# Regels Kloosterweg 30 Horssen

## Inhoud


Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen ..... 2

Artikel 1 Toepassingsbereik ..... 2

Artikel 2 Begripsbepalingen ..... 3

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen ..... 14

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies ..... 15

Artikel 4 Agrarisch met waarden ..... 15

Artikel 5 Wonen ..... 18

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies ..... 22

Artikel 6 Toepassingsbereik ..... 22

Artikel 7 Aanvraagvereisten ..... 22

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel ..... 22

Artikel 9 Bouwactiviteit - algemeen ..... 22

Artikel 10 Gebruiksactiviteit - algemeen ..... 24

Artikel 11 Landschapstypen ..... 24

Artikel 12 Omgevingsplanactiviteiten ..... 25

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten ..... 28

Artikel 13 Waarde - Archeologie 3 ..... 28

Artikel 14 Waarde – cultuurhistorische waardevol gebied ..... 29

Artikel 15 Waterstaat - Water ..... 31

Hoofdstuk 5 Overgangsregels ..... 33

Artikel 16 Overgangsrecht ..... 33

# Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

## Artikel 1 Toepassingsbereik

### 1.1 Omgevingsplan Druten

Dit plan wijzigt het omgevingsplan Druten in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan Druten [een hoofdstuk 22d] wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in dit plan moeten gelezen worden als paragrafen van [hoofdstuk 22d] van het omgevingsplan Druten. 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 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

Het bestemmingsplan NL.IMRO.0225.BPbuitengebied-1603 is niet van toepassing op de locatie, bedoeld in 1.4.

### 1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit plan.

### 1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Kloosterweg 30 Horssen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorKloosterwg30-2503.

# Artikel 2 Begripsbepalingen

## 2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen 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.

## 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 2.109 gehanteerd.

## 2.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Kloosterweg 30 Horssen met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorKloosterwg30-2503 van de gemeente Druten bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorKloosterwg30-2503 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

## 2.4 Kamerbewoning

Het bewonen van (een gedeelte van) een woning door meer dan één huishouden, met dien verstande dat het bewonen van kamers zonder eigen voorzieningen, zoals een badkamer en keuken, door maximaal twee personen, waarbij de eigenaar (hospita) in dezelfde woning woont, niet als kamerbewoning wordt aangemerkt.

## 2.5 Locatievlak

een geometrisch bepaald vlak die is aangewezen voor een gebruiksdoel.

## 2.6 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels 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 aaneengebouwde woning:

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.

## 2.9 aan het buitengebied gebonden bedrijf:

een bedrijf dat door zijn aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden is. Voorbeelden van aan het buitengebied gebonden bedrijven zijn een hoveniersbedrijf, paardenpension/-stalling, kennel/dierenasiel en hondensportaccommodatie.

## 2.10 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

## 2.11 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.

**2.12 agrarisch bedrijfsgebouw:**

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

**2.13 agrarisch bouwvlak:**

bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing van een agrarisch bedrijf.

**2.14 agrarisch verwant bedrijf:**

een bedrijf dat gericht is op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven, zoals het bewerken, vervoeren en/of verhandelen van agrarische producten en bedrijven die zich richten op een combinatie van agrarische en zorgfuncties. Ook dienstverlening op het gebied van bosbouw, natuurbeheer, weg- en waterbouw of milieudienstverlening wordt hieronder verstaan.
Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: loonbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, groothandels in agrarische gewassen en zorgboerderijen.

**2.15 akkerbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend gericht is op het telen van akkerbouwgewassen in de volle grond.

**2.16 bassin:**

een reservoir voor de opslag van dunne mest of andere vloeibare stoffen in de vorm van een bassin.

**2.17 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**2.18 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

**2.19 bedrijfsmatige activiteiten**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

**2.20 bedrijfswoning/dienstwoning:**

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

**2.21 beperkt kwetsbaar object:**

beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**2.22 beroepsmatige activiteiten:**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten (niet zijnde vrije beroepen), waarvan de omvang van de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

**2.23 bestaand:**

a. bij bouwwerken: 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, met uitzondering van 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 overgangsbepalingen van dat plan;

b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

c. bij gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt: het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt indien dit gebruik op de betreffende gronden niet langer dan drie jaar onderbroken is geweest.

**2.24 bestaande ammoniakemissie:**

de ammoniakemissie behorende bij de bestaande veestapel en het bestaande stalsysteem, waarbij geldt:

a. bestaande veestapel: aantal en soort dieren zoals legaal aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan;

b. bestaande stalsysteem: het stalsysteem zoals legaal aanwezig ten tijde van de vaststelling van het plan; bedoeld zijn de stalsystemen overeenkomstig de unieke stalbeschrijvingen met bijbehorende emissiefactoren zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav).

**2.25 bijbehorend bouwwerk:**

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat ook via een doorbraak op de eerste verdieping sprake mag zijn van een verbinding met het hoofdgebouw.

