TAM-omgevingsplan Veerweg naar Westervoort 29-31

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Toepassingsbereik	7
Artikel 3	Wijze van meten	7
Hoofdstuk2	**Functies**	**9**
Artikel 4	Agrarisch gebied	9
Hoofdstuk3	**Waarden**	**10**
Artikel 5	Waarde - Landschap en natuur	10
Artikel 6	Waarde - Waterstaat	10
Hoofdstuk4	**Activiteiten**	**11**
Artikel 7	Activiteit bedrijfswoning	11
Artikel 8	Algemene regels over activiteiten	11
Artikel 9	Activiteit agrarisch grondgebonden	11
Artikel 10	Activiteit landbouwhuisdieren - verbod	11
Artikel 11	Activiteit sloopverplichting dierenverblijven, mest- en voeropslagen	11
Hoofdstuk5	**Bouwen**	**12**
Artikel 12	Algemene bouwregels	12
Artikel 13	Bouwregel agrarisch grondgebonden	13
Artikel 14	Bouwregel agrarisch grondgebonden - Veerweg naar Westervoort 31	13
Artikel 15	Bouwregel waterstaat	13
Hoofdstuk6	**Maatwerkvoorschrift**	**15**
Artikel 16	Maatwerkvoorschrift landschap en natuur	15
Hoofdstuk7	**Omgevingsnormen**	**16**
Artikel 17	Omgevingsnorm maximum aantal bedrijfswoningen 2	16
Hoofdstuk8	**Omgevingsplanactiviteiten**	**17**
Artikel 18	Omgevingsplanactiviteit landschap en natuur	17
Hoofdstuk9	**Algemene regels**	**18**
Artikel 19	Toepassingsbereik	18
Artikel 20	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 21	Duurzaamheid	18
Artikel 22	Strijdige activiteiten	18
Artikel 23	Seksinrichtingen	18
Artikel 24	Overige regels	18
Hoofdstuk10	**Overgangs- en slotregels**	**20**
Artikel 25	Overgangsrecht	20
Artikel 26	Slotregel	20

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie [naam van de locatie van het plan] en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22c]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Arnhem. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22c] van het omgevingsplan van de gemeente Arnhem. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22c.]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage ‘[22c]’ gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. Artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zoals die gelden op de dag van de start van de terinzagelegging van het ontwerp, zijn van overeenkomstige toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in het tweede lid daarvan is afgeweken.
2. Voor de toepassing van hoofdstuk [22c] gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 bebouwingspercentage
Het in procenten uitgedrukte deel van een werkingsgebied dat maximaal mag worden bebouwd.

1.2 bedrijf
Een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid.

1.3 bedrijfsactiviteit
Een activiteit gericht op
1. het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen;
2. verhuur, opslag en distributie van goederen;
3. bouwnijverheid, hoveniersbedrijven of daarmee vergelijkbare bedrijven;
4. onderzoek en ingenieursbedrijven;
5. groothandel.

1.4 bedrijfswoning / dienstwoning
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

1.5 beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem
De 'Beleidsregels Parkeren Arnhem 2022', dan wel zoals deze regels komen te luiden na wijziging van deze regels.

1.6 bestaand(e)
a. bij bouwwerken: legale bouwwerken die aanwezig of in uitvoering zijn op het tijdstip van de ter visie legging van het ontwerp van hoofdstuk [22a] van dit omgevingsplan en bouwwerken die mogen worden gebouwd krachtens een vergunning;
b. bij gebruik: legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het hoofdstuk [22a] van dit omgevingsplan dat na de inwerkingtreding van het plan niet langer onderbroken is dan een jaar.

1.7 bijgebouw
Een zelfstandig bouwwerk dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw. Het bijgebouw wordt via een aparte toegangsdeur bereikt en kan tegen een hoofdgebouw worden aangebouwd. Voorbeelden van een bijgebouw zijn een garage of een schuur.

1.8 bouwlaag
Een geheel van voor personen toegankelijke ruimten, waarbinnen de vloerhoogte niet meer dan 1,20 meter varieert, met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering casu quo kapruimte.

1.9 gebruiksoppervlakte
De vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld

1.10 grondgebonden agrarisch bedrijf
Agrarische bedrijvigheid die in hoofdzaak van de grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is;

1.11 intensieve veehouderij
Een agrarisch bedrijf of een deel daarvan dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.12 niet-grondgebonden agrarische bedrijf
agrarische bedrijfsvoering die in hoofdzaak is gericht op het houden, fokken of mesten van dieren in bedrijfsgebouwen, waarbij de grond als productiemiddel van ondergeschikte betekenis is;

1.13 pand
De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig- constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.14 peil
1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.
4. voor zover als zodanig aangegeven in de omgevingplanregels: Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.)

