TAM-Omgevingsplan

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia

Gemeente Lingewaard

pouderoyentonnaer.nl

TAM-OMGEVINGSPLAN

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia

Gemeente Lingewaard

IDN-nummer:	NL.IMRO.1705.334-VG01
Status:	t.b.v. vaststelling
Datum:	28 augustus 2025

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Algemene bepalingen (paragraaf 22d.1)**	**5**
Artikel 1	Toepassingsbereik	5
Artikel 2	Algemeen gebruiksverbod	6
Artikel 3	Begripsbepalingen	7
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	11
Artikel 5	Aanvraagvereisten	12
Hoofdstuk 2	**Functies en activiteiten (paragraaf 22d.2)**	**13**
Artikel 6	Agrarisch - Glastuinbouw	13
Artikel 7	Bedrijventerrein	16
Artikel 8	Verkeer	18
Artikel 9	Water	19
Hoofdstuk 3	**Regels ter bescherming van waarden en objecten (paragraaf 22d.3)**	**21**
Artikel 10	Waterstaat - Waterstaatkundige functies	21
Hoofdstuk 4	**Algemene regels over functies (paragraaf 22d.4)**	**23**
Artikel 11	Anti dubbeltelregel	23
Artikel 12	Bouwactiviteit - Algemeen	24
Artikel 13	Parkeren	26
Artikel 14	Toename van stikstofemissie	27
Artikel 15	Toepassingsbereik	28
Hoofdstuk 5	**Overgangsregels (paragraaf 22d.5)**	**29**
Artikel 16	Overgangsrecht	29

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

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

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen (paragraaf 22d.1)

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 OmgevingsplanLingewaard

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

1.2 Tijdelijkomgevingsplan- 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 Tijdelijkomgevingsplan- 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 Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1705.334-VG01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.

Artikel 2 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.

Artikel 3 Begripsbepalingen

3.1 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.

3.2 aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 3.1 worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk de begrippen als bedoeld in 3.3 tot en met 3.32 gehanteerd.

3.3 plan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Bergerden, Lobelia met identificatienummer NL.IMRO.1705.334-VG01 van de gemeente Lingewaard bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1705.334-VG01 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

3.4 agrarisch bedrijf

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

3.5 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;

3.6 bedrijfsgebonden kantoren

gedeelten van een bedrijf waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend;

3.7 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

3.8 bouwvlak

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

3.9 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

3.10 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

3.11 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

3.12 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

3.13 bouwvlak

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

3.14 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor 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. Horeca-activiteiten en detailhandel in volumineuze goederen zijn hieronder niet begrepen;

3.15 facilitairgebouw/voorziening

een gebouw c.q. voorziening ten behoeve van meerdere (geclusterde) glastuinbouwbedrijven, zoals een gebouw gericht op distributie en/of uitwisseling van energiestromen;

3.16 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

3.17 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, zoals een schuurkas en een permanente boog-/tunnelkas;

3.18 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m2), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

3.19 ondergeschikte functie

een functie die in ruimtelijke en/of bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie binnen een bestemming;

3.20 ondergeschikte bouwdelen

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken, balkons en liftschachten;

3.21 ondergronds

onder peil;

3.22 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 he terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

3.23 recreatief medegebruik

die vormen van recreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

3.24 recreatieve voorziening

faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik;

3.25 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen. Teeltondersteunende voorzieningen worden onderscheiden in hoge open teeltondersteunende voorzieningen, hoge gesloten teeltondersteunende voorzieningen en lage gesloten teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast wordt hierin een onderscheid gemaakt in permanente teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij als tijdelijk de periode van 15 maart tot 15 november geldt:

a. hoge open teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 6 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, in de vorm van hagelnetten; de teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor maximaal 6 maanden per jaar, met dien verstande dat de bijbehorende constructiepalen hierbij permanent zijn toegestaan;

b. hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 4 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning/bescherming van open grondteelt gedurende het teeltseizoen, zoals wandelkappen, kweektunnels, tunnel-, boog- en rolkassen;

c. hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van maximaal 6 meter ter voldoening aan een jaarrond behoefte, zoals ondersteunende kassen, stellingen;

d. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 1,5 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt gedurende het teeltseizoen, zoals regenkappen, kweektunnels, tunnel-, boog- en rolkassen; de teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor maximaal 6 maanden per jaar;

e. lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen tot en met 1,5 meter hoogte ter voldoening aan een jaarrond behoefte, zoals containervelden;

