

Notitie

Wijziging Omgevingsplan gemeente Brunssum voor het stellen van regels over opslagunits en garageboxen

Projectgegevens

Rapportnummer : POU250245.003/LHL
Datum rapportage : 11 februari 2026

Pouderoyen Tonnaer is een handelsnaam van
Pouderoyen B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
+31 (0)45 - 575 32 55

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Op onze dienstverlening zijn de DNR 2011 voorwaarden van toepassing die u vindt op www.pouderoyentonnaer.nl.
Pouderoyen B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14066614.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontleen aan dit rapport.

Pouderoyen B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Pouderoyen B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

1.1	Aanleiding.....	2
1.2	De regelset moet juridisch aansluiten bij de systematiek van de Ow.....	3
1.3	De regelset moet juridisch sluitend en dekkend zijn.....	3
1.4	De regelset moet de juiste plaats in de structuur van het Omgevingsplan gemeente Brunssum krijgen	7
1.5	De regelset moet voldoen aan de Standaard officiële publicaties en Toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten (STOP/TPOD)	7
2	Overzicht toe te voegen c.q. te wijzigen planregels omgevingsplan gemeente	
	Brunssum	14



1.1 Aanleiding

Op grond van de momenteel geldende bestemmingsplannen en de beheersverordening - die onderdeel zijn van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Brunssum (art. 22.1, sub a Ow) – is het bouwen en gebruiken van bedrijfsgebouwen met kleine separaat verhuurde opslagunits of garageboxen (hierna opslagunits) direct toegestaan. In de praktijk is gebleken dat er een groei in de vraag is ontstaan naar opslagunits op bedrijventerreinen. Op 27 mei 2025 is door de gemeenteraad van Brunssum een voorbereidingsbesluit genomen op grond van art. 4.14 Omgevingswet (hierna: Ow), waarmee voorbeschermingsregels zijn toegevoegd aan het tijdelijk regelingdeel van het Omgevingsplan gemeente Brunssum: 'TAM-voorbereidingsbesluit Voorbeschermingsregels opslagunits en garageboxen op bedrijventerreinen'. Met dit voorbereidingsbesluit is beoogd om meer 'grip' op deze toename van opslagunits te krijgen, omdat deze (potentiële) toename aan opslagunits niet voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ten eerste zorgen de opslagunits voor een ruimtebeslag die niet ten goede komt van bedrijven die afhankelijk zijn van een locatie op een bedrijventerrein. Een opslagunit zou ook in woongebieden of centrumgebieden inpasbaar kunnen zijn. Ten tweede is gebleken dat opslagunits gebruikt worden voor criminele activiteiten. Daarbij speelt mee dat op bedrijventerreinen minder sociale controle aanwezig is. Om de toename van opslagunits te reguleren, is in de voorbeschermingsregels een vergunningsplicht opgenomen die een verbod inhoudt om zonder een omgevingsvergunning een gebouw te gebruiken voor opslag, met uitzondering van de bij die regels aangewezen gevallen.

Op grond van art. 4.14, lid 4 Ow vervallen de voorbeschermingsregels die met het voorbereidingsbesluit aan het tijdelijk regelingdeel van het omgevingsplan zijn toegevoegd na één jaar en zes maanden. Dit betekent dat vóór 27 november 2026 de voorbeschermingsregels moeten zijn doorvertaald in een wijziging van het omgevingsplan waarmee de regels worden toegevoegd aan het zogenoemde 'nieuwe deel' van het Omgevingsplan gemeente Brunssum. In dit wijzigingsbesluit zullen de regels ten aanzien van het gebruiken van opslagunits op bedrijventerreinen worden opgenomen. Als hierna wordt gesproken over een 'regelset' wordt daarmee de regels bedoeld die met het wijzigingsbesluit aan het omgevingsplan worden toegevoegd.

Bij het maken van een regelset voor (het wijzigen van) het Omgevingsplan gemeente Brunssum ten behoeve van de opslagunits, moet met een aantal aspecten rekening worden gehouden:

1. De regelset moet juridisch aansluiten bij de systematiek van de Ow;
2. De regelset moet juridisch sluitend en dekkend zijn;
3. De regelset moet de juiste plaats in de structuur van het Omgevingsplan gemeente Brunssum krijgen, of in ieder geval de nog te bepalen structuur niet belemmeren;
4. De regelset moet voldoen aan de Standaard officiële publicaties en Toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten (STOP/TPOD).

In deze notitie wordt toegelicht hoe de regelset vormgegeven kan worden. Per aspect wordt toegelicht waar rekening mee moet worden gehouden bij het opstellen van een regelset en is beschreven welke wijzigingen of toevoegingen nodig zijn ten opzichte van de voorbeschermingsregels. De basis voor de regelset is immers al gevormd in het voorbereidingsbesluit. Aan het eind van de notitie wordt op basis daarvan een integraal voorstel gedaan voor de regelset.

1.2 De regelset moet juridisch aansluiten bij de systematiek van de Ow

Het voorbereidingsbesluit is genomen na de inwerkingtreding van de Ow en de daarin opgenomen voorbeschermingsregels sluiten aan bij de mogelijkheden die de Ow biedt voor het opnemen van planregels in het omgevingsplan, hoewel de grondslagen daarvoor verschillen. In het voorbereidingsbesluit is gekozen voor een omgevingsvergunningplicht voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna OPA), waaraan beoordelingsregels en aanvraagvereisten zijn gekoppeld. De grondslagen daarvoor zijn – voor het voorbereidingsbesluit – te vinden in artikel 4.14 Ow. Voor het omgevingsplan zijn dat – in samenhang met artikelen 4.1 en 4.2 Ow – :

- vergunningplicht omgevingsplanactiviteit (art. 5.1, eerste lid sub a Ow)
- beoordelingsregels (art. 5.21, tweede lid Ow / art. 8.0a, eerste lid Bkl)
- aanvraagvereisten (art. 7.207b, lid 1 Omgevingsregeling)
- mogelijkheid om vergunningvoorschriften op te nemen (art. 4.5 en 5.34, derde lid Ow).

