Regels TAM-omgevingsplan “Buitengebied, locatie Broekstraat 12 en 14 te Duiven

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen 3
Artikel 1 Toepassingsbereik 3
Artikel 2 Begrippen 3
Artikel 3 Meten en rekenen 12
Hoofstuk 2: Specifieke regels over functies 14
Artikel 4 Agrarisch 14
Artikel 5 Leiding – Riool 19
Hoofdstuk 3: Algemene regels 21
Artikel 6 Toepassingsbereik 21
Artikel 7 Aanvraagvereisten 21
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 21
Artikel 9 Bestaande maatvoering 21
Hoofdstuk 4: Regels ter bescherming van waarden en objecten 22
Artikel 10 Waarde – Hoge archeologische verwachting 22
Artikel 11 Waarde - Lage archeologische verwachting 23
Hoofdstuk 5: Overgangsregels 25
Artikel 12 Overgangsrecht 25

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Duiven
Het omgevingsplan gemeente Duiven, te raadplegen via de link omgevingsplan gemeente Duiven, wordt aangevuld en, indien van toepassing, gewijzigd door de regels van dit plan.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan
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 zijn niet van toepassing 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 TAM-omgevingsplan “Buitengebied, locatie Broekstraat 12 en 14 Duiven”, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer: NL.IMRO.0226.OPBUITENGEBIED034

Artikel 2 Begrippen

2.1 Van toepassing verklaring
Begripsbepalingen die 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 dit plan van het omgevingsplan.

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 2.100 gehanteerd.

2.3 Plan
Het TAM-omgevingsplan “Buitengebied, locatie Broekstraat 12 en 14 Duiven” met identificatienummer NL.IMRO.0226.OPBUITENGEBIED034 van de gemeente Duiven.

2.4 TAM-omgevingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.5 Locatievlak
Een geometrisch bepaald vlak dat in de regels is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.6 Aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

2.7 Aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

2.8 Aan huis verbonden beroep
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in een (gedeelte van) een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend uitsluitend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

2.9 Aan huis verbonden bedrijf
een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning en/of bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, uitsluitend door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

2.10 Achtererfgebied
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw;

2.11 Afhankelijke woonruimte
een onzelfstandige, permanent vanuit de woning toegankelijke, woonruimte in een deel van een woning, waarin een gedeelte van de huishouding is gehuisvest uit een oogpunt van mantelzorg, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

2.12 Agrarisch bedrijf
een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

2.13 Agrarisch hulpbedrijf
een niet- industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

2.14 Agrarisch loonbedrijf
een bedrijf, dat uitsluitend dan wel overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, onderhoudswerkzaamheden aan (openbare) groenvoorzieningen en grond-/onderhoudswerkzaamheden aan infrastructurele voorzieningen, met behulp van landbouwwerktuigen en -apparatuur, alsmede het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud en reparatie van landbouwwerktuigen en -apparatuur;

2.15 Agrarisch medegebruik
het uitoefenen van kleinschalige agrarische activiteiten, al dan niet met een recreatief karakter;

2.16 Akkerbouwbedrijf
een vollegrondstuinbouwbedrijf, waarbij de teelt en oogst volledig gemechaniseerd plaatsvindt;

2.17 Andere geluidsgevoelige gebouwen
gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

2.18 Ander-werk
een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

2.19 Archeologische verwachtingwaarde
de aan een gebied toegekende verwachting in verband me de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

2.20 Archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relicten;

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

2.22 Bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

2.23 Bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

2.24 Bedrijfsvloeroppervlak
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

2.25 Bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

2.26 Beperkt kwetsbaar object

a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden; sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
c. sport- kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

2.27 Bestaand

a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

2.28 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

2.29 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

2.30 Bijbehorende bouwwerken
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

2.31 Bodemingreep
grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden,
c. het verlagen van het waterpeil;
d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of fietspaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

2.32 Boogkas
een transparante afdekking van gewassen, geen bouwwerk zijnde, met een hoogte van maximaal 1 m;

2.33 Bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

2.34 Bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

2.35 Bouwlaag
een 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 onderbouw en zolder, met dien verstande dat volieresystemen niet als meerdere bouwlagen worden beschouwd;