1.15 werken, werkzaamheden van geringe omvang
Werken of werkzaamheden die geen wezenlijke verandering van de terreingesteldheid of van een inrichting tot gevolg hebben.

Artikel 2 Toepassingsbereik

2.1 Verhouding met ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijk deel
Op de locatie bedoeld in lid 2.3 hebben de regels in dit hoofdstuk van het omgevingsplan voorrang op de regels over agrarische activiteiten in de besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet, zoals deze luid op het moment van ter inzage legging van dit plan.

2.2 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rijkswege (bruidsschat)
De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

2.3 Geometrische afbakening reikwijdte TAM-omgevingsplan [naam plam]
De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Veerweg naar Westervoort 29-31 waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0202TAM1062-0301 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 3 Wijze van meten
Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

3.1 de goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de bovenste goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

3.2 de inhoud van een bouwwerk
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.4 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Functies

Artikel 4 Agrarisch gebied

4.1 Toegelaten activiteiten

1. De gebieden ter plaatse van het werkingsgebied 'Agrarisch gebied' hebben de functie agrarisch gebied.
2. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 4 omschreven gebruiksactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
3. Binnen deze functie zijn uitsluitend de in hoofdstuk 5 omschreven bouwactiviteiten toegestaan op de daarvoor in de regels aangewezen locaties.
4. De activiteiten zijn uitsluitend toegestaan met inachtneming van de in hoofdstuk 3 genoemde waarden en de voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

Hoofdstuk 3 Waarden

Artikel 5 Waarde - Landschap en natuur

5.1 Doelstelling

1. De gebieden ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Landschap en natuur' hebben een landschappelijke en natuurwaarde.
2. Deze waarde is gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke-, ecologische-, cultuurhistorische- en natuurwaarden.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden mogelijk aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Artikel 6 Waarde - Waterstaat

6.1 Doelstelling

1. De gebieden ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Waterstaat' hebben een waterbeherende waarde.
2. Deze waarde is gericht op de waterhuishouding, de waterberging en de afvoer van hoog oppervlaktewater, sediiment en ijs ten behoeve van de rivier alsmede het treffen van maatregelen voor het vergroten van de afvoercapaciteit van de rivier.
3. Voor de gronden met deze waarde gelden mogelijk aanvullende regels voor bouwen en voor werken en werkzaamheden.

Hoofdstuk 4 Activiteiten

Artikel 7 Activiteit bedrijfswoning

7.1 Toegelaten activiteiten

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 8 Algemene regels over activiteiten

8.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepasing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - algemene regels over activiteiten'.

8.2 Gebruik conform maatvoering

Indien op de verbeelding omgevingsnormen of maatvoeringen zijn opgenomen, is gebruik uitsluitend toegestaan met inachtneming van deze normen.

8.3 Bijbehorende activiteiten

De volgende activiteiten zijn in het gehele projectgebied toegestaan:

a. groen en watervoorzieningen;
b. overige voorzieningen en bijbehorende activiteiten, die qua aard, oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, zoals nutsvoorzieningen, fitnessvoorzieningen en kinderopvang ten behoeve van de hoofdactiviteit. Hieronder worden geen ondergeschikte horeca, niet zijnde bedrijfskantines, en detailhandel verstaan;
c. parkeren als bijbehorende activiteit, tenzij:
    1. dit binnen de gronden met de functie 'Natuurgebied', 'Bosgebied', 'Heidegebied', 'Tuingebied' of 'Parkgebied' plaatsvindt, dan dient dit expliciet aangegeven te zijn;
    2. dit binnen de gronden met 'Waarde Landschap en Natuur' plaatsvindt, dan dient dit expliciet aangegeven te zijn.

Artikel 9 Activiteit agrarisch grondgebonden

9.1 Toegelaten acitviteiten

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-activiteit agrarisch grondgebonden' zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan, waaronder niet wordt begrepen een kwekerij of hoveniersbedrijf.

Artikel 10 Activiteit landbouwhuisdieren - verbod

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit landbouwhuisdieren - verbod' is het verboden landbouwhuisdieren te houden.

Artikel 11 Activiteit sloopverplichting dierenverblijven, mest- en voeropslagen

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - activiteit sloopverplichting dierenverblijven, mest- en voeropslagen' dienen de dierenverblijven, mest- en voeropslagen ten behoeve van varkens, kippen, kalkoenen, melkvee en vleeskalveren binnen 28 maanden na het ondertekenen van de model-overeenkomst (25 april 2024) gesloopt en verwijderd te worden, voor zover deze verplichting voortvloeit uit de Lbv-plus regeling.