1.3 De regelset moet juridisch sluitend en dekkend zijn

De omgevingsvergunningplicht en de bijbehorende beoordelingsregels moeten uitvoerbaar zijn en geen ongewenste interpretaties of toepassingen creëren. De omgevingsvergunningplicht en beoordelingsregels uit het voorbereidingsbesluit voldoen hier al aan. Daarnaast moet de verhouding van de regelset tot de regels uit de bestemmingsplannen en de beheersverordening geregeld worden. De regels in de bestemmingsplannen en beheersverordening over opslag in opslagunits zullen namelijk buiten toepassing moeten worden verklaard.

1.3.1 De OPA

Het doel van de regelset is het voorkomen dat opslagunits leiden tot een onevenredig ruimtebeslag op bedrijventerreinen. Daarnaast zien de regels op het verbeteren van de leefbaarheid en sociale veiligheid, omdat is gebleken dat opslagunits gebruikt worden voor criminele activiteiten. Dit doel wordt nagestreefd door het gebruik van opslagunits zonder voorafgaande inhoudelijke beoordeling te beperken via een omgevingsplanactiviteit (OPA).

Om te voorkomen dat andere bedrijfsactiviteiten waarbij opslag een ondergeschikte of functionele rol vervult onbedoeld onder de vergunningplicht vallen, zijn in de voorbeschermingsregels in artikel 5 uitzonderingen opgenomen. Zo is opslag in een pand met een brutovloeroppervlakte van meer dan 250 m² uitgezonderd van de vergunningplicht. Daarnaast wordt opslag die inherent is aan een andere bedrijfsactiviteit dan het verhuren of verkopen van opslagruimten eveneens uitgezonderd van de vergunningplicht, zodat bijbehorende opslagruimten die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering niet onder de OPA-regeling vallen.

1.3.2 De beoordelingsregels

Ten aanzien van de beoordelingsregels is voorzien in een beoordelingskader dat beoogt te waarborgen dat het doel van het verminderen van de druk op het ruimtegebruik en het tegengaan van criminaliteit wordt bereikt. Voor het aspect criminaliteit geldt dat de activiteit niet mag leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de leefbaarheid en de sociale veiligheid in de omgeving.

In het tweede lid is nader gespecificeerd hoe deze beoordeling dient plaats te vinden. Het zijn beoordelingskaders die 'in ieder geval' gebruikt moeten worden bij de beoordeling van de leefbaarheid en sociale veiligheid. Daarbij kan onder meer gebruik worden gemaakt van de Veiligheidsmonitor van het CBS en de Leefbaarometer. Het gebruik van andere beschikbare informatiebronnen is eveneens toegestaan, aangezien de genoemde bronnen niet limitatief zijn. Hierdoor wordt de regel toekomstbestendig vormgegeven. Daarnaast wordt beoordeeld of er aanwezige of voorgenomen maatregelen aanwezig zijn om de leefbaarheid en veiligheid te bevorderen.

Voorts is in de voorbeschermingsregels bepaald dat bij de beoordeling moet worden betrokken wat de mate van beheer en toezicht op een bedrijventerrein is, en wat de mate van samenwerking tussen bedrijven op een bedrijventerrein is. De achterliggende gedachte hierbij is dat een grotere mate van samenwerking leidt tot meer sociale controle en toezicht op de omgeving. In het verlengde daarvan wordt ook beoordeeld in hoeverre andere aspecten en maatregelen zijn of worden getroffen om te kunnen onderbouwen dat de aangevraagde activiteit voor het in gebruik van gebouwen als opslagunits, niet leidt tot onevenredige nadelige gevolgen voor de leefbaarheid en veiligheid.

1.3.3 Voorrangsbepaling

Bij een wijziging van het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met het tijdelijke deel van het omgevingsplan, om strijdigheden te voorkomen. Het opnemen van een voorrangsbepaling is in dit geval passend. Daarmee kan juridisch worden vastgelegd dat de regels uit de bestemmingsplannen en de beheersverordening inzake het gebruik van opslagunits niet langer van toepassing zijn.

Een andere route om de regels in het tijdelijke deel buiten toepassing te verklaren, is om gebruik te maken van het objecttype genaamd de 'Pons' in het Omgevingsloket en de regels uit de bestemmingsplannen en de beheersverordening voor de bedrijventerreinen te laten vervallen. Deze route wordt om twee redenen in deze fase en gelet op de beperkte omvang van de regelset, **niet aangeraden**. De eerste reden is juridisch van aard, de tweede is technisch van aard.

