

Opzet planregels maatschappelijke gebruiksmogelijkheden omgevingsplan gemeente Beekdalen

2e concept d.d. 17 april 2026

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepaling

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 21 en hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

Als begripsbepaling toevoegen aan Bijlage I van het omgevingsplan:

Locatie met een maatschappelijke functie

Locatie waar blijkens de daaraan in een ruimtelijk plan dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan toegekende bestemming en de daaraan verbonden bestemmingsomschrijving en/of gebruiksregels een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van maatschappelijke doeleinden zoals educatieve, sociale(-medische), levensbeschouwelijke, culturele, sportieve, recreatieve, verzorgende en/of overheidsfuncties (openbare dienstverlening) is toegestaan.

Paramedische zorg

Zorgverlening door een fysiotherapeut, ergotherapeut, podotherapeut, logopedist, audioloog, audicien, optometrist, diëtist of daarmee naar aard vergelijkbare vorm van (alternatieve) zorgverlening waar veelal zonder verwijzing van een huisarts een beroep kan worden gedaan en waaronder in dit besluit in ieder geval niet wordt begrepen geestelijke gezondheidszorg, forensische zorg, verslavingszorg en reïntegratiebegeleiding na detentie.

Zorgactiviteit

Een gebruik van gronden en/of bouwwerken waarbij activiteiten plaatsvinden die in hoofdzaak zijn gericht op het bieden van zorg in de vorm van persoonlijke verzorging of verpleging, begeleiding of behandeling van psychische of lichamelijke problemen, dan wel begeleiding of behandeling gericht op het leren omgaan met, herstellen van of voorkomen van ziekten of aandoeningen, al dan niet in combinatie met (nacht)verblijf dat niet is aan te merken als (nagenoeg) zelfstandige bewoning gelet op het overwegend verzorgend karakter.

Hoofdstuk 21 ONTWIKKELINGEN EN WIJZIGINGEN TIJDENS TRANSITIEFASE

Afdeling 21.1 ZORGACTIVITEITEN

Artikel 21.1 Toepassingsbereik en voorrangsbepaling

1. Deze afdeling is van toepassing op het gebruiken van gronden en gebouwen met een maatschappelijke functie.
2. Het bepaalde in deze afdeling gaat voor op de in navolgende tabel genoemde artikelen.

PM bij uitwerking plan tabel met verwijzing geldende bestemmingsplannen opnemen

Artikel 21.2 Normadressaat

Aan de regels in deze afdeling wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van deze regels.

Artikel 21.3 Omgevingsvergunningplicht

1. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning gronden of bouwwerken met een maatschappelijke functie te gebruiken voor zorgactiviteiten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover de zorgactiviteiten op het moment van in werking treden van dit artikel reeds plaatsvonden:
 - a. in overeenstemming met het geldende omgevingsplan; of
 - b. in overeenstemming met een verleende omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan.
3. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning het gebruik van een locatie met een maatschappelijke functie voor zorgactiviteiten als bedoeld in het tweede lid te wijzigen en/of uit te breiden ten opzichte van de in overeenstemming met het omgevingsplan c.q. de verleende omgevingsvergunning ten tijde van het in werking treden van dit voorbereidingsbesluit bestaande situatie.

Artikel 21.4 Uitzondering omgevingsvergunningplicht

Het verbod, bedoeld in artikel 21.3, geldt niet voor de volgende zorgactiviteiten:

- a. huisartsenzorg;
- b. tandartsenzorg;
- c. verloskunde, kraamzorg en consultatiebureaus;
- d. paramedische zorg en daarmee naar aard vergelijkbare alternatieve zorgaanbieders;
- e. het verlenen van mantelzorg of het verlenen van zorg aan huis op een locatie waar overeenkomstig het geldende omgevingsplan sprake is van (nagenoeg) zelfstandige bewoning.

Artikel 21.5 Beoordelingsregels

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.3, eerste en derde lid wordt alleen verleend als gelet op de aard, omvang en locatie van de zorgactiviteit:
 - a. sprake is van een goed woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen niet onevenredig worden belemmerd of benadeeld;
 - b. geen onevenredig nadelige gevolgen te verwachten zijn voor de veiligheid, leefbaarheid en veerkracht van de omgeving; en

- c. sprake is van een aantoonbare regionale dan wel lokale behoefte, ook rekeninghoudend met het reeds bestaande aanbod.
2. Bij de beoordeling of wordt voldaan aan het eerste lid betreft het bevoegd gezag in ieder geval:
- a. voor wat betreft de aard van de zorg:
 - i. de zwaarte van de geboden zorg op basis van bijvoorbeeld Wlz-profielen, Wmo en/of indicatiestelling jeugd;
 - ii. de doelgroep of doelgroepen waaraan zorg wordt verleend;
 - iii. of nachtverblijf aan de orde is;
 - iv. de mate waarin ter plaatse verblijvende zorgbehoevenden zelf invulling geven dan wel kunnen geven aan hun daginvulling;
 - v. de duur van het verblijf;
 - b. voor wat betreft de omvang van de te verlenen zorg:
 - i. het aantal personen waaraan gelijktijdig individueel en/of in groepsverband zorg kan worden geboden;
 - ii. de dagen en tijden waarop zorg wordt aangeboden;
 - iii. voor zover aan de orde: het aantal bedden/plaatsen voor nachtverblijf;
 - c. voor wat betreft de locatie:
 - i. de afstand tot gebouwen met kwetsbare doelgroepen;
 - ii. de mate van het voorzieningenniveau in de omgeving;
 - iii. de mate van stedelijke verdichting;
 - iv. de overbelasting van andere zorgactiviteiten in de omgeving;
 - d. voor wat betreft de gevolgen voor het gebruik van omliggende percelen:
 - i. de mate waarin bedrijven door de aangevraagde activiteiten kunnen worden beperkt in hun bedrijfsvoering en/of uitbreidingsmogelijkheden;
 - ii. de wijze waarop wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
 - e. te nemen maatregelen:
 - i. maatregelen die worden getroffen om eventuele nadelige gevolgen voor de veiligheid, leefbaarheid en veerkracht te voorkomen of die juist bijdragen aan een verbetering van veiligheid, leefbaarheid en veerkracht.

Artikel 21.6 Aanvraagvereisten

Een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.3, eerste en derde lid omvat:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de locatie en bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft.
- b. een motivering dat aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 21.5 wordt voldaan.

Artikel 21.7 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.3 kunnen in ieder geval voorschriften worden verbonden ter waarborging van de belangen waarop de beoordelingsregels zien.