

REGELS HOEVEWEG 40 TE BALGOIJ
NL.IMRO.0296.TAMBGYHOEVEWEG40-VG01



Opsteller: VIAO – Vastgoed, Infrastructuur, Advies & Ontwikkeling
M. Peters – info@viao.nl – www.viao.nl

Imro codering: NL.IMRO.0296.TAMBGYHoeveweg40-VG01

Status: Vastgesteld

Datum: 2 juni 2026

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleidende regels.....	1
Artikel 1 Toepassingsbereik.....	1
Artikel 2 Begripsbepalingen.....	1
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen	6
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten (paragraaf 22A.2)	8
Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1	8
Artikel 5 Wonen	12
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod.....	19
Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies (paragraaf 22A.3)	20
Artikel 7 Toepassingsbereik.....	20
Artikel 8 Aanvraagvereisten	20
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 10 Bouwactiviteit - algemeen.....	20
Artikel 11 Maatwerkvoorschrift.....	20
Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten (paragraaf 22A.4)	21
Artikel 12 milieuzone – spuitvrije zone.....	21
Hoofdstuk 5 Overgangsrecht.....	22
Artikel 13 Overgangsrecht.....	22

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 TOEPASSINGSBEREIK

1.1 OMGEVINGSPLAN WIJCHEN

Dit plan wijzigt het omgevingsplan Wijchen in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan Wijchen een hoofdstuk 22q wordt toegevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in dit plan moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22q van het omgevingsplan Wijchen. In de artikelkop van de artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer 22q gelezen worden. In de kop van de bijlagen moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage 22q gelezen worden.

1.2 TIJDELIJK OMGEVINGSPLAN - BESTEMMINGSPLAN

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 TIJDELIJK OMGEVINGSPLAN - 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.

1.4 VERWIJZING NAAR VERBEELDING

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie “Hoeveweg 40 te Balgoij”, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.TAMBGYHoeveweg40-VG01

ARTIKEL 2 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze regels wordt verstaan onder:

2.1 VAN TOEPASSING VERKLARING

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij de Omgevingswet, 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 dit plan.

2.2 AANVULLENDE BEGRIPPEN

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.50 gehanteerd:

2.3 PLAN

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Hoeveweg 40 Balgoij met identificatienummer NL.IMRO.0296.TAMBGYHoeveweg40-VG01. van de gemeente Wijchen bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.TAMBGYHoeveweg40-VG01 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.4 LOCATIEVLAK

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.5 AAN HUIS VERBONDEN BEDRIJFSACTIVITEITEN

het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke/kunstzinnige -geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

2.6 AAN HUIS VERBONDEN BEROEP

een beroep, waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

2.7 AAN- OF UITBOUW

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is, maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap;

2.8 AANEENGEBOUWD:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd;

2.9 BEBOUWING

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

2.10 BEDRIJF

een bedrijf dat gericht is op het vervaardigen bewerken en/of verwerken van producten zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca.

2.11 BESTAAND:

- a. bij legaal gebruik: aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- b. bij legale bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

2.12 BIJGEBOUW

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw (zoals een garage, bergruimte of hobbyruimte);

2.13 BOUWEN

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

2.14 BOUWGRENS

de grens van een bouwvlak;

2.15 BOUWLAAG

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder en zolder;

2.16 BOUWPERCEEL

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

2.17 BOUWPERCEELGRENS

de grens van een bouwperceel;

2.18 BOUWVLAK

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

2.19 BOUWWERK GEEN GEBOUW ZIJNDE:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, maar die niet een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

2.20 BOUWWERK

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

2.21 CARPORT

een overdekte stallingsruimte van lichte constructie die dient als stallingsplaats voor een motorvoertuig, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;

2.22 DAK

iedere boven beëindiging van een gebouw, al dan niet met een hellingshoek;

2.23 DETAILHANDEL:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is. Horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;

2.24 ESCORTBEDRIJF:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

2.25 GEBOUW

bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

2.26 GEBRUIKEN

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

2.27 GEVELLIJN

de als zodanig aangegeven lijn en het verlengde daarvan, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden;

2.28 HOOFDGEBOUW

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is

2.29 HUISHOUDEN

één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenleven;