Ten eerste bepaalt art. 22.6 Ow dat wanneer de voor een locatie geldende regels die zijn opgenomen in een bestemmingsplan of beheersverordening vervallen, die **regels alleen allemaal tegelijk kunnen vervallen**. Dit artikel regelt dat bij een wijziging in de regels van het tijdelijke deel niet alleen één bestemming of één algemene regel kan vervallen, maar dat tegelijkertijd ook bijvoorbeeld de begripsomschrijvingen en andere algemene regels op die locatie moeten vervallen.¹

Ten tweede levert de 'pons' die conform de STOP-TPOD standaard kan worden toegepast een belemmering op om een deel van de regels uit een bestemmingsplan of beheersverordening te laten vervallen. De pons is bedoeld om tijdens de overgangsfase van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan ervoor te zorgen dat het in het Omgevingsloket overzichtelijk blijft welke bepalingen gelden; die uit het tijdelijke deel of het nieuwe deel? Door de inzet van de pons worden de bestemmingsplannen en de beheersverordening niet meer zichtbaar gemaakt in 'Regels op de kaart' voor de betreffende locatie als de regels hier vervallen. Maar let wel op: het gaat hierbij om alle in die locatie aanwezige bestemmingen, aanduidingen en regels die vervallen. **Het is dus niet mogelijk**

¹ MvT Invoeringswet Omgevingswet, Kamerstukken II 2017/18, 34986, nr. 3, par. 5.2.3

om in het Omgevingsloket een deel van de regels uit de bestemmingsplannen en de beheersverordening niet meer te tonen voor een locatie.

Gelet op zowel art. 22.6 Ow als de beperking om in dit geval de 'pons' toe te passen, zal moeten worden gewerkt met voorrangsregels. Deze wijziging van het Omgevingsplan gemeente Brunssum ziet namelijk op een gedeeltelijke herziening van de regels uit de bestemmingsplannen en de beheersverordening voor bedrijfsbestemmingen en die gaan over de opslagunits.

Het toepassen van voorrangsregels is niet in strijd met art. 22.6 Ow, aangezien er geen sprake is van het laten vervallen van regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, maar slechts wordt bepaald dat een aantal nieuwe regels vóór gaan op concreet te benoemen regels in de bestemmingsplannen en de beheersverordening. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijft door de toepassing van voorrangsregels (verder) onaangetast. Bovendien is door de Minister het werken met voorrangsregels mogelijk geacht², is dit ook bevestigd in een advies van Pels Rijcken dat is opgesteld in opdracht van de VNG³ er van uit dat dit mogelijk is en is dit door de Raad van State eerder ook al eens geaccepteerd. Een voorrangsbepalings moet wel voldoende rechtszeker en concreet zijn.⁴

Om zo concreet mogelijk vast te leggen dat met de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Brunssum onder voorwaarden een omgevingsvergunningplicht gaat gelden voor het in gebruik nemen van een gebouw voor opslag, wordt in het artikel waarin deze vergunningplicht is opgenomen een voorrangsregel opgenomen. Deze voorrangsregel dient te voorzien in een specifieke verwijzing naar de relevante artikelen uit de bestemmingsplannen en de beheersverordening.

Binnen de gemeente Brunssum zijn op verschillende bedrijventerreinen meerdere bestemmingsplannen en één beheersverordening van toepassing. In de planregels is vastgelegd welke bedrijfstypen met bijbehorende milieucategorie zijn toegestaan. Daaronder vallen onder meer 'opslaggebouwen', waardoor opslagunits rechtstreeks zijn toegestaan. Daarnaast geldt op het Emma-terrein de bestemming 'Detailhandel – Perifeer', waarin onder meer '(afhaal)magazijnen, opslag en uitstalling' zijn toegestaan. Op grond van deze bestemming kunnen eveneens opslagunits worden gerealiseerd. Bij het werkingsgebied van de regelset gaan we uit van dezelfde locaties, bestemmingsplannen en beheersverordening als in het voorbereidingsbesluit. Dit betekent dat ook de voorrangsregels hetzelfde werkingsgebied zal hebben als het voorbereidingsbesluit.

Onderstaand volgt een tabel met de relevante regels uit de bestemmingsplannen en de beheersverordening die door de voorrangsbepalings buiten werking moeten worden gesteld. Daarna volgt een voorstel voor een voorrangsregel.

² Besluit van 10 juli 2023 tot vaststelling van een aantal tijdstippen waarvan in de Omgevingswet en daarmee verband houdende wet- en regelgeving is aangegeven dat deze bij koninklijk besluit worden bepaald en tot vaststelling van het tijdstip van inwerkingtreding van artikel 2.8, onderdeel B, van de Invoeringswet Omgevingswet, Stb. 2023/267, toelichting op artikel 1, onderdeel 1 van het besluit.

³ Advies Pels Rijcken d.d. 4 december 2025, zaaknr 11024398

⁴ RvS 10 december 2025, ECLI:NL:RVS:2025:5966, r.o. 3.4

Plannaam	Vastgesteld	Relevante planregels
Bestemmingsplan Haefland Rode Beek	11 juni 2013	<i>Bestemming Bedrijventerrein – 1</i> Art. 4.1 <i>Bestemming Bedrijventerrein – 2</i> Art. 5.1
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rode Beek	11 maart 2019	<i>Bestemming Bedrijventerrein</i> Art. 3.1
Bestemmingsplan Oostflank	2 november 2021	<i>Bestemming Bedrijventerrein</i> Art. 4.1.1
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Emma	23 april 2013	<i>Bestemming Bedrijventerrein</i> Art. 3.1 <i>Bestemming Detailhandel – Perifeer</i> Art. 4.1
Beheersverordening Bedrijventerreinen	11 september 2013	<i>Besluitvlak (bestemming) Bedrijf</i> Art. 3.1.1
Ontwikkeling Afvalzorg	20 juni 2013	<i>Bestemming Bedrijventerrein</i> Art. 3.1

Overigens gelden er voor (delen) van de bedrijventerreinen nog andere bestemmingsplannen, die de regels partieel herzien, maar op onderdelen die geen betrekking hebben op het doel en strekking van de nu voorliggende wijziging van het omgevingsplan. Het betreft onder meer regels over woningsplitsing, kamerbewoning en het schrappen van onbenutte plancapaciteit detailhandel. Die plannen blijven onderdeel van (het tijdelijk deel van) het omgevingsplan en behoeven geen herziening.