**2.26 biomassa:**

a. producten die bestaan uit plantaardig landbouw- of bosbouwmateriaal dat gebruikt kan worden als brandstof om de energetische inhoud ervan te benutten;

b. plantaardig afval uit land- of bosbouw;

c. plantaardig afval van de levensmiddelenindustrie, indien de opgewekte warmte wordt teruggewonnen;

d. vezelachtig plantaardig afval afkomstig van de productie van ruwe pulp en van de productie van papier uit pulp, indien het op de plaats van productie wordt meeverbrand en de opgewekte warmte wordt teruggewonnen;

e. kurkafval;

f. houtafval, met uitzondering van houtafval dat ten gevolge van een behandeling met houtbeschermingsmiddelen of door het aanbrengen van een beschermingslaag gehalogeneerde organische verbindingen dan wel zware metalen kan bevatten.

**2.27 bosbouw:**

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie.

**2.28 bouwen:**

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

**2.29 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**2.30 bouwperceel:**

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

**2.31 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**2.32 bouwvlak:**

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

**2.33 bouwwerk:**

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

**2.34 bruto vloeroppervlakte/bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of andere voorziening, met inbegrip van de eventueel daartoe behorende magazijnen, technische ruimten en overige dienstruimten, gemeten tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of de het hart van de scheidingsmuren.

**2.35 dagrecreatie:**

vormen van recreatie waarbij geen recreatief nachtverblijf mogelijk is.

**2.36 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**2.37 dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

**2.38 escortbedrijf:**

een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersonen, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, aanbiedt om prostitutie te verrichten, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte worden uitgeoefend (onder andere escortservice en bemiddelingsbureaus).

**2.39 extensief dagrecreatief medegebruik:**

vormen van dagrecreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen.

**2.40 gebiedsgebonden bedrijf:**

agrarisch verwante bedrijven zoals bedoeld in lid 2.9 alsmede aan het buitengebied gebonden bedrijven als bedoeld in lid 2.11.

**2.41 gebouw:**

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

**2.42 Gelders natuurnetwerk:**

Samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

**2.43 glastuinbouwbedrijf:**

een agrarisch bedrijf, gericht op de teelt of veredeling van gewassen, geheel of nagenoeg geheel met behulp van glasopstanden (kassen) van minimaal 2.500 m².

**2.44 Groene ontwikkelingszone:**

Zone die bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met het Gelders natuurnetwerk en daar functioneel mee samenhangen en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

**2.45 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: grondgebonden veehouderijen, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Paardenfokkerijen worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

**2.46 grondgebonden veehouderij:**

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend of overwegend is gericht op het houden van dieren, waarbij het voer en de mest in hoofdzaak gewonnen respectievelijk aangewend worden op onbebouwde gronden waarover het bedrijf kan beschikken en die in de omgeving liggen van het bedrijf.

**2.47 handel in biomassa**

een bedrijf dat op de bedrijfslocatie biomassa voorbewerkt, verkleint voor eindgebruik, verhandelt en verwerft. Deze verwerving geschiedt door aanlevering van derden en door snoei- en rooiwerk bij derden.

**2.48 herbouw:**

het opnieuw bouwen van een bouwwerk, al dan niet met dezelfde verschijningsvorm.

**2.49 hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**2.50 horeca:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt (niet zijnde een kleinschalige logiesaccommodatie) één en ander al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie en een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie, waarbij de volgende categorieën worden onderscheiden:

a. Horeca categorie 1: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

b. Horeca categorie 2: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereidde snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

c. Horeca categorie 3: een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

**2.51 intensieve veehouderij:**

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier- of geitenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen. Grondgebonden (melk)rundveehouderijen en het houden van schapen en paarden worden niet aangemerkt als intensieve veehouderij. Een intensieve veehouderij is niet afhankelijk van agrarische grond als productiemiddel en is als zodanig een agrarische bedrijfstak waarbij de bedrijfsuitoefening in hoofdzaak niet functioneel aan de grond gebonden is.

**2.52 kampeermiddelen:**

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan (met uitzondering van een stacaravan) dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**2.53 kampeerplaats:**

een terreingedeelte bestemd voor het plaatsen van 1 kampeermiddel, waarbij het is toegestaan om maximaal 1 bijzettent, die toebehoort aan de eigenaar van het hoofdkampeermiddel, op een en dezelfde kampeerplaats te plaatsen.

**2.54 kampeerterrein:**

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

**2.55 kas:**

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter.

**2.56 kleinschalige biomassavergisting:**

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen afkomstig van het eigen bedrijf door bacteriën, waarbij methaangas vrijkomt.

**2.57 kleinschalige dagrecreatie:**

ondergeschikte, aan de bedrijfsvoering of aan de toeristische omgeving gerelateerde activiteiten, zoals rondleidingen, openstellingen, demonstraties of workshops, waarbij het bieden van nachtverblijf niet is toegestaan.