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

2.37 Bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

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

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

2.40 Cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

2.41 Dagrecreatie
activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend;

2.42 Detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, dit met uitzondering van internetverkoop;

2.43 Dienstverlening
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

2.44 Eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond;

2.45 EHS
ecologische hoofdstructuur;

2.46 Erotisch getinte vermaaksfunctie
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

2.47 Extensief recreatief medegebruik
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

2.48 Gebiedsgebonden functie
functies die een nauwe relatie hebben met het buitengebied zoals bijvoorbeeld: agrarisch hulpbedrijf en hoveniersbedrijf;

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

2.50 Gebruiken
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

2.51 Gebruiksgerichte paardenhouderij
een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone;

2.52 Gebruiksoppervlak
de oppervlakte die mag worden gebruikt ten behoeve van (een) nader in de regels omschreven functie(s); indien binnen een gebouw meerdere bouwlagen worden gebruikt ten behoeve van die functie(s), dan wordt deze oppervlakte berekend door de oppervlaktes van de verschillende bouwlagen op te tellen;

2.53 Gestapeld
in woningen met de aanduiding 'gestapeld' zijn maximaal 2 verblijfsobjecten met woonfunctie toegestaan, dan wel het aantal dat op de verbeelding is aangegeven;

2.54 Glastuinbouw
Het telen van groenten, fruit, snijbloemen, pot- en perkplanten en bloembollen in kassen;

2.55 Hoofdactiviteit
Een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

2.56 Hoofdgebouw
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

2.57 Horeca
een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

2.58 Internetverkoop
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, zonder enige fysieke vorm van uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zonder dat deze goederen op locatie bezichtigd of afgehaald kunnen worden;

2.59 Kampeermiddel
tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

2.60 Kas
een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten;

2.61 Kleinschalig kampeerterrein
het houden van een kampeerterrein voor een beperkt aantal, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

2.62 Kunstwerk
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

2.63 Kweektunnel
een halfrond of nagenoeg halfrond verplaatsbaar bouwwerk overtrokken met lichtdoorlatend materiaal en bestemd voor de kweek van gewassen en de bescherming van gewassen tegen neerslag;

2.64 Kwetsbaar object

a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

2.65 Landschappelijke waarden
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

2.66 Lichte horeca
activiteiten waar overdag kleine etenswaren en niet of licht alcoholische dranken worden verstrekt, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;

2.67 Maatschappelijke voorzieningen
culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en lichte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

2.68 Manege
een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met de hiermee samenhangende activiteiten en voorzieningen;

2.69 Mantelzorg
het bieden van zorg in een afhankelijke woonruimte aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

2.70 Natuurwaarden
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

2.71 Multifunctionele landbouw
volwaardige agrarische bedrijven die naast de voedsel- of sierteeltproductie, de beschikbare productiemiddelen ook gebruiken voor aan de agrarische functie gerelateerde activiteiten zoals natuur- en landschapsbeheer, dag- en verblijfsrecreatie, lichte horeca, educatie, opvang in de zorg, verkoop van eigen of streekgebonden producten, kinderopvang en hieraan gerelateerde workshops;

2.72 Nevenactiviteiten
één of meerderde activiteiten ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel (gezamenlijke) omvang (oppervlakte) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

2.73 Normaal onderhoud, gebruik en beheer
werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

2.74 Onderbouw
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

2.75 Overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

2.76 Paardenbak
een in de open lucht gelegen al dan niet omheind terrein, eventueel voorzien van lichtmasten, dat is ingericht of kennelijk is ingericht voor het uitsluitend of in hoofdzaak gebruiken ten behoeve van het berijden van paarden;

2.77 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;

2.78 Peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het (afgewerkte) terrein ter hoogte van die hoofdtoegang;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

2.79 Permanente bewoning
bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

2.80 Permanente teeltondersteunende voorzieningen
constructies bedoeld ter ondersteuning van open grondteelt, zoals kweektunnels, regenkappen, tunnel-, boog- en rolkassen die meer dan 6 maanden aaneengesloten in het jaar aanwezig zijn;

2.81 Prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

2.82 Productiegerichte paardenhouderij
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

2.83 Seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

2.84 Schuilgelegenheid
overdekte ruimte, aan maximaal drie zijden omsloten door wanden, waarvan het hobbydier/de hobbydieren gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter. In de schuilgelegenheid is geen opslag toegestaan;

2.85 Specifieke functie
verblijfsrecreatieve, dagrecreatieve en zorgfuncties zoals bijvoorbeeld: viskwekerij met mogelijkheden voor visvangst, groepsaccommodatie, kleinschalige sauna, zorgboerderij en dierenartsenpraktijk;

2.86 Staat van Bedrijfsactiviteiten
een als bijlage 1 en 2 bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

2.87 Stacaravan
een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

2.88 Teeltondersteunende voorzieningen
constructies bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, zoals kweektunnels, regenkappen, tunnel, boog- en rolkassen;

2.89 Tijdelijke teeltondersteunende voorziening
teeltondersteunende voorzieningen die maximaal 7 maanden aaneengesloten in het jaar aanwezig zijn;

2.90 Twee-aaneen
twee woningen onder een gezamenlijke kap. In een woning met de aanduiding 'twee-aaneen' zijn maximaal 2 verblijfsobjecten met woonfunctie toegestaan;

2.91 Uitvoeren
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

2.92 Verblijfsobject
de kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is. Eén verblijfsobject is gelijk aan één woning;

2.93 Voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw; gebouwen welke met meer dan één zijde naar de weg gekeerd zijn hebben meerdere voorgevels;

2.94 Vrijstaand
een woning in een afzonderlijk gebouw, niet verbonden aan andere woningen. In een woning met de aanduiding 'vrijstaand' is maximaal 1 verblijfsobject met woonfunctie toegestaan;

2.95 Windturbine
een gebouwde voorziening voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere energievormen, waaronder begrepen elektriciteit en warmte;

2.96 Woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Een woning is gelijk aan een verblijfsobject;

2.97 Wormenkwekerij
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van wormen;

2.98 Zolder
ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen

Artikel 3 Meten en rekenen

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

3.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

3.2 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, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, bij een windturbine is de hoogte de ashoogte;

3.3 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;

3.4 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;

3.5 de horizontale diepte van een gebouw
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

3.6 de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

3.7 ondergeschikte bouwdelen
Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;

3.8 Relatie
Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofstuk 2: Specifieke regels over functies

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het plangebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0226.OPBUITENGEBIED034.

Artikel 4 Agrarisch

4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw' uitsluitend een akkerbouwbedrijf is toegestaan;
b. mestverwerking al dan niet gecombineerd met energieopwekking als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering zoals bedoeld in artikel 4.1 sub a;
c. maximaal 1 bedrijfswoning, dan wel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
d. hobbymatige weidegang;
e. agrarisch natuurbeheer;
f. het uitoefenen van de navolgende ondergeschikte nevenactiviteiten waarvoor 25% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met een maximum van 350 m^2 mag worden gebruikt:
    1. langdurige opslag van goederen met uitzondering van opslag van gevaarlijke ontplofbare stoffen, bestrijdingsmiddelen, afvalstoffen en stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken;
    2. kleinschalige extensieve dagrecreatieve activiteiten gericht op de beleving van agrarische activiteiten, natuur- en landschapswaarden, kunst en cultuur, educatie zoals een cursusruimte voor ambachten, galerie/potterie, binnenspeeltuin, theetuin of museum voor oude werktuigen;
    3. dagopvang voor ouderen/kinderen/gehandicapten van maximaal 15 personen waarbij ook buitenactiviteiten zijn toegestaan gericht op de beleving van agrarische bezigheden;
    4. recreatief verblijf in de vorm van een beperkte groeps- of pensionaccommodatie (maximaal 15 personen), zoals boerenkamers;
    5. nevenactiviteiten met een agrarisch karakter, gericht op het houden, verzorgen of voortbrengen van dieren of gewassen zoals een hovenier of een dierenarts;

met dien verstande dat buitenopslag ten behoeve van deze activiteiten niet is toegestaan.

g. kleinschalige binnenactiviteiten die gericht zijn op de uitoefening van persoonlijke/ dierlijke verzorging, zoals een kapper, pedicure, schoonheidsspecialist of hondentrimmer waarvoor maximaal 60 m^2 van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt, met dien verstande dat buitenopslag ten behoeve van deze activiteiten niet is toegestaan;
h. recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. maximaal 25 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen per bedrijf zijn toegestaan, waaronder begrepen maximaal 4 trekkershutten per bedrijf;
    2. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
    3. stacaravans niet zijn toegestaan;
i. teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak;
j. de bestaande paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak;

k. lichtmasten rond een legaal bestaande paardenbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;
    2. per paardenbak maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
l. aan huis verbonden beroepen;
m. mantelzorg;
n. extensief recreatief medegebruik met bijbehorende wegen en (fiets-)paden;
o. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
p. de bestaande nutsvoorzieningen;
q. een gronddepot ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven binnen het bouwvlak.