De provinciale inpassingsplannen die zijn vastgesteld voor de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg (BPL) en het later vastgestelde Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2023 – dat ziet op de gronden buiten de beheersgrenzen van de BPL blijven buiten deze herziening van het omgevingsplan.

Actie:

Neem een voorrangsregel op die concreet aangeeft hoe de regels uit het tijdelijk deel en het nieuwe deel zich tot elkaar verhouden. Dat hoeft geen apart artikel te zijn, dat kan worden gecombineerd met het artikel dat voorziet in de nieuwe vergunningplicht.

1.4 De regelset moet de juiste plaats in de structuur van het Omgevingsplan gemeente Brunssum krijgen

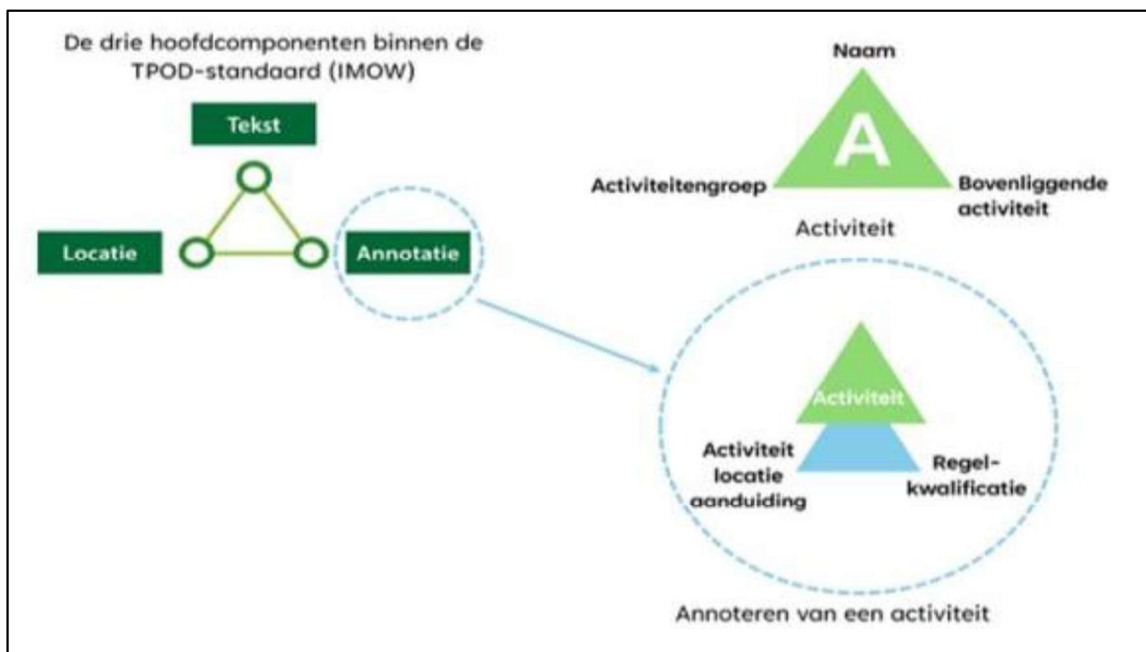
Op het moment van schrijven is er nog geen basisstructuur aanwezig voor het Omgevingsplan gemeente Brunssum. De regelset zal daarom een tijdelijke plaats krijgen in het Omgevingsplan gemeente Brunssum. Om ervoor te zorgen dat de regelset niet de basisstructuur kan frustreren, wordt geadviseerd de regelset als afdeling toe te voegen aan hoofdstuk 21 van het omgevingsplan. Dat hoofdstuk kan dienen als 'verzamelhoofdstuk' voor ontwikkelingen en andere regels die nodig zijn alvorens de basisstructuur voor het omgevingsplan gereed is. Op deze wijze blijven er in de hoofdstukken 2 tot en met 20 van het Omgevingsplan gemeente Brunssum voldoende ruimte gereserveerd voor de nog uit te werken basisstructuur.

1.5 De regelset moet voldoen aan de Standaard officiële publicaties en Toepassingsprofielen voor omgevingsdocumenten (STOP/TPOD)

Om een consistente informatievoorziening binnen het Omgevingsloket te waarborgen, is het Informatiemodel Omgevingswet (IMOW) opgesteld. Het IMOW maakt het mogelijk om juridische regels aan specifieke locaties te koppelen en stelt, via annotaties, het uitvoeren van bepaalde handelingen binnen het Omgevingsloket mogelijk.

Hierna worden de handelingen beschreven die nodig zijn om tot een 'valide' wijzigingsbesluit te komen dat voldoet aan de STOP-TPOD en de gegevens machineleesbaar te maken en te tonen in het Omgevingsloket. Dit betreft:

- het afbakenen van het **werkingsgebied van de regels**, door aan elke (juridische) regel een *locatie* te koppelen;
- Het annoteren met het **juiste type regel**.
- het waar nodig annoteren van de regels met een *Activiteit* en daarbij behorende annotaties (*Activiteitsregelkwalificatie, ActiviteitLocatieAanduiding*)
- het **desgewenst** werken met **annotaties** in de vorm van **thema's en/of gebiedsaanwijzingen**;
- het **desgewenst** werken met **annotaties** in de vorm van **omgevingsnormen of omgevingswaarden**