2.30 KAP

een gesloten en (overwegend) hellende of gebogen boven beëindiging van een gebouw;

2.31 ONDERGESCHIKTE BOUWDELEN:

ondergeschikte delen, tot 0,75 m, aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingen, dakoverstekken, erkers, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

2.32 ONDERGRONDS:

beneden peil;

2.33 OVERKAPPING

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand;

2.34 PEIL

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
-

2.35 PLAT DAK

bovenste afdekking van een gebouw, waarbij de dakhelling maximaal 20° bedraagt;

2.36 PROSTITUTIEBEDRIJF

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice;

2.37 SEKSINRICHTING

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden, met dien verstande dat onder seksinrichting in elk geval wordt verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

2.38 SENIORENWONING

een woning bestaande uit één bouwlaag met kap met beperkte vloeroppervlakte welke geschikt is voor bewoning in alle levens-fasen, dus welke ook rollator toe- en doorgankelijk is voor mensen met een lichamelijke beperking, waarbij alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en toilet) zich op de begane grond bevinden en waarbij deze leefruimten zowel inpandig als vanuit het aansluiten-de terrein drempelvrij toegankelijk zijn;

2.39 SOCIALE RELATIE

de band tussen twee of meerdere mensen op maatschappelijk (sociaal) gebied. Dit kan een familieband zijn maar ook een andere relatie is mogelijk bijvoorbeeld vrienden;

2.40 UITVOEREN

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

2.41 VOORGEVEL

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

2.42 VOORGEVELROOILIJN

een begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd;

2.43 VRIJSTAAND

bebouwing waarbij het hoofdgebouw aan minimaal een zijde niet in de perceelsgrens is gebouwd en vrijstaat ten opzichte van de bebouwing op aangrenzende percelen;

2.44 WATERHUISHOUDKUNDIGE VOORZIENINGEN

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater;

2.45 WIJZIGING

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

2.46 WONEN

het verblijven van één huishouden in een woning.

2.47 WONING

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

2.48 ZORG-VOOR-ELKAAR-WONING

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (hoofd)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van (toekomstige) mantelzorg danwel een leeftijd van 60 of ouder gehuisvest is. Het kan hierbij gaan om een permanent bijbehorend bouwwerk of om een tijdelijke woonunit. Er moet sprake zijn van een sociale relatie tussen de bewoners van de (hoofd)woning en de zorg-voor-elkaar-woning.

2.49 SPUITVRIJE ZONE

een strook grond, gemeten vanaf de grens van een gevoelige functie (zoals wonen, onderwijs of kinderopvang), waarbinnen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet is toegestaan, teneinde negatieve effecten op de gezondheid van personen en het milieu te voorkomen.

2.50 LEVENSLOOPGESCHIKTE WONING

Een woning die geschikt is voor bewoning in alle levensfasen. De woning is rollator toe- en doorgankelijk voor mensen met een lichamelijke beperking. Alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, toilet) bevinden zich op de begane grond. De leefruimten zijn zowel inpandig als vanuit het aansluitende terrein zo veel mogelijk drempelloos toegankelijk.

ARTIKEL 3 MEET- EN REKENBEPALINGEN

3.1 MEETBEPALINGEN

In aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de meetbepalingen van Artikel 3:

3.2 DE AFSTAND VAN EEN GEBOUW TOT DE PERCEELSGRENS:

de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de perceelsgrens;

3.3 BEBOUWD(E) OPPERVLAKE(TE) VAN EEN BOUWPERCEEL:

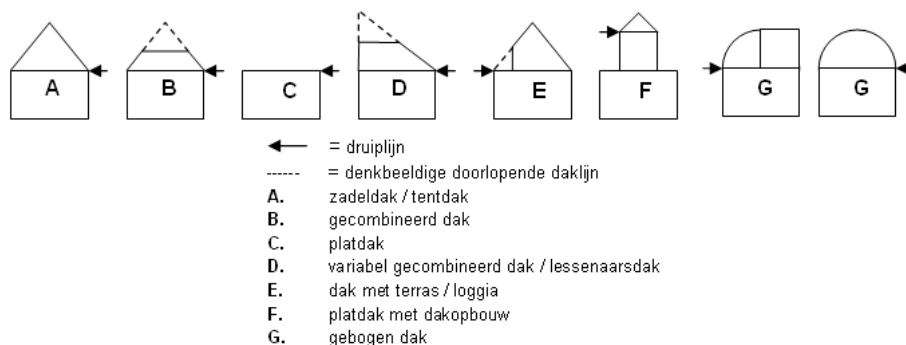
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