Hoofdstuk 5 Bouwen

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - algemene bouwregels'.

12.2 Algemeen

a. Voor de bouwregels die zijn opgenomen in dit omgevingsplan geldt dat deze moeten worden toegepast met in achtneming van de algemene bouwregels in dit artikel.
b. Indien op een locatie meerdere bouwregels van toepassing zijn, moet bij het bouwen worden voldaan aan alle ter plaatse gelden bouwregels.

12.3 Bouwen passend binnen functie/activiteit

Bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht, voor zover deze passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels.

12.4 Bouwen binnen bouwvlak

a. Indien op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
b. Indien geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in de betreffende functie- dan wel activiteitenregel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen.

12.5 Bouwen buiten bouwvlak

Van de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in artikel 12.4 is alleen toegestaan indien:

1. de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 2 m, de activiteitengrens niet wordt overschreden en het de bouw betreft van erkers, luifels, balkons, keldergaten (koekoeken) of galerijen;
2. het de bouw van volledig beneden peil gelegen bouwwerken betreft, mits:
    a. een diepte van 6 m niet wordt overschreden;
    b. het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de activiteit en de ter plaatse geldende waarden;
    c. geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt;
    d. de activiteitengrens niet wordt overschreden.

12.6 Bouwen conform maatvoering

a. Indien op de verbeelding ter plaatse van een locatie maatvoeringsaanduidingen of omgevingsnormen zijn opgenomen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de ter plaatse van deze locatie gegeven maximum-,minimum-, verplichte dan wel andere maten.
b. Voor een locatie waar geen maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding zijn opgenomen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de eventueel in de regels opgenomen maten of omgevingsnormen, die van toepassing zijn op de betreffende locatie.

12.7 Bouwen afwijkende maatvoering

Afwijken van de bouwregels, voor zover betreffende de maximum bouwhoogte, de maximumgoothoogte, het maximumoppervlak en de maximuminhoud is alleen toegestaan indien:

1. de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de regels vastgelegde maten en;
2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de privacy van omwonenden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.8 Bouwen van bouwwerken algemeen nut

Afwijken van de bouwregels voor het oprichten van kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut met een inhoud groter dan 3 m^2, zoals transformatorstations, rioolgemalen, schakelhuisjes, is alleen toegestaan indien:

a. de inhoud niet meer bedraagt dan 75 m^2;
b. voor zover het een sirenemast betreft, de hoogte niet meer bedraagt dan 18 meter;
c. voor zover het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie betreft:
    1. voorzover vrijstaand, de hoogte niet meer bedraagt dan 20 meter;
    2. voorzover op of aan een ander bouwwerk te plaatsen, de hoogte niet meer bedraagt dan 8 meter boven de aangegeven maximum bouwhoogte.
d. voor zover het geluidwerende voorzieningen betreft, deze noodzakelijk zijn ingevolge de wet geluidhinder dan wel Aanvullingswet geluid Omgevingswet, zoals die gelden op het moment van ter inzage legging.

12.9 Bouwen van hekwerken dakterras

Afwijken van de bouwregels voor de maximum bouwhoogte voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras is toegestaan indien:
a. de hoogte niet meer bedraagt dan 1 meter boven de aangegeven maximum bouwhoogte;
b. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing en
c. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 13 Bouwregel agrarisch grondgebonden

13.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bouwregel agrarisch grondgebonden' dat: het bouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten niet is toegestaan.

Artikel 14 Bouwregel agrarisch grondgebonden - Veerweg naar Westervoort 31

14.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bouwregel agrarisch grondgebonden - Veerweg naar Westervoort 31' dat:
a. het bouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten niet is toegestaan;
b. het vergroten van bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven binnen het bouwvlak is toegestaan indien de maximumoppervlakte van 302 m^2 niet overschreden wordt.

Artikel 15 Bouwregel waterstaat

15.1 Bouwregels

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 en de eventuele overige ter plaatse geldende bouwregels geldt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bouwregel waterstaat' dat:
a. op deze gronden niet mag worden gebouwd, tenzij sprake is van:
    1. vervangende herbouw/vernieuwing van een bouwwerk van de andere bestemming(en), mits de oppervlakte van het bouwwerk niet vergroot wordt ten opzichte van het ten tijde van het ter visie liggen van dit TAM-omgevingsplan;
    2. het vergroten van de oppervlakte van een bouwwerk zoals beepaald in lid 14.1 sub b;
    3. bouwwerken, geen gebouw zijnde, die vallen onder de normale onderhoud- en beheerwerkzaamheden ten behoeve van water door een hoofdtransportleiding.

15.2 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit waterstaat' dient voorafgaand aan een beslissing omtrent vergunningverlening een positief advies te zijn uitgebracht

door de rivierbeheerder met betrekking tot de toepassing van de beleidslijn Grote Rivieren.

b. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de werken en werkzaamheden, zoals benoemmd in lid 15.1 uit te voeren.

15.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 15.2 is niet van toepassing indien:

a. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

15.4 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.2 mag alleen worden verleend indien:

a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend en
b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Hoofdstuk 6 Maatwerkvoorschrift

Artikel 16 Maatwerkvoorschrift landschap en natuur

16.1 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - maatwerkvoorschrift landschap en natuur' ten aanzien van de situering van bouwwerken die mogen worden gebouwd op grond van de andere bestemming(en) nadere eisen stellen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden.

Hoofdstuk 7 Omgevingsnormen

Artikel 17 Omgevingsnorm maximum aantal bedrijfswoningen 2

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone-omgevingsnorm maximum aantal bedrijfwoningen 2' bedraagt het maximum aantal bedrijfwoningen 2.

Hoofdstuk 8 Omgevingsplanactiviteiten

Artikel 18 Omgevingsplanactiviteit landschap en natuur

18.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - omgevingsplanactiviteit landschap en natuur ' zonder omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen
b. het aanbrengen van beplantingen
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere apparatuur;
d. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist
e. het ophogen van gronden;
f. het gebruik van groeistoffen, stoorstoffen of kunstmest
g. het aanleggen, verbreden of verharden van voet-, rijwielpaden, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen
h. het aanbrengen van oppervlakte verharding groter dan 25 m^2.
i. het aanbrengen van recreatievoorzieningen (incl. raster, wildroosters en ruitervoorzieningen)
j. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
k. het aanleggen van reservoirs.

18.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 18.1 is niet van toepassing indien:

a. die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

18.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.1 mag alleen worden verleend indien:

a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen zijn toegekend en
b. hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Hoofdstuk 9 Algemene regels

Artikel 19 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - algemene regels'.

Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 21 Duurzaamheid

21.1 Algemeen

Duurzaamheidsvoorzieningen die in het kader van een verleende omgevingsvergunning zijn genomen worden in stand gehouden.

Artikel 22 Strijdige activiteiten

Onder gebruik van locaties in strijd met het omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
b. het gebruik van de locaties ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen.

Artikel 23 Seksinrichtingen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel Artikel 22 voor de vestiging van maximaal één seksinrichting per wijk onder voorwaarde dat:

a. het geen raamprostitutie betreft;
b. de aanvraag past binnen de ruimtelijk relevante aspecten van het vestigingsbeleid prostitutie;
c. het aantal seksinrichtingen, niet zijnde raamprostitutiebedrijven, op het grondgebied van de gemeente Arnhem na het afwijken van de regels niet meer dan acht zal bedragen;
d. er in de wijk nog geen seksinrichting is;
e. de seksinrichting niet in een appartementengebouw wordt gevestigd;
f. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
g. er geen onevenredige vergroting van de parkeerdruk ontstaat;
h. de afstand tot de dichtstbijzijnde seksinrichting hemelsbreed tenminste 250 m bedraagt;
i. de inrichting niet meer dan acht werkplekken bevat.

Artikel 24 Overige regels

24.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
b. Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.
c. De onder a. en b bedoelde ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's

d. Aan het bepaalde onder a en b wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de 'Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem' daartoe opgenomen normen.

24.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in, of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte is aangebracht en in stand wordt gehouden op eigen terrein voor het genoemde in lid 24.1 overeenkomstig de beleidsregels als bedoeld in lid 24.4 zoals die golden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 24.1 onder a en onder b.

24.4 Beleidsregels

a. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 24.1 onder a en onder b.
b. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.

24.5 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.1 en 24.2 indien:

a. indien het voldoen aan 24.1 en/of 24.2 door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
b. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingsruimte zoals bedoeld in lid 24.1 dan wel laad- of losruimte zoals bedoeld in lid 24.2 wordt voorzien.

24.6 Voorwaarden voor afwijken

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.5 kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
b. de woon- en leefsituatie.

Hoofdstuk 10 Overgangs- en slotregels

Artikel 25 Overgangsrecht

25.1 Overgangsrecht bouwwerken

25.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk [22c] aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

25.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 25.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 25.1.1 met maximaal 10%.

25.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 25.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

25.2 Overgangsrecht gebruik

25.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk [22c] en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

25.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 25.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

25.2.3 Verbod hervatten strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 25.2.1 na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

25.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 25.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 26 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan TAM-omgevingsplan Veerweg naar Westervoort 29-31.