1.5.1 Locatie: werkingsgebied

Per artikel c.q. per artikellid moet het werkingsgebied worden aangegeven door één of meer locaties te koppelen aan dat artikel c.q. artikellid. Indien het werkingsgebied niet op die manier wordt beperkt geldt het gehele ambtsgebied van de gemeente het werkingsgebied. Nu dat laatste gelet op het doel van de strekking van de regels niet de bedoeling is, dient het **werkingsgebied te worden beperkt door aan de relevante regels één of meer locaties te koppelen.**

Nadere toelichting werkingsgebied en gebruik locaties

Het werkingsgebied is de som van alle locaties die worden gekoppeld aan een artikel c.q. artikellid. Met die locatie(s) wordt aangegeven waar de juridische regel geldt en wordt de 'klik op de kaart' in het Omgevingsloket mogelijk. **Elke locatie krijgt een unieke naam (de Noemer), tenzij wordt gewerkt met een locatiegroep die bestaat uit een verzameling van verschillende locaties. In dat geval hoevend de afzonderlijke locaties geen noemer te hebben, maar de locatiegroep wel.** Zo kan bijvoorbeeld binnen een gemeente slechts één locatie 'groeve' aan de orde zijn. Die locatie bestaat dan uit één vlak en heeft een eigen noemer 'groeve'. Voor bijvoorbeeld de functie 'wonen' ligt het meer voor de hand te werken met een *locatiegroep* te werken met de noemer 'wonen' en in die groep alle vlakken/gebieden op te nemen waaraan de functie 'wonen' wordt toegekend. Die vlakken/gebieden krijgen dan geen eigen *noemer*, maar wel een uniek identificatienummer.

Als de gebruiker in Regels op de kaart op een locatie klikt, verschijnen de *noemers* van de verschillende soorten locaties die hier van toepassing zijn onder 'Plekinfo'. Door hier weer op door te klikken worden de regels getoond waaraan die locatie (met die *noemer*) is gekoppeld.

Door de noemer van de locatie minstens één keer te gebruiken in de tekst van de regelset (en daar een interne verwijzing naar die locatie aan te koppelen) wordt dat vlak / die locatie juridisch onderdeel van het wijzigingsbesluit c.q. het Omgevingsplan gemeente Brunssum en de geografische begrenzing

als gml-bestand als bijlage opgenomen in de bijlage met zogenoemde Geografisch informatieobjecten (GIO's).

Omdat er nog geen basisstructuur is, is het onduidelijk hoe de bedrijventerreinen in het Omgevingsplan gemeente Brunssum geregeld gaan worden en of daarbij het gebruik van een locatie(groep) bedrijventerrein wenselijk is. Er zullen nog keuzes gemaakt moeten worden over de aanduiding van de bedrijventerreinen en de omvang ervan. Om ervoor te zorgen dat er geen 'frictie' ontstaat bij het koppelen van locaties aan regels voor bedrijventerreinen bij het opstellen van de basisstructuur, wordt gekozen voor een (tijdelijke) noemer voor de locatie die zal worden gebruikt om het werkingsgebied van de regels te bepalen die met het wijzigingsbesluit worden toegevoegd aan het omgevingsplan. Voorstel: 'beperkende regels opslagunits bedrijventerreinen van toepassing'.

Acties:

- Beperk het werkingsgebied van de met het wijzigingsbesluit aan het omgevingsplan toe te voegen tot de hetzelfde gebied als het werkingsgebied van het voorbereidingsbesluit, bestaande uit de bestemmingsvlakken van de bestemmingen en besluitvlakken als genoemd in paragraaf 1.3.3
- Groepeer die vlakken/gebieden in een locatiegroep met de noemer 'beperkende regels opslagunits bedrijventerreinen'
- Koppel de locatie(groep) 'beperkende regels opslagunits bedrijventerreinen van toepassing' aan alle op te nemen artikelen.
- Maak in het eerste artikel(lid) waarin de noemer van de locatiegroep wordt gebruikt een interne verwijzing naar die locatie om de locatie als GIO juridisch onderdeel te maken van het omgevingsplan. Dit aangezien die locatie vooralsnog niet is opgenomen in het Omgevingsplan gemeente Brunssum. Voorgesteld wordt daarvoor een artikel op te nemen dat het toepassingsbereik van de op te nemen regels benoemt:

Artikel 21.X Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het gebruik van een gebouw op een bedrijventerrein voor opslag op de locatie **beperkende regels opslagunits bedrijventerreinen van toepassing**.

1.5.2 Juridische regel

In deze paragraaf wordt een aantal keer de term 'juridische regel' gebruikt. In de IMOW wordt hiermee een regel met juridische werkingkracht bedoeld. Een artikel en indien aan de orde een lid, bevatten altijd ten minste één juridische regel. Van belang is dat een juridische regel voor het IMOW drie typen kent:

1. Regel voor iedereen
2. Instructieregel
3. Omgevingswaarderegel

Dit onderscheid is gemaakt om de gebruiker van het Omgevingsloket te helpen die regels te selecteren die van belang zijn. Omgevingswaarderegels zijn bijvoorbeeld alleen van belang voor overheden en niet voor particulieren. Instructieregels zijn niet aan de orde in een omgevingsplan. Alle juridische regels binnen één artikel moeten van hetzelfde type zijn. Voor alle regels die met het voorgenomen

wijzigingsbesluit aan het omgevingsplan worden toegevoegd geldt dat het type 'regel voor iedereen' moet worden gebruikt.

Actie:

Selecteer het type juridische regel "regel voor iedereen" voor alle regels die met het voorgenomen wijzigingsbesluit aan het omgevingsplan worden toegevoegd.