3.26 huisvesting van tijdelijke werknemers

het huisvesten van tijdelijke werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten, voorzover noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;

3.27 kantoor

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

3.28 staat van bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die, als Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' van deze regels deel uitmaakt;

3.29 toename van stikstofemissie

a. Er is sprake van een **toename van stikstofemissie** van gronden en bouwwerken wanneer de emissie N/kg/jaar* meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van het wijzigingsbesluit van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken.
b. Indien een gelijkblijvende of een **afname van de stikstofemissie** (N/kg/jaar*) afkomstig van het feitelijk bestaande, planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken ten tijde van het wijzigingsbesluit van het plan, een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige en voor stikstof overbelaste habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie;
c. Als uitzondering op lid a en b van deze begripsbepaling geldt dat geen sprake is van een toename van stikstofemissie wanneer er sprake is van de toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige en voor stikstof overbelaste habitats in een Natura 2000-gebied ten gevolge van een toename van stikstofemissie zoals bedoeld in lid a en lid b van deze bepaling, kleiner is dan 0,005 mol/ha/jaar.

* wanneer in deze regels 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH3 en NOx.

3.30 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

3.31 waterhuishoudkundige doeleinden

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

3.32 watergang

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

4.1 meetbepalingen

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

4.2 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

4.3 bouwhoogte van een antenne-installatie

a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

4.4 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.

4.5 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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;

4.6 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.

4.7 inhoud van een bouwwerk

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

4.8 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.

4.9 vloeroppervlakte

de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Artikel 5 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 een omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegd gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de beoordelingsregels.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten (paragraaf 22d.2)

Artikel 6 Agrarisch - Glastuinbouw

6.1 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de locatie 'Agrarisch - Glastuinbouw', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand (hierna: verbeelding) zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.

6.2 FunctieomschrijvingAgrarisch - Glastuinbouw

6.2.1 algemene functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Agrarisch - Glastuinbouw heeft de volgende functies en activiteiten:

a. de uitoefening van glastuinbouwbedrijven;
b. facilitaire voorzieningen;
c. nutsvoorzieningen;
d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
e. een collectieve watervoorziening;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven en overeenkomstig in dit hoofdstuk opgenomen nadere detaillering.

6.2.2 nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

a. nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, inpandige opslag, recreatieve voorzieningen en ondergeschikte detailhandel in ter plaatse geteelde producten;
b. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een niet-agrarische nevenactiviteit;
c. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
d. de nevenactiviteit dient qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie;
e. er vindt geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking plaats;
f. buitenopslag is niet toegestaan;
g. horeca is niet toegestaan.

6.2.3 strijdig gebruik

In aanvulling op het hetgeen elders is bepaald wordt onder gebruik strijdig met de toegewezen functie in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
b. woondoeleinden;
c. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
d. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is gericht op het toegestane gebruik;

e. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10^{-6} contour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
f. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies;
g. teeltondersteunende voorzieningen;
h. een kleinschalig kampeerterrein;
i. paardenbakken.

6.2.4 verbod op stookinstallatie

Binnen de functie 'Agrarisch - Glastuinbouw' is het niet toegestaan om een vergunningplichtige stookinstallatie in werking te hebben zoals bedoeld in paragraaf 3.2.1 Bal.

6.2.5 uitsluiten geurgevoelig object

Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - gevoelig object' is het gebruik van gebouwen als een geurgevoelig object ex artikel 1.1 van het omgevingsplan Lingewaard niet toegestaan.

6.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

6.3.1 algemeen

a. Het bouwen van bouwwerken is enkel toegestaan ten behoeve van de ter plekke toegestane activiteiten;
b. per bedrijf geldt een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 1,50 m voor de situering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en het plaatsen van obstakels b.v. in de vorm van buitenopslag. Uitzondering hierop vormt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ter plaatse van de aanduiding "gevellijn"; deze afstand bedraagt in alle gevallen min. 1 m.

6.3.2 kassen, facilitaire voorzieningen en bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor de bouw van kassen, facilitaire voorzieningen en bedrijfsgebouwen indien is voldaan aan het volgende:

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
c. kassen zijn binnen een afstand van 50 m tot de op de verbeelding opgenomen 'gevellijn' uitsluitend toegestaan indien de gevels van kassen worden gesitueerd in de als zodanig op de kaart aangegeven 'gevellijn';
d. facilitaire voorzieningen en bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, dienen te worden geplaatst op een afstand van tenminste 50 m van de op de verbeelding aangegeven 'gevellijn';
e. de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, mag per glastuinbouwbedrijf niet meer bedragen dan 1500 m²;
f. hoge open en gesloten teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, voorzover deze een relatie hebben met het glastuinbouwbedrijf en niet hoger zijn dan 6 m.