3.4 DE DAKHELLING:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.5 DE GOOTHOOGTE VAN EEN BOUWWERK:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;



3.6 INHOUD VAN EEN BOUWWERK:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

3.7 BOUWHOOGTE VAN EEN BOUWWERK

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3.8 OPPERVLAKTE VAN EEN BOUWWERK

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

3.9 PEIL

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

ARTIKEL 4 AGRARISCH MET WAARDEN - 1

4.1 TOEPASSINGSBEREIK

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.TAMBGYHoeveweg40-VG01 is aangewezen voor het gebruiksdoel Agrarisch met waarden - 1.

4.2 FUNCTIEOMSCHRIJVING AGRARISCH

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Agrarisch met waarden - 1 heeft de volgende functies:

- a. bedrijfsmatig dan wel hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- b. het beweiden van gronden door landbouwdieren;
- c. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. doeleinden van openbaar nut;
- f. tuin- en erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen, bosschages;
- g. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. behoud, beheer en herstel en/of ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschapstypen en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen;
- j. het behoud, beheer en herstel van aardkundige en landschappelijke waarden. De landschappelijke waarden worden gevormd door het open en grootschalige karakter van het gebied, de regelmatige verkavelingspatronen en met name het contrast met de hoger gelegen, besloten rivierduinen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen, tuinen en sloten, en overeenkomstig de in 4.3 opgenomen nadere regels.

4.3 GEBRUIKSACTIVITEIT - NADERE REGELS

4.3.1 EXTENSIEF RECREATIEF MEDEGEBRUIK

De gronden gelegen binnen deze bestemming mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

4.3.2 DUURZAME ENERGIE

Het opwekken van duurzame energie is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie.

4.3.3 TUIN

Het inrichten en gebruiken van gronden als tuin is toegestaan, voorover het gronden betreft, die onderdeel uitmaken van de bij een bedrijfswoning behorende tuin dan wel voorzover het gronden betreft, direct grenzend aan locaties die zijn aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen - 1.

4.3.4 CULTUURHISTORISCHE EN LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN

Gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Dit houdt in dat het beleid is gericht op behoud en ontwikkeling van de historische verkavelingstructuur en kleinschaligheid van het landschap. Daarnaast dienen de binnen het gebied voorkomende reliëfrijke bodem, kronkelende wegen, het door bos en heide ontstane besloten karakter en voorkomende landschapselementen te worden gehandhaafd.

Verder is het beleid gericht op behoud en bescherming van de historische bebouwing bestaande uit kastelen, landgoederen en boerderijen, de compacte en historische dorpen en de verspreid liggende bebouwing aan de dijk alsmede de openheid en doorzichten die hierdoor ontstaan.

4.3.5 AARDKUNDIGE WAARDEN

Gestreefd wordt naar behoud en bescherming van aardkundige waarden. Dit houdt in dat de aan het gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen zoals dalglooiingen, steilranden en bodemovergangen, dienen te worden beschermd.

4.4 GEBRUIKSACTIVITEIT - VERBODEN

4.4.1 ALGEMEEN

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die:

- a. niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden; en
- b. niet in overeenstemming is met de in 4.3 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.

4.4.2 OPSLAAN, STORTEN OF BERGEN

Het is in ieder geval verboden om gronden te (laten) gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij het opslag in het kader van de agrarische of agrarisch gerelateerde productie ten behoeve van een nevenactiviteit buiten het bouwvlak betreft, voorzover deze opslag in het kader van de oogst én voor maximaal één aaneengesloten periode van één maand plaatsvindt.

4.5 BOUWACTIVITEITEN - ALGEMEEN

4.5.1 FUNCTIONELE RELATIE

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 4.2;

4.6 BOUWACTIVITEIT - BOUWWERKEN BUITEN HET BOUWVLAK

Voor het oprichten van bouwwerken geldt het volgende:

- a. uitsluitend mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat het oprichten van sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestplaten niet is toegestaan;
- b. ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale hoogte van 2 m;

- c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een hoogte die niet meer mag bedragen dan 3 m, alsmede permanente constructiepalen ten behoeve van de (tijdelijke teeltondersteunende) hagelnetten met een hoogte van maximaal 6 m;
- d. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;

4.7 OMGEVINGSPLANACTIVITEIT

4.7.1 MINICAMPINGS

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken ten behoeve van een minicamping en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen.
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op gronden gelegen op of direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak, tot maximaal 100 m uit het (agrarisch) bouwvlak gerekend vanaf de achtergrens en/of zijdelingse grens van het bouwvlak ,
 - b. of direct grenzend aan de locatie die is aangewezen als wonen, tot maximaal 100 m uit de grens van de locatie van de bij de minicamping behorende woning, gemeten vanaf de achtergrens / zijdelingse grens van de locatie die is aangewezen als Wonen;
 - c. de minicamping dient gesitueerd te zijn op een afstand van minimaal 100 m van een (locatie die is aangewezen als wonen ten behoeve van een) woning van derden;
 - d. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans);
 - e. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
 - f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 50 m², en een maximale hoogte van 6 m; de voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
 - g. het inrichten van een recreatieruimte/kantine is toegestaan, met een in pandige oppervlakte van maximaal 30 m² en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 70 m²;
 - h. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren landschapsplan en realisatie overeenkomst te overleggen;
 - i. de voorziening is uitsluitend toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
 - n. de omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.2 omschreven waarden.

4.7.2 TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te (laten) gebruiken voor het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen (niet zijnde een bouwwerk).
2. Het bepaalde onder 1 geldt niet voor lage/tijdelijke voorzieningen in de vorm van afdekfolie en insectengaas.
3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - b. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen leidt niet tot een onevenredige aantasting van de karakteristiek van onderhavige gronden, zoals omschreven in 4.2.

4.7.3 PAARDENBAK

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van hobbymatig gebruik binnen deze bestemming of de bestemming Wonen - 1 paardenbakken toe te staan buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de paardenbak kan redelijkerwijs niet worden gesitueerd binnen het bouwvlak of binnen het bestemmingsvlak Wonen - 1;
- b. de paardenbak wordt aansluitend aan het bouwvlak of het bestemmingsvlak Wonen - 1 gesitueerd;
- c. de paardenbak wordt zodanig gesitueerd en/of ingepast dat deze geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden vormt;
- d. schuurtjes, lichtmasten en andere aan de paardenbak verwante bouwwerken zijn niet toegestaan;
- e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1200 m²;
- f. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

4.7.4 SCHUILSTAL

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken teneinde buiten het bouwvlak de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schuilstal dient noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
- b. aannemelijk dient te worden gemaakt dat er geen mogelijkheid bestaat om de schuilstal op te richten binnen het direct aangrenzende, bijbehorende agrarisch bouwperceel, woonbestemming of andere niet agrarische bestemming;
- c. de oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf mag de hoogte van de onderbouw niet meer bedragen dan 2,5 m en de nokhoogte niet meer dan 6 m;
- f. de schuilstal wordt landschappelijk ingepast; dit betekent dat bij de situering zoveel mogelijk aansluiting dient te worden gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidings- of aangrenzende bebouwing;

- g. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1.2 genoemde waarden.

ARTIKEL 5 WONEN

5.1 TOEPASSINGSBEREIK

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.TAMBGYHoeveweg40-VG01- is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen - 1.

5.2 FUNCTIEOMSCHRIJVING WONEN – 1

5.2.1 ALGEMENE FUNCTIEOMSCHRIJVING

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen – 1 heeft de volgende functies:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroep;
- c. internetwinkel als bedoeld in 5.3.3
- d. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 5.3 opgenomen nadere regels.