1.5.3 Annoteren met activiteit

Naast het koppelen van locaties aan de regels, kunnen de juridische regels ook worden geannoteerd met *Activiteiten*. Annoteren is het toevoegen van informatie aan een juridische regel zodat de computer een betekenis kan geven aan de juridische regel zelf en de relatie tot de locatie. Op deze wijze is het mogelijk om in het Omgevingsloket te voorzien in het herkenbaar weergeven van locaties en andere gegevens op een kaart, het doorzoekbaar/raadpleegbaar maken van een omgevingsdocument (bijvoorbeeld de mogelijkheid een bepaalde activiteit te selecteren in het zoekscherm) en het verbinden van toepasbare regels (vragenbomen) aan een activiteit. Met dat laatste kunnen formuleren en Vergunningchecks in het Omgevingsloket worden opgesteld.

De annotatie *Activiteit* is bedoeld voor rechtstreeks werkende regels over activiteiten. Dat zijn de regels die rechten en plichten scheppen voor initiatiefnemers en derde-belanghebbende. De annotatie *Activiteit* is dan ook toepasbaar op regels van het type 'regel voor iedereen'. Daaronder vallen naast bijvoorbeeld algemene regels of regels die een vergunningplicht inhouden ook regels die daarmee samenhangen en bijvoorbeeld voorzien in het benoemen van de normadressaat, beoordelingsregels, aanvraagvereisten, mogelijkheden om voorschriften aan een omgevingsvergunning te verbinden of regels die het toepassingsbereik van een paragraaf in het omgevingsplan bepalen.

Nadere toelichting gebruik Activiteiten

Elke ten behoeve van het annoteren te gebruiken *Activiteit* krijgt een eigen unieke naam. De naam kan naar eigen inzicht worden bepaald. Er is een annotatierichtlijn opgesteld door Geonovum waarin een richtlijn wordt gegeven voor de formulering van de naam van een activiteit: "**naam activiteit = zelfstandig naamwoord + werkwoord**". Indien de activiteit niet in twee woorden voldoende duidelijk kan worden gemaakt, moet worden gekozen voor een zo kort mogelijke formulering. Verder is van belang dat volgens de annotatierichtlijn eenduidig gebruik moet worden gemaakt van hoofdletters en kleine letters in de naam van de *Activiteit*.⁵ Voorgesteld wordt om de naam van een *Activiteit* te beginnen met een **hoofdletter** zoals ook is gedaan voor de in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bruidsschat, hoofdstuk 22) gebruikte *Activiteiten*.

Omdat er veel verschillende activiteiten zullen zijn, is het niet mogelijk om elke *Activiteit* een eigen symbolisatie te geven, zoals een specifieke kleur, arcering of lijnstijl. Bovendien zou een dergelijke aanpak leiden tot een onoverzichtelijke kaartweergave. Daarom wordt gewerkt met een symbolisatie op basis van groepen van samenhangende activiteiten. Voor elke *Activiteit* wordt uit een limitatieve *Waardelijst met Activiteitengroepen* de meest passende waarde gekozen. In dit geval kan worden gekozen uit de volgende meest voor de hand liggende waarden:

- Gebruiken-van-bouwwerkenactiviteit

⁵ Geonovum, Annotatierichtlijn omgevingsdocumenten met artikelstructuur versie 1.0, 2 juli 2025, p. 27 & 81

- Opslagactiviteit
- Planologische gebruiksactiviteit

De voorliggende wijziging van het Omgevingsplan van de gemeente Brunssum betreft het invoeren van een vergunningplicht voor het gebruik van gebouwen ten behoeve van opslag. Gelet hierop is de waarde "Gebruiken-van-bouwwerkenactiviteit" het meest passend. De waarde "Opslagactiviteit" is minder geschikt, omdat deze ook ziet op het opslaan van goederen buiten gebouwen. De waarde "planologische gebruiksactiviteit" heeft betrekking op planologische aspecten van het gebruik van gronden én bouwwerken, en kent daarmee eveneens een bredere reikwijdte.

Overigens is het annoteren met *Activiteiten* niet voor alle regels verplicht, maar wel indien wordt gewerkt met een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit, aangezien er voor het aanvragen van die vergunning ook een **aanvraagformulier beschikbaar moet worden gesteld** in het Omgevingsloket.

Bij het annoteren van een artikel of artikellid met een *Activiteit* hoort ook het aanduiden van een zogenoemde *ActiviteitLocatieAanduiding*. Daarmee kan een juridische regel die geannoteerd is met een *Activiteit* nader worden gekwalificeerd. Voor de te geven kwalificatie geldt dat gekozen moet worden uit de limitatieve waardelijst **Activiteitregelkwalificatie**:

- toegestaan;
- verbod
- vergunningplicht;
- meldingsplicht;
- informatieplicht;
- gebod;
- zorgplicht;
- maatwerkvoorschriftbevoegdheid;
- anders geduid.

