de regels wel aangepast, zodat deze beter in overeenstemming is met de uitgangspunten van het waterschap en de bodemsamenstelling in het plangebied.

Conclusie is dat in de wijziging omgevingsplan voldoende rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van de watersystemen en dat de opvattingen van het waterschap hierbij zorgvuldig zijn betrokken.

Conclusie

De zienswijze is op dit punt (deels) gegrond en leidt tot de volgende aanpassing in de wijziging van het omgevingsplan of de motivering:

Artikel 12.3 Voorwaardelijke verplichting hemelwaterberging wordt:

12.3.1 Algemeen

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het oprichten van gebouwen en/of gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de functie wonen binnen gebruiksdoel Wonen wordt alleen verleend als aan de hemelwaterbergingseis wordt voldaan.

12.3.2 Beoordelingsregels

- a. Aan de hemelwaterbergingseis wordt voldaan indien op eigen bouwperceel, of in het geval van een gezamenlijk ontwikkeling van meerdere bouwpercelen via een collectieve voorziening, wordt voorzien in een hemelwaterbergingsvoorziening die de toename van afstromend verhard oppervlak compenseert op basis van de volgende uitgangspunten:

Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Verging dak/straat/etc. (mm)	3
Maatgevende buiduur (uur)	48
Afvoer T=100 (l/s/ha)	1,6
Afvoer T=1 (l/s/ha)	0,8
Benodigde berging (mm)	80
Wijze van bergen	statisch
Infiltratiecapaciteit	10 mm/u

- b. Bij het bepalen van de toename aan afstromend verhard oppervlak tellen de volgende percentages aan oppervlakten van de bouwpercelen mee als verhard oppervlak:

vrijstaande woningen	70%
twee-onder-één-kap woningen	80%
aaneengebouwde woningen	90%
gestapelde woningen	100%
wegen en paden	100%
parkeren op grasbetonstenen	70%

12.3.3 Vergunningsvoorschriften

Met een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.3.1 indien strikte toepassing van dit artikel leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt, waarbij een naar aard en omvang gelijkwaardige voorziening wordt getroffen die voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

12.3.4 Aanvraagvereisten

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.35 en paragraaf 22.5.2 worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 12.3.1 voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 - 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 - 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 - 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 - 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- b. de inrichting, maatvoering en infiltratiecapaciteit van hemelwatervoorzieningen (inclusief doorsneden);
- c. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een toetsing aan de beoordelingsregels genoemd in artikel 12.3.2.

Ambtshalve aanpassingen

Naast aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen, kunnen er andere redenen zijn om de wijziging van het omgevingsplan op onderdelen anders vast te stellen dan zoals het als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Voorbeelden zijn dat er een verzoek is binnen gekomen van de provincie of het waterschap of dat er een fout is gevonden. Deze aanpassingen die niet volgen uit zienswijzen worden ambtshalve aanpassingen genoemd.

De volgende ambtshalve aanpassingen zijn gedaan ten opzichte van het ontwerp:

Verbeelding

Bij een controle is gebleken dat de mogelijkheden voor de bouwwerken in de functie wonen om aanpassing vragen zodat het beter aansluit bij de beoogde bouw mogelijkheden in het stedenbouwkundig ontwerp. Het gaat om de volgende aanpassingen:

- De aanduidingen 'aaneengebouwd', 'twee-vrijstaand' en 'vrijstaand' waren gekoppeld aan het bouwvlak, maar de aanduidingen moeten ook gelden buiten het bouwvlak (de bouw mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak verschillen per type aanduiding). De aanduidingen worden daarom gekoppeld aan de vlakken van de woonfuncties.
- De ontwerpregels dekten niet de variant af waarbij de bijgebouwen niet op het achtererf bij de woningen, maar geclusterd naast een aaneengebouwd woonblok komen. Dit komt doordat de regels alleen gaan over bouwwerken op het perceel van het hoofdgebouw. Dit is op te lossen door de locaties van de bergingen buiten eigen perceel een aanduiding 'bijgebouwen' te geven. Deze bijgebouwen zijn uit de bouwvlakken gehaald.
- De vrijstaande woningen "in het bos" zijn in afzonderlijke bouwvlakken opgenomen met een beperkte mogelijkheid voor bijbehorende bouwwerken (regels ook in art. 6.6). Dit sluit beter aan op het stedenbouwkundig ontwerp dan één groot bouwvlak waarin meer schuifruimte zat dan beoogd. Daarnaast is vanuit de participatie het verzoek gekomen om een blok van twee-onder-een-kap-woningen om te zetten naar een vrijstaande woning.
- Bij de vrijstaande / twee-aaneenwoningen aan de westkant is de functiegrens tussen wonen, verkeer en groen aangepast op de kavelgrenzen van de woonpercelen.