5.3 GEBRUIKSACTIVITEIT – NADERE REGELS

5.3.1 AANTAL WONINGEN

Per locatievlak dat is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen - 1 is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" één woongebouw bestaande uit vier wooneenheden is toegestaan. De wooneenheid op de begane grond dient hierbij een levensloop geschikte woning te zijn.

5.3.2 AAN HUIS VERBONDEN BEROEP

Het gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een niet-publieksgerichte beroepsactiviteit aan huis is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 80 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
- d. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
- e. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan;

- f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. er geen andere lozingen plaatsvinden dan huishoudelijk afvalwater.

5.3.3 DUURZAME ENERGIE

De opwekking van duurzame energie is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie.

5.4 GEBRUIKSACTIVITEIT - VERBODEN

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de functie wonen gelden de volgende regels:

5.4.1 ALGEMEEN

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 genoemde functies van de gronden.

5.4.2 ZELFSTANDIGE BEWONING VAN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN

Het is in ieder geval verboden om vrijstaande bijgebouwen te gebruiken en/of te laten gebruiken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

5.4.3 LOZEN VAN ZWEMBADWATER

Het is in ieder geval verboden om zwembadwater op/in de bodem, op de openbare (druk)riolering of op het oppervlaktewater te lozen.

5.5 GEBRUIKSACTIVITEIT - VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING

- a. Gebruik overeenkomstig het bepaalde in 5.2 is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat er binnen een termijn van maximaal 1 jaar na ingebruikname uitvoering is gegeven aan de aanleg en vervolgens instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels;
- b. Bij maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder a en het gebruik als bedoeld onder a toe te staan, indien er binnen een termijn van maximaal 1 jaar na ingebruikname uitvoering is gegeven aan de aanleg en vervolgens instandhouding van een ander maar neet het oordeel van het bevoegd gezag gelijkwaardig landschappelijk inpassingsplan.

5.6 BOUWACTIVITEIT - ALGEMEEN

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 5.2.

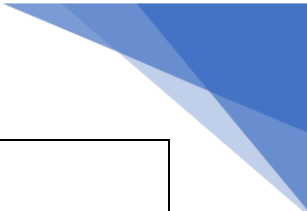
5.7 BOUWACTIVITEIT - BEOORDELINGSREGEL SITUERING, MAATVOERING EN INHOUD

5.7.1 SITUERING

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

5.7.2 MAATVOERING

Voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient aan de volgende regels te worden voldaan:



HOOFDGEBOUW VAN DE WONING	MAX.
goothoogte	4,5 m
(nok)hoogte	9,5 m
inhoud	Zie 5.7.3

BIJGEBOUW BIJ WONING	MAX.
gezamenlijke oppervlakte voor de 4 wooneenheden	120 m ²
goothoogte	3 m
(nok)hoogte	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
hoogte erfafscheiding	2 m
hoogte carports c.q. overkappingen	3 m
Gezamenlijke oppervlakte van een carport c.q. overkapping voor de 4 wooneenheden	20 m ²
hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

5.7.3 INHOUD

Met betrekking tot de inhoud van woningen geldt het volgende:

- indien de bestaande inhoud van een woning kleiner is dan 350 m³ dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 450 m³;
- indien de bestaande inhoud van een woning groter is dan 350 m³ maar kleiner dan 450 m³ dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 600 m³;
- indien de bestaande inhoud van een woning groter is dan 450 m³ maar kleiner dan 800 m³, dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 800 m³;
- indien de bestaande inhoud van de woning 800 m³ of meer dan 800 m³ bedraagt, dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
- voor zover het een gesplitste woning betreft, geldt de inhoud van voor de splitsing voor de gesplitste woningen gezamenlijk als totale maximale inhoud.

5.7.4 ZWEMBADEN



In afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in 5.7.2, geldt voor zwembaden, niet zijnde een gebouw het volgende:

- a. zwembaden mogen uitsluitend op het zij- en/of achtererf worden gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 1 m;
- c. de afstand tot de grens van het bouwperceel bedraagt minimaal 2 m;
- d. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m²;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken op het zij- en achtererf mag maximaal 50% van de oppervlakte van dat zij- en achtererf bedragen.