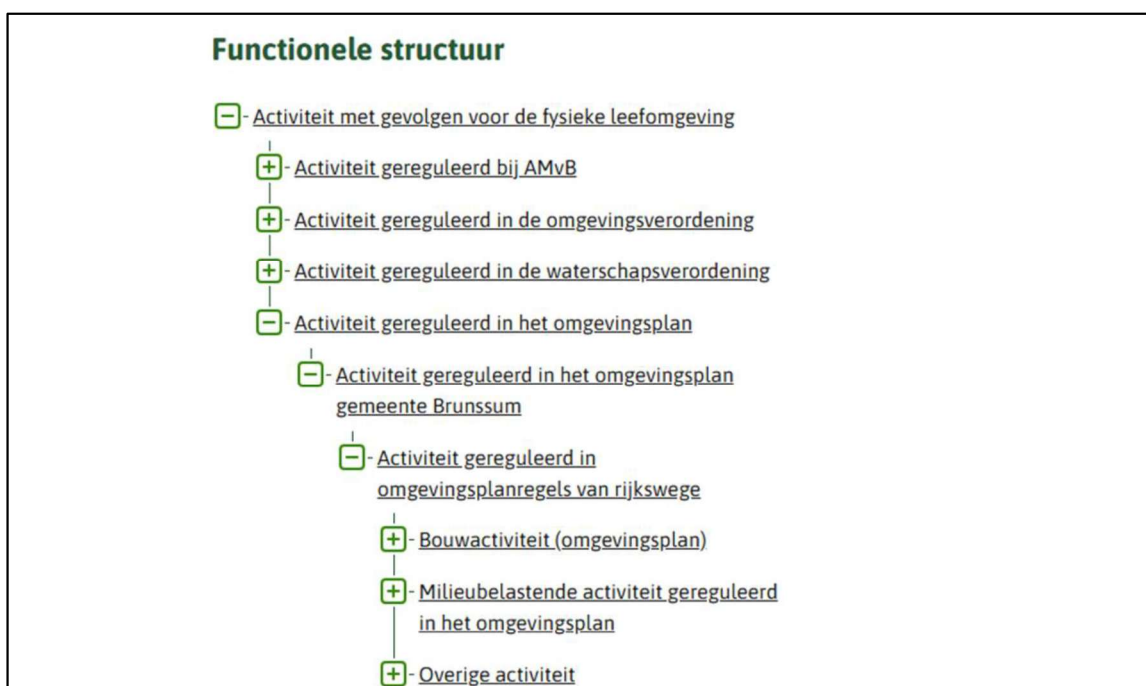
Een *Activiteitregelkwalificatie* kan dus onder andere inhouden dat de juridische regel behorend bij de *Activiteit* een vergunningplicht of meldingsplicht voor een bepaalde locatie instelt, maar door de combinatie met de *ActiviteitLocatieAanduiding* kan ook duidelijk worden gemaakt dat die vergunningplicht of meldingsplicht niet geldt voor het hele *werkingsgebied* van een artikel of artikellid, maar slechts een deel daarvan.

Acties:

- Gebruik voor het annoteren van de met het beoogde wijzigingsbesluit aan het omgevingsplan toe te voegen regels de activiteit '**Bedrijfsgebouw gebruiken voor opslag**'.
- Kies bij het aanmaken van die Activiteit voor de waarde '**gebruiken-van-bouwwerkenactiviteit**' uit de waardelijst Activiteitengroep.
- **Koppel** die activiteit aan alle regels die met het beoogde wijzigingsbesluit aan het omgevingsplan worden toegevoegd.
- Kies als **ActiviteitLocatieAanduiding** dezelfde locatie als de locatie die het **werkingsgebied** van de regels aangeeft.
- Kies voor de **regelkwalificatie 'vergunningplicht'**.

1.5.4 Plaats Activiteit in Functionele Structuur

Activiteiten die worden aangemaakt en worden gebruikt voor het annoteren van het omgevingsplan worden door het DSO-stelsel doorgegeven aan en opgenomen in de Registratie Toepasbare Regels (hierna RTR). Zo kunnen aan die activiteiten en voor dat omgevingsplan toepasbare regels worden gekoppeld die zijn bedoeld voor de Vergunningcheck en de modules voor het doen van een melding of aanvraag en Maatregelen op maat in het Omgevingsloket. Deze activiteiten moeten een logische hiërarchische structuur hebben om bovengenoemde functies in het Omgevingsloket optimaal te laten functioneren: de zogenoemde *Functionele structuur*. Navolgende afbeelding geeft de huidige functionele structuur van de RTR weer voor het Omgevingsplan gemeente Brunssum.



De afbeelding toont verschillende hiërarchische lagen. Er zijn al vier hiërarchische lagen in het stelsel gebracht. De derde laag bevat de zogenoemde *Tophaak*: de meest bovenliggende *Activiteit* van de *Regeling*. Deze wordt voor het Omgevingsplan gemeente Brunssum aangeduid als: *Activiteit gereguleerd in het omgevingsplan gemeente Brunssum*. Deze *Tophaak* moet altijd aanwezig blijven. De activiteiten die onder deze tophaak hangen zijn er immers van afhankelijk. De tophaak komt alleen in het stelsel terecht door het als tophaak-Activiteit in het omgevingsplan te annoteren. Dit heeft met de invoering van de Bruidsschat al plaatsgevonden door deze als annotatie te koppelen aan artikel 1.1 (Begripsbepalingen).

Op dit moment bevindt zich onder de tophaak ook al een vierde hiërarchische laag door de bruidsschat: *Activiteit gereguleerd in omgevingsplanregels van rijkswege*, die als annotatie is gebruikt bij diverse artikelen in hoofdstuk 22 (de bruidsschat) Geadviseerd wordt om – voor nu – onder deze *Activiteit gereguleerd in omgevingsplanregels van rijkswege* een nieuwe activiteit “Gronden of bouwwerken gebruiken” aan te maken. Net zoals bij de tophaak moeten deze activiteit als annotatie

worden gebruikt om een 'haakje' in de functionele structuur van het RTR te krijgen. Deze activiteit biedt voldoende ruimte voor latere uitbreiding met lagere niveaus activiteiten zonder dat dat de opbouw c.q. uitbouw van de *Functionele structuur* gedurende het opstellen/uitwerken van de basisstructuur van het omgevingsplan in de weg zit. Om ervoor te zorgen dat deze activiteit behouden blijft bij latere wijzigingen van het Omgevingsplan gemeente Brunssum, wordt voorgesteld deze activiteit als annotatie toe te voegen aan artikel 1.1 (Begripsbepalingen).