**2.58 kleinschalige duurzame energie opwekking:**

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte.

**2.59 kleinschalige horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van niet-alcoholische dranken en licht alcoholische dranken en aan de bedrijfsactiviteiten of toeristische omgeving gerelateerde consumpties/versnaperingen voor gebruik ter plaatse, met dien verstande dat de horeca ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdfunctie.

**2.60 kleinschalig kamperen:**

kampeerterrein waarop maximaal 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan (met uitzondering van stacaravans), uitsluitend in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober, en waar de parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden voorzien.

**2.61 kleinschalige logiesaccommodatie:**

het verlenen van logies in een woning en/of bijbehorende bouwwerken aan steeds wisselend publiek, zoals bed&breakfast en recreatiewoningen/ -appartementen.

**2.62 kwetsbaar object:**

kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**2.63 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding tussen de levende en niet-levende natuur.

**2.64 levensloopgeschikte woning**:

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

**2.65 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, zorgvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

**2.66 manege:**

een bedrijf dat is gericht op het bieden van paardrijdmogelijkheden en het geven van instructie aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden, en/of pony's, ondersteunende horeca (kantine), verenigingsaccommodatie, en het houden van wedstrijden en of andere evenementen.

**2.67 mantelzorg:**

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

**2.68 natuurwaarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige (habitats voor) flora- en fauna, ecologische samenhangen en structuren.

**2.69 nevenactiviteit:**

activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een agrarisch bouwperceel.

**2.70 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf.
Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

**2.71 normaal onderhoud:**

werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

**2.72 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

**2.73 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

**2.74 ondersteunende horeca:**

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.

**2.75 overkapping:**

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

**2.76 paardenbak:**

al dan niet omheinde gronden, voorzien van bewerkte/aangepaste bodem waar training en africhting van paarden alsmede het recreatief berijden van paarden plaatsvindt.

**2.77 paardenfokkerij:**

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden, het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij, en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm.

**2.78 paardenhouderij:**

een bedrijf dat is gericht op het houden, africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden (waaronder begrepen pensionstalling), het geven van instructie aan derden alsmede de handel in paarden, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken van paarden.

**2.79 peil:**

1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld.

**2.80 permanente bewoning:**

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

**2.81 plattelandswoning:**

een woning in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe de woning in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord.

**2.82 productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden gekweekt, vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces.

**2.83 prostitutiebedrijf:**

een persoon, een groep van personen of een rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, zich via openlijke of besloten prostitutie beschikbaar stelt of aanbiedt om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten.

**2.84 regenkap:**

een niet door wanden omsloten bouwwerk, geen gebouw zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal, bestemd voor de bescherming van gewassen tegen neerslag.

**2.85 risicovolle inrichting:**

een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

**2.86 schuilstal:**

gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan dieren.

**2.87 seksinrichting:**

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een erotische massagesalon of een (raam)prostitutiebedrijf, al of niet in combinatie met elkaar.

**2.88 sleufsilo:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met opstaande randen voor het opslaan van veevoeder.

**2.89 stacaravan:**

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

**2.90 teeltondersteunende kassen:**

teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een kas, voor een vollegrondstuinbouwbedrijf of boomteeltbedrijf. Hieronder worden ook schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen hoger dan 1,5 meter begrepen.

**2.91 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te verbeteren, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van de producten te verbeteren, te onderscheiden in:

a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie zijn toegestaan zo lang de teelt dit vereist met een maximum van 6 maanden per jaar, zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnel- of boogkassen, hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen. De (constructie)palen ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn permanent toegestaan.

b. permanente teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden per jaar op dezelfde locatie zijn toegestaan, zoals containervelden, bakken op stellingen (met regenkappen), stellages met en voor regenkappen bij de grondgebonden teelt van (zacht)fruit en teeltondersteunende kassen.

**2.92 tenthuisje:**

een bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf.

**2.93 theetuin:**

het bij woningen bedrijfsmatig verstrekken van niet-alcoholische dranken en aan de bedrijfsactiviteiten of toeristische omgeving gerelateerde consumpties/versnaperingen voor gebruik ter plaatse en in samenhang met kleinschalige dagrecreatie, met dien verstande dat reguliere horeca, hieronder inbegrepen exploitatie van een zaalaccommodatie, uitdrukkelijk niet is toegestaan.

**2.94 tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers:**

het huisvesten van 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.

**2.95 tuincentrum:**

detailhandel in boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, niet-elektrisch of niet-gemotoriseerd handtuingereedschap (spade, schoffel e.d.), artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen (potgrond, meststoffen e.d.), tuininrichtingsartikelen (géén bestrating en tuinhuisjes) en aanverwante artikelen (zoals bloempotten en plantenbakken en tuingerelateerde cadeau- en sfeerartikelen).

Hoveniersactiviteiten zijn daarbij uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan.

**2.96 tunnel(kas):**

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

**2.97 verblijfsrecreatie:**

elke vorm van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt in een recreatief nachtverblijf.

**2.98 verkoopoppervlakte:**

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief voor het publiek toegankelijke kweekruimte, de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

**2.99 vollegronds tuinbouwbedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie overwegend plaatsvindt in de volle grond.

**2.100 volwaardig agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf met de omvang van tenminste één volwaardige arbeidskracht, dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden uitgeoefend.

**2.101 voorgevel:**

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

**2.102 voorgevellijn:**

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

**2.103 vrij beroep:**

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten waaronder wordt begrepen de uitoefening van tand- en dierenarts, fysiotherapeut, advocaat, accountant, notaris en makelaar door de gebruiker van de woning. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf wordt niet onder een vrij beroep begrepen.

**2.104 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

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

**2.105 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

**2.106 wooneenheid:**

eenheid in de vorm van een woning.

**2.107 woonunit:**

een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of bewoning door één of meer personen, waaronder ook een stacaravan wordt verstaan.

**2.108 zorgboerderij:**

een zelfstandige zorginstelling in het kader van een agrarische neventak waar mensen met een zorg- of hulpvraag een passende dagbesteding vinden.

**2.109 zorgboerderij als nevenactiviteit:**

een agrarisch bedrijf waar mensen met een zorg- of hulpvraag een passende dagbesteding vinden of meewerken op het agrarische bedrijf.

# Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

### 3.1 meetbepalingen

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

### 3.2 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

De kortste afstand van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens;

### 3.3 afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

### 3.4 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;

### 3.5 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;

### 3.6 bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 3.7 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;

### 3.8 bouwhoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de uiterste punt van de wiek in de hoogste stand.

### 3.9 aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

#### 3.9.1 ondergeschikte bouwdelen

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

# Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

## Artikel 4 Agrarisch met waarden

### 4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorKloosterwg30-2503 is aangewezen voor het gebruiksdoel Agrarisch met waarden.

### 4.2 Functieomschrijving Agrarisch met waarden

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

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de het landschapstype rivierduinen met vlakten en donken met de volgende kernkwaliteiten: kleinschalige rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige lokale wegen, onregelmatige blokvormige verkaveling, bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en wegen, beslotenheid door bos en historische bebouwing en boerderijen;
c. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende danwel daaraan eigen natuurwaarden;
d. water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
e. extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen zoals wandelpaden

alsmede voor:

f. bij deze functie behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, perceelsontsluitingen, en (onderhouds)paden

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

### 4.3 Gebruiksactiviteit - verboden

#### 4.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden.

#### 4.3.2 Strijdig gebruik

a. het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, is niet toegestaan;
b. detailhandel is niet toegestaan;
c. het gebruiken van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, waaronder begrepen kuilvoer- en mestopslag, is niet toegestaan;
d. het gebruiken van gronden voor niet als bouwwerk aan te merken mest- of andere bassins is niet toegestaan;
e. buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan;
*f.* het uitvoeren van werken en werkzaamheden die in het schema in lid 4.3.3 zijn aangemerkt als strijdig, is niet toegestaan.
g. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt op een afstand van minder dan 50 meter tot functies ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, is niet toegestaan

## 4.4 Bouwactiviteiten - algemeen

### 4.4.1 Functionele relatie

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

## 4.5 Bouwactiviteit - gebouwen

### 4.5.1 Algemeen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

## 4.6 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

### 4.6.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,5 meter mag bedragen.

## 4.7 Omgevingsplanactiviteit

### 4.7.1 Kleinschalig kamperen

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken ten behoeve van kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak.
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. er is aangetoond dat er geen reële mogelijkheden zijn om kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak te realiseren;
   b. het kleinschalig kamperen direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd;
   c. de oppervlakte van het kampeerterrein niet meer dan 5.000 m² bedraagt;
   d. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
   e. het kleinschalig kamperen uitsluitend in de periode 1 maart tot en met 31 oktober plaatsvindt;
   f. alle gebouwde voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen, zoals sanitair, binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
   g. uit een landschappelijk inpassingsplan blijkt dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het kampeerterrein, en de uitvoering van dit inpassingsplan wordt geborgd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst;
   h. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
   i. op eigen terrein binnen het bouwvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien;
   j. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
   k. het kampeerterrein geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
   l. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 12 niet onevenredig worden aangetast.
3. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan de gegevens en bescheiden verstrekt die voor het bevoegd gezag noodzakelijk zijn om de beoordeling aan de voorwaarden van lid 2 te kunnen doen.

## 4.8 Aanlegactiviteit

### 4.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden om indien dit in de tabel van 4.8.2 is bepaald, zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteit uit te voeren:

### 4.8.2 Schema aanlegactiviteiten

| **Aanlegactiviteiten** | | **Vergunningplicht ter plaatse van landschapstype als bedoeld in Artikel 12** |
|---|---|---|
| | | **Rivierduinen met vlakten en donken** |
| *Bodem en water* | | |
| 1 | Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist voor een ontgrondingsactiviteit. | ja |
| 2 | Het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter | ja |
| 3 | Het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels | ja |
| 4 | Het dempen van waterlopen, sloten en greppels | ja |
| 5 | Aanlegactiviteiten die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc. | ja |
| *Beplanting en grondgebruik* | | |
| 6 | Het vellen of rooien van houtgewas (indien hiervoor niet op grond van andere bepalingen in dit omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist) | ja |
| 7 | Het beplanten met houtgewas, waaronder mede begrepen, bebossen, de aanplant van productiebos, fruitbomen en het kweken en telen van struiken, bomen en heesters, met inachtneming van het bepaalde in 4.4.5 | nee |
| 8 | Het omzetten van gronden in sierteelt | nee |
| *Infrastructuur en voorzieningen* | | |
| 9 | Het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² | ja |
| 10 | Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur | ja |
| 11 | De aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen | nee |
| 12 | Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft) | nee |

# Artikel 5 Wonen

## 5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225. TAMhorKloosterwg30-2503 is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen.

## 5.2 Functieomschrijving Wonen

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

a. wonen;
b. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
c. vrije beroepen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 5.3 opgenomen nadere regels.

## 5.3 Gebruiksactiviteit – nadere regels

5.3.1 Aantal woningen

Per locatievlak die is aangewezen als wonen is maximaal één woning toegestaan.

5.3.2 Vrij beroep

Voor de uitoefening van een vrij beroep in een woning gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor het vrije beroep is niet meer dan 50 m² van het hoofdgebouw en daarmee verbonden bijbehorende bouwwerken;
b. de verkeersaantrekkende werking van het gebruik dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dien op eigen terrein te worden gerealiseerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied.

## 5.4 Gebruiksactiviteit - verboden

5.4.1 Algemeen

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

## 5.5 Gebruiksactiviteit – geboden

5.5.1 Sloop kassen

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in 5.2, is uitsluitend toegestaan indien de kassen zijn gesloopt en gesloopt blijven overeenkomstig de slooptekening Kloosterweg 30 te Horssen dat in bijlage 5 van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de sloop van de kassen binnen 12 maanden moet zijn gerealiseerd nadat dit TAM-omgevingsplan onherroepelijk is geworden.

5.5.2 Landschappelijk inpassingsplan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in 5.2, is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het inrichtingsplan Kloosterweg 30 te Horssen dat in bijlage 4 van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na ingebruikname van de nieuwe woningen dient te zijn gerealiseerd.
2. Bij maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder 1 en het

gebruik als bedoeld onder 1 toestaan, indien er binnen een termijn van maximaal 1 jaar na ingebruikname uitvoering is gegeven aan de aanleg en vervolgens instandhouding van een ander maar naar het oordeel van het bevoegde gezag gelijkwaardig landschappelijk inpassingsplan.

## 5.6 Bouwactiviteit - algemeen

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 5.2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘levensloopbestendige woning’ uitsluitend een levensloopbestendige woning is toegestaan.

## 5.7 Bouwactiviteit - beoordelingsregel hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. indien binnen een locatievlak een bouwvlak aanwezig is, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de inhoud van het hoofdgebouw, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 800 m³, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval die inhoud (ook bij herbouw/uitbreiding) als maximum geldt;
c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval die goothoogte (ook bij herbouw/uitbreiding) als maximum geldt;
d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval die bouwhoogte (ook bij herbouw/uitbreiding) als maximum geldt;
e. bij aangrenzende locatievlakken die zijn aangewezen als 'Wonen' dient de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter te bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval die afstand (ook bij herbouw/uitbreiding) als minimum geldt;
f. herbouw van een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het locatievlak.

## 5.8 Bouwactiviteit - beoordelingsregel bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 70 m²;
b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer bedragen dan 100 m²;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
e. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50 meter;
f. herbouw van bijbehorende bouwwerken is, indien de gezamenlijke bestaande oppervlakte meer dan 70 m² dan wel 100 m² bedraagt (bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m²) en alleen voor zover het betreft dat meerdere, uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het locatievlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' herbouw van bijbehorende bouwwerken ook buiten de bestaande locatie is toegestaan.

## 5.9 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven.

| bouwwerken, geen gebouwen zijnde | maximale bouwhoogte |
|---|---|
| vlaggenmasten en verlichtingsmasten | 5 meter |
| kinderspeelwerktuigen | 3 meter |
| erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 meter |

## 5.10 Bouwactiviteit - afwijken van beoordelingsregels

5.10.1 Verkleining afstand tot zijdelingse perceelsgrens

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 5.6 onder e om het bouwen van hoofdgebouwen op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelsgrens of tot in de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits:
  1. dit vanuit het oogpunt van bereikbaarheid door hulpdiensten bij calamiteiten aanvaardbaar is;
  2. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
  3. het aantal woningen niet toeneemt;
  4. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.
- Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

5.10.2 Grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken

1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 5.7 onder a en b om het bouwen van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toe te staan, mits:
  1. de oppervlakte van het bouwperceel niet minder bedraagt dan 2.000 m²;
  2. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 200 m²;
  3. de grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ruimtelijk inpasbaar is;
  4. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 11 niet onevenredig worden aangetast.
2 Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

5.10.3 Herbouw hoofdgebouwen op andere locatie

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, indien de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning groter is dan 120 m², de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 5.6 onder f om herbouw van hoofdgebouwen op een andere locatie dan de bestaande locatie binnen het betreffende bestemmingsvlak toe te staan, mits:
   a. er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
   b. dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
   c. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 11 niet onevenredig worden aangetast;
   d. de herbouw geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
   e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
   f. is verzekerd dat het bestaande hoofdgebouw zal worden afgebroken;
   g. de herbouw qua verschijningsvorm aansluit op de bouwvorm van de bestaande bebouwing en op het landelijke karakter van het gebied;

h. voor de te herbouwen woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2. Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

## 5.11 Omgevingsplanactiviteit

5.11.1 Bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

1 Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een woning en/of bijbehorende bouwwerken uit te oefenen;

2 De omgevingsvergunning bedoeld onder 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. niet meer dan 50 m2 van de gebouwen daarvoor wordt aangewend;
   b. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
   c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
   d. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
   e. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

## Artikel 6 Toepassingsbereik

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het plangebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225. TAMhorKloosterwg30-2503.

## 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 artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit in dit plan; en
   b. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit in dit plan.
2. In aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de beoordelingsregels.

## Artikel 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 Bouwactiviteit - algemeen

### 9.1 Geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 voor:

a. afwijkingen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages;
b. geringe overschrijdingen van locatievlakken en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen, indien een onnauwkeurigheid, een meetverschil of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, mits de grens of grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden.

### 9.2 Bestaande afwijkende maatvoering en situering

1. Bij de toepassing van het bepaalde in dit plan ten aanzien van de maatvoering en situering van bouwwerken gelden de bouwregels, zoals die in Hoofdstuk 2, Hoofdstuk 3 en Hoofdstuk 4 zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. Het bepaalde onder 1 geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
3. In geval van herbouw is het bepaalde onder 1, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

### 9.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van hoofdgebouwen van (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen; direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. In afwijking van het bepaalde onder a, is ondergronds bouwen ter plaatse van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering, zoals een mestput en melkput, toegestaan.
c. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 meter.
d. Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw van (bedrijfs)woningen of bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast, de bouw niet plaatsvindt onder bedrijfsgebouwen en de ondergrondse bouwwerken dienen ten behoeve van het woongenot.
e. Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken onder bedrijfsgebouwen, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast en de ondergrondse bouwwerken dienen ten behoeve van de bedrijfsvoering.

### 9.4 Antennemasten

Voor het bouwen van antennemasten gelden de volgende regels:

a. de antennemast mag niet hoger zijn dan 40 meter;
b. per geval dient vast te staan dat binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of van andere bestaande hoge objecten, zoals reclamezuilen of hoogspanningsmasten;
c. de locatie dient te zijn gelegen nabij wegen en bij voorkeur bij knooppunten van wegen of parkeerplaatsen en aansluitend bij bestaande bebouwing;
d. de mast door situering en uitvoering ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig mag aantasten.

### 10.5 Beeldende kunst

Het bouwen van beeldende kunst is toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15 meter; en
b. de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de directe omgeving niet onevenredig wordt geschaad.

### 10.6 Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, etc.

Het bouwen van gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken,, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes is toegestaan, mits:

a. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt; en
b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter.

# Artikel 10 Gebruiksactiviteit - algemeen

## 10.1 Algemeen verbod

Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken is in ieder geval verboden voor zover het gaat om:

a. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting of escortbedrijf;
b. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
c. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald;
d. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald;
e. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
f. het gebruik en/of laten gebruiken van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs-/dienst)woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
g. het gebruik en/of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
h. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, behouden voor zover zulks in overeenstemming is met de aan een locatie toegewezen functie van de gronden.

## 10.2 Parkeren

a. Het is verboden te bouwen dan wel het feitelijk gebruik van gronden en/of bestaande bouwwerken te wijzigen, indien er niet wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van parkeren. Indien een bouwplan en/of het feitelijk gebruik daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan en/of het feitelijk gebruik behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota parkeernormen, of de rechtsopvolger(s) daarvan, zijn van toepassing.
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift afwijken van de parkeernormen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota parkeernormen of de rechtsopvolger(s) daarvan.
c. Ruimte(n) voor het parkeren van auto's, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens de Nota Parkeernormen (Bijlage 3) of de rechtsopvolger(s) daarvan, is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

## 10.3 Evenementen

Het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen is toegestaan.

# Artikel 11 Landschapstypen

## 11.1 Landschapstype rivierduinen met vlakten en donken

Ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – landschapstype rivierduinen met vlakten en donken’ hebben de gronden mede als functie de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de rivierduinen met afwisseling van bos, vennen, houtwallen en open essen, microreliëf en plaatselijk grillige lokale wegen, onregelmatige blokvormige verkaveling, bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en verspreid langs open essen en wegen, beslotenheid door bos en historische bebouwing, kastelen, boerderijen en oude heerlijkheden.

# Artikel 12 Omgevingsplanactiviteiten

## 12.1 Kleinschalige logiesaccommodaties

### 12.1.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bij een woning gronden en bouwwerken in gebruik te hebben ten behoeve van een kleinschalige logiesaccommodatie.

### 12.1.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. De accommodatie beschikt over maximaal 4 kamers met gedeelde voorzieningen of maximaal 2 logieseenheden met eigen voorzieningen en biedt ruimte aan maximaal 8 personen tegelijkertijd per nacht.
b. De aanvrager is verplicht een nachtregister bij te houden.
c. Permanent verblijf is niet toegestaan.
d. de logiesaccommodatie wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw en/of de daaraan gebouwde bijbehorende bouwwerken en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
e. In afwijking van het bepaalde in kan ook een omgevingsvergunning verleend worden voor het gebruik van bijbehorende bouwwerken als kleinschalige logiesaccommodaties, indien het gaat om gemeentelijke of rijksmonumenten.
f. De woonfunctie in de woning blijft in overwegende mate behouden.
g. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
h. De noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
i. De landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw of complex dienen behouden te blijven. Indien aanpassingen aan een gebouw of complex worden gedaan wordt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hierover om advies gevraagd.
j. De omgevingsvergunning mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
k. De omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.
l. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van de woning voor kleinschalige logiesaccommodaties, waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie.
m. Degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert is tevens bewoner van de woning.

## 12.2 Theetuin en kleinschalige dagrecreatie

### 12.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bij een woning een theetuin en/of kleinschalige dagrecreatie te exploiteren.

### 12.2.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. De omvang van het terras, veranda e.d. ten behoeve van het gebruik van consumpties door bezoekers mag niet meer bedragen dan 100 m².
b. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd in ondergeschikte vorm een beperkte verkoop in verband met de bedrijfsmatige activiteit.
c. De oppervlakte aan uitstalruimte voor verkoop ten behoeve van de theetuin bedraagt niet meer dan 4 m².
d. Ten behoeve van slechtweervoorzieningen en/of sanitaire voorzieningen mag maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten, tot een maximum oppervlakte van 45 m².
e. De functie waarvoor de gronden zijn bestemd blijft in overwegende mate behouden.
f. Degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert is tevens bewoner van de woning.
g. De betreffende activiteiten hebben niet een zodanige verkeersaantrekkende werking dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer.

h. Aangetoond dient te worden dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied.
i. De omgevingsvergunning levert geen onevenredig nadelige gevolgen op voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt.
j. De omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.
k. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van de gronden bij de woning voor een theetuin en kleinschalige dagrecreatie, waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie.

### 12.3 Startende bedrijven

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een startende niet-agrarische bedrijf.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    a. het betreffende bedrijf mag, gemeten vanaf de start van de bedrijfsactiviteiten, maximaal 3 jaar ter plaatse aanwezig zijn;
    b. het bedrijf mag in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' in Bijlage 2 ten hoogste zijn aangeduid als categorie 3.1, of kan naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk worden gesteld;
    5. het bedrijf wordt gevestigd in bestaande gebouwen en mag uitsluitend inpandig worden geëxploiteerd;
    6. er mag geen buitenopslag plaatsvinden ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten;
    7. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen die ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 350 m²;
    8. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving mag niet onevenredig worden aangetast;
    9. het bedrijf mag geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
    10. het bedrijf mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben;
    11. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
    12. het bedrijf mag geen werknemers in dienst hebben;
    13. het bedrijf mag geen grote voorraden hebben;
    14. degene die de bedrijfsactiviteit uitvoert is tevens bewoner van de woning.

### 12.4 Mantelzorg

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk of een tijdelijke woonunit bij een woning te gebruiken als afhankelijke woonruimte.

2. De omgevingsvergunning als bedoeld in 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. Er bestaat aantoonbare behoefte aan mantelzorg, dan wel de mantelzorgbehoevende(n) is (zijn) ouder dan 70 jaar. De behoefte aan mantelzorg kan worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige.
b. Voorzieningen die het bijbehorend bouwwerk geschikt maken voor bewoning mogen slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van het bijbehorend bouwwerk is beëindigd.
c. De tijdelijke woonunit mag slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd
d. De bouwhoogte van de tijdelijke woonunit mag niet meer bedragen dan:
    1. in geval van een plat dak, 3 meter;
    2. in geval van een hellend dak, 4 meter;

e. Bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen, tenzij niet direct een geschikte vervangende zelfstandige woonruimte beschikbaar is. In dat geval mag bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit maximaal 12 maanden worden voortgezet nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen.
f. Het bijbehorend bouwwerk of de tijdelijke woonunit is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 50 m.
g. De oppervlakte ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of tijdelijke woonunit bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat:
    1. bij mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet mag worden overschreden;
    2. bij mantelzorg in een tijdelijke woonunit overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
h. De bewoning in het kader van mantelzorg vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijbehorend bouwwerk.
i. Het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden.
j. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van het bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning, waarbij rekening moet worden gehouden met aspecten zoals veiligheid, geluid en milieu.
k. Het karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden gehandhaafd blijven. Indien noodzakelijk moet hiervoor de woonunit landschappelijk worden ingepast.
l. De noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.
m. Er mag geen extra inrit vanaf de openbare weg worden gerealiseerd ten behoeve van de mantelzorgwoning.

# Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

## Artikel 13 Waarde - Archeologie 3

### 13.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

### 13.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225. TAMhorKloosterwg30-2503 - is aangewezen als Waarde - Archeologie 3.

### 13.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 3 heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### 13.4 Bouwactiviteit

13.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan voor een bouwwerk groter dan 500 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,30 meter onder het maaiveld of dieper dan 6,70m +NAP, wordt naast de gegevens en bescheiden zoals genoemd in 22.35 van dit omgevingsplan, een rapport overgelegd 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.
2. In afwijking van het gestelde onder 1 hoeft de aanvrager geen rapport als bedoeld onder 1 te overleggen, indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 13.4.1 onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 13.4.1 onder 2 sub d, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. 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. :

### 13.5 Aanlegactiviteit

13.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, 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 0,30 m onder het maaiveld.

#### 13.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 13.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

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 artikel.
c. op / in gronden plaatsvinden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

#### 13.5.3 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient de aanvrager voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. Een rapport als bedoeld onder 1 sub a is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

#### 13.5.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door die aanlegactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

## Artikel 14 Waarde – cultuurhistorische waardevol gebied

### 14.1 Voorrangsbepaling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

### 14.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225. TAMhorKloosterwg30-2503 is aangewezen als Waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied.

### 14.3 Functie omschrijving

De voor ‘Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden hebben mede de functie voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen, waarvan de cultuurhistorische waarden bestaan uit:

a. de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);

b. de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;

c. de maat en schaal van de bebouwing;

d. de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;

e. de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;

f. hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;

g. een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

**14.4 Bouwactiviteit**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmetingen van bouwwerken indien dit noodzakelijk wordt geacht ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de in lid 14.3 genoemde cultuurhistorische waarden.

**14.5 Aanlegactiviteit**

**14.5.1 Vergunningplicht**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:

a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;

b. het rooien of vellen van houtgewas;

c. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;

d. het graven of dempen van sloten;

e. het verwijderen van perceelsrandbeplanting;

f. het aanleggen van wegen of paden;

g. het wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;

h. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden;

i. het verwijderen van wegen of paden.

**14.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in lid 14.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, welke:

a. reeds in uitvoering zijn;

b. krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;

c. het normale onderhoud en/of beheer en gebruik betreffen overeenkomstig de overige functies van deze gronden;

**14.5.3 Beoordelingsregels**

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door die aanlegactiviteiten geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gronden.

# Artikel 15 Waterstaat - Water

## 15.1 Voorrangsbepaling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

## 15.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225. TAMhorKloosterwg30-2503 - is aangewezen als Waterstaat - Water.

## 15.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waterstaat - Water heeft mede als functie de waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen, watergangen, waterpartijen, oevers en taluds en waterberging.

## 15.4 Bouwactiviteit

15.4.1 Aanvullende beoordelingsregel

1. In aanvulling op het bepaalde in Hoofdstuk 2 zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan die ten dienste staan van de functie als bedoeld in 15.3, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m.
2. De omgevingsvergunning voor het bouwen, het in stand houden en het gebruiken van een bouwwerk wordt in aanvulling op het bepaalde in Hoofdstuk 2 alleen verleend indien hierbij uit hoofde van de bescherming van de watergang geen bezwaar bestaat.
3. Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag over het bepaalde onder 1, advies in bij de beheerder van de waterkering.

## 15.5 Aanlegactiviteit

15.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te (laten) verrichten:

a. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
e. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

15.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 15.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

a. die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige functies van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de functie;

b. die op het moment van het in werking treden van dit artikel in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning;

### 15.5.3 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door die aanlegactiviteiten, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

2. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

# Hoofdstuk 5 Overgangsregels

## 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 teniet gegaan.

16.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

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 16.1.1 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.