5.7.5 ONDERGRONDS BOUWEN

Ondergrondse ruimten (kelders) bij woningen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag en mogen uitsluitend worden gesitueerd onder de woning (met inbegrip van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen) dan wel tot maximaal 25 m² buiten de woning, alsmede onder de vrijstaande bijgebouwen.

5.8 BOUWACTIVITEIT - AFWIJKEN VAN BEOORDELINGSREGELS

5.8.1 KAPSCHUUR

1. Het bevoegde gezag is bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 5.7.2 voorzover het de maximale goothoogte van bijgebouwen bij de woning betreft, teneinde een maximale goothoogte van 4,5 m aan één zijde te kunnen toestaan ten behoeve van een zgn kapschuur (schuur met ongelijke goothoogte) met dien verstande dan het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
2. Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

5.8.2 KLEINE WINDTURBINES

1. Het bevoegde gezag is bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van het bepaalde in 5.7.2 teneinde binnen een locatie die is aangewezen als Wonen - 1 de oprichting van 1 kleine windturbine ten behoeve van (aanvullende) stroomverziening op het betreffende perceel mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. de ashoogte van de kleine windturbine mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - b. de tiphoogte van de kleine windturbine mag niet meer bedragen dan 20 m;
 - c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - d. de activiteit leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 5.2 genoemde waarden.
2. Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

5.9 OMGEVINGSPLANACTIVITEIT

5.9.1 BED & BREAKFAST

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een bed & breakfast.
2. De omgevingsvergunning bedoeld onder 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bed & breakfast is bedoeld voor maximaal 8 personen en er zijn niet meer dan 4 kamers toegestaan;
 - b. deze nevenactiviteit is enkel in de (bedrijfs)woning en de daarbij behorende bijgebouwen toegestaan;
 - c. de nevenactiviteit is ondergeschikt van aard;
 - d. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 - e. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen zijn maximaal 8 (éénpersoons)bedden toegestaan;
 - f. permanente bewoning of huisvesting van tijdelijke werknemers is niet toegestaan;
 - g. er wordt een nachregister bijgehouden;
 - h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
 - i. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - k. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
 - l. er geen andere lozingen plaatsvinden dan huishoudelijk afvalwater.

5.9.2 AAN HUIS VERBODEN BEDRIJF

3. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit.
4. Het bepaalde in lid 1 geldt niet indien op grond van het bepaalde in 5.4.1 een aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit is toegestaan.
5. De omgevingsvergunning bedoeld onder 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 80 m²;
 - b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
 - d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
 - f. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan;
 - g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - h. er geen andere lozingen plaatsvinden dan huishoudelijk afvalwater.

5.10 MAATWERKVOORSCHRIFT

5.10.1 NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een maatwerkvoorschrift nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verband met:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen gronden;
- b. de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid en brandveiligheid.

5.11 VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING - WATERHUISHOUDING

- a. Ten behoeve van voldoende drooglegging de volgende minimale aanlegpeilen boven het zomerpeil van het oppervlaktewater aanhouden:
 1. Vloerpeil begane grond 1,30 m;
 2. Straatpeil 1,00 m;
 3. Maaiveld/groenpeil 0,70 m.
- b. Ten behoeve van voldoende ontwateringsdiepte de volgende minimale aanlegpeilen boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) aanhouden:
 1. Vloerpeil begane grond 1,00 m;
 2. Straatpeil 0,70 m;
 3. Maaiveld/groenpeil 0,50 m.
- c. Ter compensatie van het nieuwe verharde oppervlak moet minimaal aan hemelwaterberging op oppervlaktewater worden aangelegd:
 1. 436 m3 per ha, waarbij het zomerpeil oppervlaktewater niet meer mag stijgen dan 0,30 m;
 2. 664 m3 per ha, waarbij het zomerpeil oppervlaktewater niet hoger mag stijgen dan tot het maaiveld.
- d. Ter compensatie van nieuw verhard oppervlak moet minimaal aan hemelwaterberging op het maaiveld worden aangelegd:
 1. 664 m3 per ha, waarbij het waterpeil in de berging niet hoger mag stijgen dan tot het maaiveld en waarbij de bodem van de berging minimaal op GHG moet liggen.
- e. Ten aanzien van het afvalwater geldt dat:
 1. Alleen de afvoer van huishoudelijk afvalwater is toegestaan;
 2. De capaciteit van de bestaande drukriolering met inachtneming van toekomstige woninginbreidingen in het buitengebied van Balgoij mag niet worden overschreden.
- f. Ten aanzien van het hemelwater geldt dat:

- 
1. Het hemelwater volledig binnen het plangebied (op het eigen perceel) wordt verwerkt;
 2. Het vloerpeil begane grond minimaal 0,30 m boven straat- of maaiveldpeil ligt, zodat geen hemelwater in de gebouwen kan komen.



ARTIKEL 6 ALGEMEEN GEBRUIKSVERBOD

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS OVER FUNCTIES (PARAGRAAF 22A.3)

ARTIKEL 7 TOEPASSINGSBEREIK

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het plangebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.TAMBGYHoeveweg40-VG01.

ARTIKEL 8 AANVRAAGVEREISTEN

1. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan. In het bijzonder geldt dat:
 - a. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit in dit plan; en
 - b. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit in dit plan.
2. In aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de beoordelingsregels.

ARTIKEL 9 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 10 BOUWACTIVITEIT - ALGEMEEN

10.1 ONDERGESCHIKTE BOUWDELEN

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,75 m bedraagt.

10.2 BESTAANDE AFWIJKENDE MAATVOERING

Bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn opgericht in overeenstemming met de Omgevingswet of diens rechtsopvolgers respectievelijk de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, maar waarvan de maatvoering afwijkt van de regels van dit plan, zijn toegestaan in de bestaande maatvoering.

ARTIKEL 11 MAATWERKVOORSCHRIFT

Burgemeester en wethouders kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van dit plan, teneinde toestemming te verlenen voor de plaatsing van een antennemast voor mobiele telecommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de antennemast wordt geplaatst binnen een locatievlak waarin geen woningen aanwezig zijn;

- 
- b. de antennemast leidt ook overigens niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 - c. de antennemast is aantoonbaar noodzakelijk voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telecommunicatie en site-sharing behoort aantoonbaar niet tot de mogelijkheden;
 - d. de antennemast is niet hoger dan noodzakelijk voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telecommunicatie met een maximum van 40 m.

HOOFDSTUK 4 REGELS TER BESCHERMING VAN WAARDEN EN OBJECTEN (PARAGRAAF 22A.4)

ARTIKEL 12 MILIEUZONE – SPUITVRIJE ZONE

12.1 TOEPASSINGSBEREIK

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.TAMhoeveweg40-OW01 is aangewezen als de spuitvrije zone.

12.2 FUNCTIEOMSCHRIJVING

1. Omschrijving
Binnen de aanduiding spuitvrije zone is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan. Een spuitvrije zone betreft de strook grond die wordt gemeten vanaf de perceelsgrens of de grens van een gevoelige functie, zoals woningen, scholen, kinderopvang of andere locaties waar personen regelmatig verblijven.
2. Doel
Het doel van de spuitvrije zone is het voorkomen van schadelijke effecten van gewasbeschermingsmiddelen op de gezondheid van personen en het milieu.
3. Uitzonderingen
Uitzonderingen op het verbod kunnen uitsluitend plaatsvinden indien dit uitdrukkelijk is toegestaan op basis van wet- en regelgeving of door een bevoegde instantie.
4. Handhaving en toezicht
Het niet naleven van het verbod binnen de spuitvrije zone kan worden gehandhaafd conform de toepasselijke milieuwetgeving en het Activiteitenbesluit.

HOOFDSTUK 5 OVERGANGSRECHT

ARTIKEL 13 OVERGANGSRECHT

13.1 OVERGANGSRECHT BOUWWERKEN

13.1.1 ALGEMEEN

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit 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.

13.1.2 AFWIJKEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 12.1.1 met maximaal 10 %.

13.1.3 UITZONDERING

Het bepaalde in 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan.

13.2 OVERGANGSRECHT GEBRUIK

13.2.1 ALGEMEEN

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 STRIIDIG GEBRUIK

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 ONDERBROKEN GEBRUIK

Indien het gebruik, bedoeld in 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.



13.2.4 UITZONDERING

Het bepaalde in 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit plan.