4.2 Bouwregels

4.2.1 bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen:
Bedrijfsgebouwen, (permanente en tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 175 m^2 dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 175 m^2;
c. herbouw van een bedrijfswoning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het bouwvlak;
d. goothoogte van
    1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 meter;
    2. bedrijfswoningen maximaal 6 meter;
e. bouwhoogte van
    1. bedrijfswoningen maximaal 9 meter;
    2. bedrijfsgebouwen maximaal 12 meter;
    3. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 4 m;
f. gezamenlijke oppervlakte van
    1. permanente teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1.000 m^2.

4.2.2 bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
c. afstand tot de bedrijfswoning maximaal 20 m;
d. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd per bedrijfswoning maximaal:
    1. 75 m2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 75 m2;
    2. als de bouwmogelijkheden voor de bedrijfswoning o.g.v. artikel 4.2.1 sub b niet volledig zijn benut, mogen deze worden gebruikt voor de realisatie van bijbehorende bouwwerken t.b.v. de bedrijfswoning, zonder dat dit ten koste gaat van de onder artikel 4.2.2 , sub d, onder 1 genoemde oppervlaktenorm;
e. goothoogte is maximaal 3 m;

f. bouwhoogte is maximaal 6 m;
g. in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 sub b zijn voor de voorgevel erkers en serre's toegestaan mits:
    1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 meter bedraagt;
    3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van de bedrijfswoning de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
    4. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 meter.

4.2.3 trekkershutten

Trekkershutten voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de oppervlakte per trekkershut bedraagt maximaal 18 m^2;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

4.2.4 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan:
    1. mestsilo's en hooimijten met een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
    2. kleinschalige windturbines met een as-hoogte van maximaal 15 meter;
    3. sleufsilo's met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
    4. erf- en perceelafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter
    5. speelvoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
    6. lichtmasten bij legaal bestaande paardenbakken met een maximale hoogte van 6 meter;
    7. terreinafscheidingen rond een legaal bestaande paardenbak zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,75 meter;
    8. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter, met uitzondering van lichtmasten bij paardenbakken;
b. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van erf- en perceelafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 2 meter en terreinafscheidingen rond een legaal bestaande paardenbak met een bouwhoogte van maximaal 1,75 meter.

4.2.5 kleinschalig kampeerterrein

Sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein voldoen aan de volgende kenmerken:

a. het gezamenlijke oppervlak is per kampeerterrein maximaal 50 m2;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 overschrijding bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal één zijde, mits:

a. de bouwgrens met maximaal 10 meter wordt overschreden;
b. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
c. sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing;

d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.2 verruimen teeltondersteunende voorzieningen
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub f voor het toestaan van maximaal 1.500 m^2 aan permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak, mits:

a. de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.3.3 teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub a voor het bouwen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits:

a. aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd;
b. de oppervlakte maximaal 10.000 m^2 bedraagt;
c. de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
d. de gronden niet mede bestemd zijn voor Waarde - Landschap;

4.3.4 schuilgelegenheden
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub a voor het bouwen van schuilgelegenheden voor dieren buiten het bouwvlak, mits:

a. de schuilgelegenheid op een aaneengesloten perceel van tenminste 0,5 ha wordt opgericht;
b. het oppervlak van de schuilgelegenheid voor zover gelegen op aaneengesloten perceel van 0,5 ha tot 1 ha bedraagt maximaal 20 m^2;
c. het oppervlak van overige schuilgelegenheden bedraagt maximaal 40 m^2;
d. de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
e. maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan per agrarisch bedrijf;
f. maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan per woning;
g. de onderlinge afstand tot schuilgelegenheden minimaal 25 meter bedraagt;
h. de schuilgelegenheid is niet toegestaan op gronden welke mede zijn bestemd voor "Waarde - Landschap";
i. de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Verkoop van eigen geproduceerde agrarische producten
Gebruik van ruimten ten behoeve van (detail)handel in hoofdzakelijk ter plaatse vervaardigde agrarische producten als ondergeschikte nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf is toegestaan met een maximum oppervlak van 35 m^2.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 nevenactiviteiten