Onder "*Gronden of bouwwerken gebruiken*" kan dan de eerder genoemde activiteit "*Bedrijfsgebouw gebruiken voor opslag*" worden aangemaakt. Met andere woorden: eerstgenoemde activiteit is dan de *Bovenliggende Activiteit* voor de laatstgenoemde activiteit

NB het lijkt mogelijk de activiteit *Activiteit gereguleerd in omgevingsplanregels van rijksweg* te hernoemen naar bijvoorbeeld *Activiteit gereguleerd in omgevingsplanregels van gemeente Brunssum*. Hoewel het een formaliteit betreft die de gebruiker van Regels op de Kaart niet ziet/ervaart, is het meer correct de zinssnede 'van rijksweg' te verwijderen/hernoemen. Die mogelijkheid wordt nog nagegaan.

Acties:

- Maak in de plansoftware een nieuwe activiteit '**Gronden of bouwwerken gebruiken**' en kies daarbij **Activiteit gereguleerd in het omgevingsplan gemeente Brunssum** als bovenliggende activiteit en '**planologische gebruiksactiviteit**' als waarde uit de waardelijst Activiteitengroep.
- Kies bij de eerder genoemde aan te maken nieuwe activiteit '**Bedrijfsgebouw gebruiken voor opslag**' de activiteit '**Gronden of bouwwerken gebruiken**' als bovenliggende activiteit. Kier bij het aanmaken van de activiteit '**Gronden of bouwwerken gebruiken**' als bovenliggende activiteit '**Activiteit gereguleerd in omgevingsplanregels van rijksweg**'

2 Overzicht toe te voegen c.q. te wijzigen planregels omgevingsplan gemeente Brunssum

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:

Pand

kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is en waarbij onder 'totstandkoming' mede wordt verstaan totstandkoming door splitsing van een bestaand pand c.q. gebouw in meerdere panden.

Hoofdstuk 21 ONTWIKKELINGEN EN WIJZIGINGEN TIJDENS TRANSITIEFASE

Afdeling 21.1 Bedrijfsgebouwen op een bedrijventerrein gebruiken voor opslag

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het gebruiken van een gebouw op een bedrijventerrein voor opslag op de locatie beperkende regels opslagunits bedrijventerreinen van toepassing.

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 gebruik gebouw voor opslag

1. Voor zover de in lid 2 genoemde artikelen op de locatie beperkende regels opslagunits bedrijventerreinen van toepassing van toepassing zijn als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, is het in afwijking van die artikelen verboden om zonder omgevingsvergunning verboden een gebouw te gebruiken voor opslag.

2. De in het eerste lid bedoelde artikelen zijn:

- a. artikel 4.1 en 5.1 van het bestemmingsplan Haefland Rode Beek;

- b. artikel 3.1 van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Rode Beek;
- c. artikel 4.1.1 van het bestemmingsplan Oostflank;
- d. artikel 3.1 en art. 4.1 van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Emma; en
- e. artikel 3.1 van de beheersverordening Bedrijventerreinen; en
- f. artikel 3.1 van het bestemmingsplan Ontwikkeling Afvalzorg.

3. Het eerste lid is niet van toepassing voor zover die opslag op het moment van in werking treden van dit artikel reeds aanwezig was:

- a. in overeenstemming met het geldende omgevingsplan; of
- b. in overeenstemming met een verleende omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan.

Artikel 21.4 Uitzonderingen vergunningplicht

De vergunningplicht als bedoeld in artikel 21.3 is niet van toepassing op de volgende activiteiten:

- a. opslag in een pand met een brutovloeroppervlakte van meer dan 250 m², voor zover die opslag voor het overige is toegestaan op grond van het omgevingsplan of een in afwijking daarvan verleende omgevingsvergunning;
- b. opslag die inherent is aan een andere bedrijfsactiviteit die overeenkomstig het omgevingsplan dan wel een in afwijking daarvan verleende omgevingsvergunning op die locatie wordt uitgeoefend en voor zover die opslag voor het overige is toegestaan op grond van het omgevingsplan of een in afwijking daarvan verleende omgevingsvergunning.

Artikel 21.5 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.3 wordt verleend indien:

- a. de aangevraagde opslag niet op een andere locatie mogelijk en inpasbaar is dan op een bedrijventerrein waarop deze afdeling van toepassing is.
- b. de aangevraagde activiteit op de beoogde locatie niet leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor de leefbaarheid en sociale veiligheid in de omgeving

2. Bij de beoordeling van het bepaalde in sub b van voorgaand lid wordt in ieder geval betrokken:

- a. beschikbare informatie over de leefbaarheid en sociale veiligheid in de omgeving zoals beschikbaar via onder meer, maar niet limitatief: de Veiligheidsmonitor (CBS) en Leefbarometer;
- b. de mate van beheer van en toezicht op een bedrijventerrein en de mate van samenwerking tussen bedrijven op een bedrijventerrein;
- c. aspecten en maatregelen die worden getroffen om de leefbaarheid en veiligheid te verhogen, zoals de zichtbaarheid vanaf de openbare weg, de wijze van toegangscontrole en de mate van toezicht.

Artikel 21.6 Aanvraagvereisten

Een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.3 omvat:

- a. de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 22.286 van het omgevingsplan;

- b. een motivering dat aan de beoordelingsregels als bedoeld in artikel 21.5, eerste lid, sub b wordt voldaan.

Artikel 21.7 Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.3 kunnen in ieder geval voorschriften worden verbonden om maatregelen te treffen ter bescherming van de leefbaarheid en veiligheid.