6.3.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde indien is voldaan aan het volgende:

a. de hoogte van bouwwerken met reclame-uitingen mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
b. de hoogte van de overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 11 m;
c. bouwwerken voor warmwateropslag (warmwatersilo's) dienen op een afstand van minimaal 15 m uit de functie 'Verkeer' te worden gesitueerd;
d. bouwwerken voor (giet)wateropslag zijn uitsluitend toegestaan indien en voorzover deze wateropslag ten

dienste staat van een bedrijf dat zich in hoofdzaak richt op open teelt; de voorzieningen voor wateropslag dienen op een afstand van minimaal 15 m uit de functie 'Verkeer' te worden gesitueerd;

e. voorzieningen voor compostering zijn niet toegestaan.

6.4 Maatwerk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd maatwerkbepalingen te stellen aan de situering en afmetingen van de toegelaten bebouwing, een en ander:

a. teneinde te waarborgen dat bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zoveel mogelijk worden geclusterd dan wel anderszins ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit of het stedenbouwkundige beeld;
b. ten behoeve van een optimale rendabiliteit en bereikbaarheid van de facilitaire voorzieningen;
c. ter bescherming van de gebruiksmogelijkheden van in de directe omgeving gesitueerde percelen.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de locatie 'Bedrijventerrein', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand (hierna: verbeelding) zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.

7.2 Functieomschrijving- Bedrijventerrein

7.2.1 algemeen

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel 'Bedrijventerrein' heeft de volgende functies en activiteiten:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
b. bedrijfsgebonden kantoren;
c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
d. aan de bestemming ondergeschikte bouwdelen zoals silo's, kranen, liften en afzuiginstallaties;

met de daarbij behorende:

e. tuien, erven en terreinen;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. waterlopen en waterpartijen;
i. duikers.

7.2.2 verbod

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. risicovolle milieubelastende activiteiten zijn niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
b. het is niet toegestaan om activiteiten te verrichten met een plaatsgebonden risico zoals bedoeld in bijlage VII van het BKL;
c. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
d. grootschalige detailhandel is niet toegestaan, tenzij anders is aangeduid;
e. seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
f. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
g. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
h. biomassa centrales zijn niet toegestaan.

7.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

7.3.1 bedrijfsgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen indien is voldaan aan het volgende:

a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het ter

plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak;

c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. de afstand van gebouwen en overkappingen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

7.3.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien is voldaan aan het volgende:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
c. de hoogte van masten en antennes op gebouwen bedraagt ten hoogste 5 m.

7.4 Maatwerk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd maatwerkbepalingen te stellen aan de situering en afmetingen van de toegelaten bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is in verband met:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van de nabijgelegen gronden;
c. de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de locatie 'Verkeer', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand (hierna: verbeelding) zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.

8.2 Functieomschrijving- Verkeer

8.2.1 algemene functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel 'Verkeer' heeft de volgende functies en activiteiten:

a. waterlopen en waterpartijen;
b. het verbeteren en vergroten van de afvoercapaciteit;
c. duikers, kruisingen, uitritten en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
d. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden waaronder de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
e. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve (dag)recreatie;
f. kunstobjecten en kunstwerken.

8.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

8.3.1 algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de ter plekke toegestane activiteiten.

8.3.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

het bevoegd gezag verleend de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde indien is voldaan aan het volgende:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding of geleiding, bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 9 Water

9.1 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de locatie 'Water', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand (hierna: verbeelding) zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.

9.2 Functieomschrijving- Water

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Water heeft de volgende functies en activiteiten:

a. waterlopen en waterpartijen;
b. het verbeteren en vergroten van de afvoercapaciteit;
c. duikers, kruisingen, uitritten en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
d. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden waaronder de aanleg van natuurvriendelijke oevers;
e. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve (dag)recreatie;
f. kunstobjecten en kunstwerken.

9.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

9.3.1 algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de ter plekke toegestane activiteiten.

9.3.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

het bevoegd gezag verleend de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde indien is voldaan aan het volgende:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding of geleiding, bedraagt ten hoogste 6 m.