a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 sub f voor het vergroten van de toegestane oppervlakte voor gebruik van bedrijfsgebouwen voor het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten tot een maximum van 500 m^2;
b. Afwijken als bedoeld in artikel 4.5.1 sub a is alleen mogelijk onder voorwaarde dat:
    1. maximaal 25% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de nevenactiviteit;
    2. de belangen van omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
    3. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
    4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    5. er geen buitenopslag en/of buitenstalling plaatsvindt;
    6. er wordt voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

4.5.2 kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder h voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

a. het kleinschalig kampeerterrein wordt gerealiseerd direct aansluitend aan een bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch - Glastuinbouw";
b. voor zover gerealiseerd direct aansluitend aan een bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch" of "Agrarisch - Glastuinbouw" zijn maximaal 25 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, waaronder begrepen maximaal 4 trekkershutten per bedrijf, met dien verstande dat de sanitaire voorzieningen binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd;
c. voor zover gerealiseerd direct aansluitend aan een bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen - 1" zijn maximaal 10 kampeerplaatsen met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, waarbij trekkershutten niet zijn toegestaan, met dien verstande dat de sanitaire voorzieningen binnen de bestemming Wonen - 1 moeten worden gerealiseerd;
d. alleen binnen de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen op het terrein aanwezig mogen zijn;
e. stacaravans niet zijn toegestaan;
f. er dient te worden voorzien in een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

4.5.3 plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan dat één of meerdere bedrijfswoningen worden bewoond door derden, mits ten minste één bedrijfswoning ten dienste van het agrarisch bedrijf aanwezig blijft.

4.5.4 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder k voor de inrichting en het gebruik van gronden voor een paardenbak, met dien verstande dat:

a. de paardenbak uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt gesitueerd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan een paardenbak die wordt gerealiseerd ten behoeve van een (bedrijfs)woning binnen de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw, Bedrijf en Wonen-1

te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch direct grenzend aan het bestemmingsvlak met de bestemmingen Agrarisch-Glastuinbouw, Bedrijf en Wonen-1;

c. aangetoond moet worden dat binnen die bestemmingsvlakken geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van een paardenbak;
d. de oppervlakte maximaal 800m² bedraagt;
e. er per (bedrijfs)woning maximaal één paardenbak mag worden gerealiseerd, tenzij deze wordt gerealiseerd t.b.v. een bedrijfsmatige paardenfokkerij;
f. de paardenbak niet wordt gesitueerd op gronden voorzien van de bestemming Waarde-Landschap;
g. rondom de paardenbak maximaal 4 lichtmasten mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
    1. de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;
    2. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen rondom de paardenbak maximaal 1,75 meter bedraagt;
d. de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
e. indien de paardenbak buiten het bouwvlak wordt gesitueerd, dient de paardenbak te worden voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Leiding – Riool

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
b. het beheer en onderhoud van de leiding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 bouwregels

5.2.1 algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen nieuwe bouwwerken uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

5.2.2 gebouwen

Nieuwe gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.3 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

5.4.2 advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

5.4.3 uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

5.4.4 toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 Toepassingsbereik

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het plangebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0226.OPBUITENGEBIED034.

Artikel 7 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 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 8 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 9 Bestaande maatvoering

Het in stand houden van bouwwerken waarvan de maatvoering afwijkt van het bepaalde in dit TAM-omgevingsplan is toegestaan indien de bestaande maatvoering bestond op het moment dat dit artikel in werking is getreden en het bouwwerk is gerealiseerd overeenkomstig een daartoe verleende omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 4: Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 10 Waarde – Hoge archeologische verwachting

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

10.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 10.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m^2 bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

10.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.4.3 toelaatbaarheid

a. De in artikel 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 11 Waarde - Lage archeologische verwachting

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Lage archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

11.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 11.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 10.000 m^2 bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

11.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.4.3 toelaatbaarheid

a. De in artikel 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 5: Overgangsregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. 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.

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

c. Het eerste lid 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.

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