Regels

De initiatiefnemer heeft het landschappelijke inpassingsplan uitgewerkt. Omdat dit plan ten tijde van het ontwerp nog niet beschikbaar was, werd in artikel 6.3.3 van de regels verwezen naar een nog goed te keuren plan. Het uitgewerkte plan is beoordeeld en akkoord bevonden. Daarom is artikel 6.3.3 aangepast zoals hieronder aangegeven en is het landschapsplan als bijlage bij de regels is gevoegd. Met het landschapsplan worden de groene inrichting en de aanleg daarvan gewaarborgd. Door onderstaande groene toevoeging wordt aanvullend geregeld dat bij een aanvraag omgevingsvergunning er een goed beheerplan aangeleverd wordt (dat als voorwaarde in de vergunning opgenomen zal



worden). De wijziging van de regels (doorgestreepte wordt verwijderd ten opzichte van de ontwerp-wijziging, groen wordt toegevoegd):

6.3.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

- ~~a. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan pas worden verleend als er een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan ligt, waarin in ieder geval een detaillering is opgenomen van het minimaal aantal te planten bomen en overige beplantingen en de plantsoorten.~~
 - a. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw zijn de volgende aanvraagvereisten van toepassing:
 - 1. Een beheerplan voor de landschappelijke inpassing waarbij de afspraken dienen te waarborgen dat het groen zijn ecologische, landschappelijke en sociale functies behoudt.
 - b. Het gebruik van de gronden en gebouwen overeenkomstig het bepaalde in lid 6.2 is alleen toegestaan als:
 - ~~1. de groene inpassing en beplanting uiterlijk twee jaar nadat een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen onherroepelijk is, is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het in bijlage 3 opgenomen landschappelijke inpassingsplan. Het niet uitvoeren van deze maatregelen wordt gezien als strijdig gebruik.~~
 - 1. de groene inpassing en beplanting aan de randen van het plangebied in het eerste plantseizoen na gereedmelding van de eerste woning, is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het in bijlage 3 opgenomen landschappelijk inpassingsplan. Voor de overige gebieden dient de aanplant te worden gerealiseerd in het eerste plantseizoen na oplevering van het openbaar gebied. Het niet uitvoeren van deze maatregelen wordt gezien als strijdig gebruik.
 - 2. Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder 1. voor een langere termijn en/of een ander gelijkwaardig landschappelijk inpassingsplan, als daartoe een gemotiveerd verzoek wordt ingediend, waarmee eveneens een zorgvuldige groene inrichting van de woningbouwontwikkeling in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden bereikt.
- Om de gewenste ruimtelijke kwaliteit goed te kunnen waarborgen, is via artikel 1.3 van de regels gewaarborgd dat de vergunningsvrije mogelijkheden in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan beperkt zijn. Daarmee is ook voor kleinere bouwwerken zoals bijbehorende bouwwerken en erfafscheidingen vaker een omgevingsvergunning nodig zodat de ontwikkeling getoetst kan worden aan de ruimtelijke kwaliteitskaders. Deze situatie wijkt af van de andere woongebieden in Doesburg. Om te voorkomen dat deze afwijking bij de toets aan het omgevingsplan over het hoofd wordt gezien bij de bouw van de woningen (of latere aanpassingen aan de woningen) wordt er een extra bouwaanduiding opgenomen voor de woonfuncties en wordt onderstaande groene tekst toegevoegd aan de regels:
- #### 6.4.2 Algemeen
- o *het totaal aantal woningen binnen de functie 'Wonen' mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;*
 - o *artikelen 22.27 en 22.36 zijn niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'overig - vergunningplicht'.*
- Bij een controle is gebleken dat de mogelijkheden voor de bouwwerken in de functie wonen om aanpassing vragen zodat het beter aansluit bij de beoogde bouwmogelijkheden in het stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitsplan. Het gaat om de volgende aanpassingen:



- De ontwerpregels dekken niet de variant af waarbij de bijgebouwen niet op het achtererf bij de woningen, maar geclusterd naast een aaneengebouwd woonblok komen. Dit komt doordat de regels alleen gaan over bouwwerken op het perceel van het hoofdgebouw. Dit is op te lossen door de locaties van de bergingen buiten eigen perceel een aanduiding 'bijgebouwen' te geven.
- De regels voor pergola's stonden onder bijbehorende bouwwerken, maar dit valt onder bouwwerken geen gebouw zijnde en niet onder bijbehorende bouwwerken.
- Voor de regels over bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken is vanwege de gewenste ruimtelijke kwaliteit beter aangesloten bij de gewenste mogelijkheden in het beeldkwaliteitsplan (de regels in het ontwerp boden meer ruimte dan gewenst). Deze artikelen (6.6 en 6.7) zijn daarom volledig vervangen ten opzicht van het ontwerp. Er is aangesloten bij de opties waar kopers uit kunnen kiezen, deze zijn als bijlage bij de regels gevoegd. Ook zijn daar waar nodig begripsbepalingen verwijderd indien ze niet meer gebruikt worden in de nieuwe regels (oorspronkelijk hoofdgebouw) of gewijzigd (pergola).

De nieuwe regels voor bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken zijn:

6.6 *Bouwactiviteit - bijbehorende bouwwerken*

6.6.1 *Aanwijzing vergunningplicht*

Bijbehorende bouwwerken (in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) mogen niet zonder omgevingsvergunning worden gebouwd.

6.6.2 *Beoordelingsregels*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (in de vorm van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) gelden de volgende regels:

- a. *worden uitsluitend gebouwd voor de functie wonen;*
- b. *de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;*
- c. *ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen worden gebouwd;*
- d. *ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen ter plaatse van de aanduiding:*
 - 1. *'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken 1' geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;*
 - 2. *'specifieke bouwaanduiding 2' uitsluitend worden gebouwd:*
 - *een uitbouw met een diepte van maximaal 1,2 m;*
 - 3. *'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken 3' uitsluitend worden gebouwd:*
 - *een uitbouw met een diepte van 1,2 m;*
 - *één bijgebouw met een maximale oppervlakte van 6 m²;*
- e. *ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand':*
 - 1. *mogen uitsluitend aan- en uitbouwen worden gebouwd;*
 - 2. *bedraagt de oppervlakte aan aan- en uitbouwen maximaal 40 m²;*
 - 3. *worden aan- en uitbouwen gebouwd binnen het bouwvlak;*
- f. *ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen':*
 - 1. *mogen uitsluitend aan- en uitbouwen worden gebouwd;*
 - 2. *mogen aan- en uitbouwen de grens van het bouwvlak overschrijden;*
 - 3. *bedraagt de oppervlakte aan aan- en uitbouwen maximaal 30 m²*



6.7 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouw zijnde

6.7.1 Beoordelingsregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de functie wonen gelden de volgende regels:

- a. erf- en terreinafscheidingen:
 1. uitsluitend in het achtererfgebied toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 1,4 m;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1. bedraagt de bouwhoogte maximaal 1,8 m, voor zover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - gelegen binnen de aanduiding 'aaneengebouwd';
 - uitsluitend binnen 1,8 m van de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - het hoofdgebouw op eigen perceel en het hoofdgebouw op het aan de erf- en terreinscheiding grenzende perceel heeft geen uitbouw;
- b. pergola's:
 1. de bouwhoogte van pergola's bedraagt maximaal 3 m;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd':
 - mogen pergola's op het voorerf en zijerf worden gebouwd binnen 2,6 m vanaf de gevels van het hoofdgebouw;
 - mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken 1' geen pergola's worden gebouwd;
 - mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken 2' pergola's worden gebouwd binnen 1,2 m vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw of vanaf de achtergevel van een uitbouw;
 - mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken 3' pergola's worden gebouwd binnen 2,75 m van de achterste perceelsgrens;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' en 'twee-aaneen': zijn pergola's alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
 - bedraagt de maximale oppervlakte aan pergola's 10 m².
- c. overige bouwwerken:
 1. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2,7 m.

De nieuwe beoordelingsregels voor bijbehorende bouwwerken en pergola's zijn opgenomen in een nieuwe artikel 10.2.4. Hierin wordt de koppeling gelegd met de opties voor het achterf in de nieuwe bijlage 4:

- a. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit voor bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een pergola wordt alleen verleend als de vorm en de plaatsing van het bouwwerk geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit.
- b. Er is geen sprake van een onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit als het bouwwerk overeenkomt met één van de opties in bijlage 4.
- c. Met een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde onder b. als het bouwwerk qua vorm en plaatsing naar aard en omvang aan één van de opties in bijlage 4 gelijk te stellen is.



Motivering

- 6.4 (beschrijving per functie) is bijgewerkt naar aanleiding van de aanpassingen in de regels.
- 7.4 (zienswijzen) is toegevoegd met daarin informatie over de zienswijzentermijn en ingediende zienswijze.
- Bijlage 11 Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen is toegevoegd.