Hoofdstuk 3 Regels ter bescherming van waarden en objecten (paragraaf 22d.3)

Artikel 10 Waterstaat - Waterstaatkundige functies

10.1 Voorrangsregel

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3. Gebruik zoals bedoeld in de toegewezen functie zoals bedoeld in Hoofdstuk 2 , is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering en/of waterloop, verenigbaar is met het belang van de waterkering en/of waterloop.

10.2 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de locatie 'Waterstaat - Waterstaatkundige functies', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand (hierna: verbeelding) zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.

10.3 FunctieomschrijvingWaterstaat - Waterkundige functies

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Waterstaat - Waterstaatkundige functies heeft de volgende functies en activiteiten:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen en waterpartijen;
d. duikers;
e. waterkering met laag risiconiveau;
f. taluds, oevers en onderhoudsstroken;
g. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

10.4 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Onverminderd hetgeen bepaald in 10.1 mogen ten behoeve van deze functie tevens worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de bouwhoogte hiervan bedraagt maximaal 2 m.

Hoofdstuk 4 Algemene regels over functies (paragraaf 22d.4)

Artikel 11 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 12 Bouwactiviteit - Algemeen

12.1 Verboden bouwactiviteiten

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen, uit te breiden of te veranderen.
b. Het verbod onder a is niet van toepassing indien:
    1. het gaat over een bouwwerk dat staat beschreven in artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving;
    2. de regels zoals beschreven in artikel 2.30 lid 2 Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing zijn;
    3. de betreffende aanduiding zoals beschreven in artikel 2.30 lid 3 Besluit bouwwerken leefomgeving op een locatie van toepassing is en wordt voldaan aan de regels zoals beschreven in lid 3;
    4. het gestelde in paragraaf 22.2.7.2 en paragraaf 22.2.7.3 van dit plan op de bouwactiviteit van toepassing is;
c. Artikel 22.23 van het plan is van toepassing op het gestelde in dit artikel.

12.2 Algemene afwijkingen

12.2.1 algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag is bevoegd om in afwijking van het bepaalde in Paragraaf 22A.2 een omgevingsvergunning voor het bouwen en instandhouden van bouwwerken te verlenen indien:

a. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
b. de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m3 en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

12.2.2 specifieke beoordelingsregel - algemene afwijkingen

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 12.2.1 wordt verleend indien:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

12.3 Specifieke beoordelingsregel - In het geval van afwijkende bestaande maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die legaal tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de regels in Paragraaf 22A.2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, oppervlakte, inhoud en/of de afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

12.4 Ondergronds bouwen

12.4.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in de regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

12.4.2 Ondergrondse werken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de zone waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m² ten behoeve van lichttoetreding;
c. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;
d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

12.4.3 Specifieke beoordelingsregel

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor afwijken van het bepaalde in 12.4.2 onder d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

Artikel 13 Parkeren

13.1 Algemene parkeerregels

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden overeenkomstig het bepaalde in de vigerende beleidsregels met betrekking tot parkeernormen.

b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 14 Toename van stikstofemissie

14.1 Verbod - bouwactiviteit met toename van stikstofemissie

a. In aanvulling op hetgeen elders is bepaald geldt dat het niet is toegestaan om bouwwerken te bouwen indien het bouwen, voor zover sprake de bouwactiviteit, een toename van stikstofemissie tot gevolg heeft;
b. In aanvullig op hetgeen elders is bepaald geldt dat een omgevingsvergunning voor de bouw van een bouwwerk pas wordt verleend indien de bouwactiviteit geen toename van stikstofemissie tot gevolg heeft.

14.2 Strijdig gebruik - toename van stikstofemissie

In aanvulling op het hetgeen elders is bepaald wordt onder gebruik strijdig met de toegewezen functie in ieder geval begrepen gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken zodanig dat een toename van stikstofemissie plaatsvindt.

Artikel 15 Toepassingsbereik

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

Hoofdstuk 5 Overgangsregels (paragraaf 22d.5)

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 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 tenietgegaan.

16.1.2 toestaan grotere inhoud

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 16.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 16.1.1 met maximaal 10 %.

16.1.3 uitzondering

Het bepaalde in 15.1.1 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.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 algemeen

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

16.2.2 strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 16.2.1, 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.

16.2.3 onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 16.2.1, 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.

16.2.4 uitzondering

Het bepaalde in 16.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit plan.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl