TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c
Achterloseweg 41 Leur

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen **4**
Artikel 1 Toepassingsbereik 4
Artikel 2 Begripsbepalingen 5
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 9

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies **11**
Artikel 4 Wonen - 1 11

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies **18**
Artikel 5 Toepassingsbereik 18
Artikel 6 Aanvraagvereisten 18
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 18
Artikel 8 Bouwactiviteit - algemeen 18
Artikel 9 Maatwerkvoorschrift 19

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten **20**
Artikel 10 Waarde - Archeologie 1 20
Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied 22

Hoofdstuk 5 Overgangsregels **24**
Artikel 12 Overgangsrecht 24

Bijlage
1. Landschappelijk inpassingsplan

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Wijchen

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

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

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

1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit plan.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels van dit plan zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Achterloseweg 41 Leur, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.BGBAchterloseweg41-VG01.

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 plan de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.36 gehanteerd.

2.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Achterloseweg 41 Leur met identificatienummer NL.IMRO.0296.BGBAchterloseweg41-VG01 van de gemeente Wijchen bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.BGBAchterloseweg41-VG01 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.4 Aan huis verbonden bedrijfsactiviteit

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

2.5 Aan huis verbonden beroep

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

2.6 Afhankelijke woonruimte

Een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

2.7 Agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren en andere dieren ten behoeve van de agrarische producten zoals (sier)vissen, wormen en bijen; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en paardenhouderijen.

2.8 Archeologische waarden

Waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde.

2.9 Bebouwing

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

2.10 Bed & breakfast

Een nevenactiviteit met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, met een absoluut maximum van zeven overnachtingen, ter plaatse verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

2.11 Bestaand(e situatie)

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;
- t.a.v. werken of werkzaamheden: zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel toegestaan krachtens omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2.12 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

2.13 Bijgebouw

Een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat hetzij functioneel hetzij door zijn situering of afmeting ondergeschikt is aan het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte

2.14 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

2.15 Bouwperceel

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

2.16 Bouwvlak

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

2.17 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.18 Bouwwijze

De wijze van bouwen van een woning, waarbij:

a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;

b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

c. onder twee-aaneen wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);

d. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd.

2.19 Cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

2.20 Detailhandel

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

2.21 Gebouw

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

2.22 Huishouden

Eén of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn.

2.23 Kleine windturbine

Windturbine bedoeld voor het leveren van stroom aan de/het ter plaatse aanwezige woning/bedrijf, waarbij reststroom aan het net doorgezet kan worden. De windturbine heeft een ashoogte van niet meer dan 15 meter en een tiphoogte van niet meer dan 20 meter.

2.24 Levensloopgeschikte grondgebonden woning

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

2.25 Locatievlak

Een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.26 Nevenactiviteit

Activiteiten die in ruimtelijke en/of bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten op een bouwperceel.

2.27 Overkapping/ carport

Een dakconstructie, vrijstaand met maximaal één wand, dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

2.28 Permanente bewoning

Bewoning van een bouwwerk waarbij sprake is van gebruik van het object als hoofdverblijf zoals bedoeld in de wet GBA en/of er geen sprake is van een hoofdverblijf elders.

2.29 Sociale relatie

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

2.30 Vloeroppervlak(te)

De totale oppervlakte, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

2.31 Voorgevelrooilijn

De denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt, op een afstand van de weg die:

- gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand.

2.32 Vrijstaand bijgebouw

Een bijgebouw, dat fysiek geheel los staat van enig ander gebouw, dan wel slechts met een ander gebouw verbonden is door een bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een overkapping of pergola.

2.33 Waterhuishoudkundige doeleinden

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

2.34 Wonen

Het verblijven van één huishouden in een woning.

2.35 Woning/wooneenheid

Een complex van fysiek aan elkaar verbonden ruimten, in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

2.36 Zorg-voor-elkaar-woning

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

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 van een gebouw tot de perceelsgrens

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

3.3 Bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel

De oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

3.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

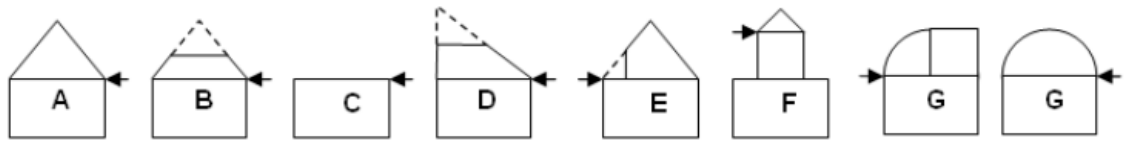
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.5 Dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.6 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.



← = druiplijn
------ = denkbeeldige doorlopende daklijn
A. zadeldak / tentdak
B. gecombineerd dak
C. platdak
D. variabel gecombineerd dak / lessenaarsdak
E. dak met terras / loggia
F. platdak met dakopbouw
G. gebogen dak

3.7 Hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

3.8 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.

3.9 Oppervlakte van een bouwwerk

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

3.10 Peil

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

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Wonen - 1

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.BGBAchterloseweg41-VG01 is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen - 1.

4.2 Functieomschrijving Wonen - 1

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

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - levensloopgeschikte grondgebonden woning’ zijn uitsluitend levensloopgeschikte grondgebonden woningen toegestaan;
c. aan huis verbonden beroep;
d. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;
e. waterhuishoudkundige doeleinden;
f. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden": het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de omgeving;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 4.3 opgenomen nadere regels.

4.3 Gebruiksactiviteit - nadere regels

4.3.1 Aantal woningen

Per locatievlak dat is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen - 1 is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" één woongebouw bestaande uit twee wooneenheden is toegestaan.

4.3.2 Aan huis verbonden beroep

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

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

4.3.3 Duurzame energie

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

4.4 Gebruiksactiviteit - verboden

4.4.1 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.

4.4.2 Zelfstandige bewoning van vrijstaande bijgebouwen

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

4.4.3 Milieuzone chemische gewasbeschermingsmiddelen

Het gebruik van gronden gelegen binnen de aanduiding "specifieke vorm van wonen - milieuzone chemische gewasbeschermingsmiddelen" ten behoeve van verblijf is verboden gedurende de toepassing van chemische gewasbeschermingsmiddelen op de aangrenzende agrarische percelen.

4.5 Gebruiksactiviteit - voorwaardelijke verplichting

4.5.1 Landschappelijk inpassingsplan

1. Gebruik overeenkomstig het bepaalde in 4.2 is in het deelgebied aan de Achterloseweg 41 Leur enkel toegestaan onder de voorwaarde dat er binnen een termijn van maximaal 1 jaar na ingebruikname uitvoering is gegeven aan de aanleg en vervolgens instandhouding van het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels.
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.

4.5.2 Afscherming drift

1. Gebruik overeenkomstig het bepaalde in 4.2 is in het deelgebied aan de Achterloseweg 41 Leur niet eerder toegestaan dan nadat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – afscherming drift’ uitvoering is gegeven aan de aanleg en vervolgens instandhouding van een afschermende, meegroeiende haag, met een bladdichtheid van 90% en een overhoogte van 0,5 m ten opzichte van de maximale teelthoogte van de teelt op de aangrenzende agrarische percelen.
2. Het bepaalde onder 1. geldt vanaf het moment dat dit bestemmingsplan onherroepelijk is en de eerste daaropvolgende periode voor het plantseizoen is verstreken.

4.6 Bouwactiviteit - algemeen

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

4.7 Bouwactiviteit - beoordelingsregel situering, maatvoering en bouwwijze

4.7.1 Situering

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

4.7.2 Maatvoering

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

HOOFDGEBOUW VAN DE WONING	MAX.
goothoogte	3,5 m
(nok)hoogte	6 m
inhoud	Zie 4.7.4

BIJGEBOUW BIJ WONING	MAX.
gezamenlijke oppervlakte per woning	120 m²
goothoogte	3 m
(nok)hoogte	6 m

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE	MAX.
hoogte erfafscheiding	2 m
hoogte carports c.q. overkappingen	3 m
oppervlakte van een carport c.q. overkapping	20 m²
hoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

4.7.3 Bouwwijze

Het hoofdgebouw van de woning is uitsluitend toegestaan in de bouwwijze ‘twee-aaneen’.

4.7.4 Inhoud

Met betrekking tot de inhoud van woningen geldt het volgende:

a. indien de bestaande inhoud van een woning kleiner is dan 350 m^3 dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 450 m^3;
b. indien de bestaande inhoud van een woning groter is dan 350 m^3 maar kleiner dan 450 m^3 dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 600 m^3;
c. indien de bestaande inhoud van een woning groter is dan 450 m^3 maar kleiner dan 800 m^3, dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan 800 m^3;
d. indien de bestaande inhoud van de woning 800 m^3 of meer dan 800 m^3 bedraagt, dan mag de inhoud van de woning niet meer bedragen dan de bestaande inhoud;
e. voor zover het een gesplitste woning betreft, geldt de inhoud van voor de splitsing voor de gesplitste woningen gezamenlijk als totale maximale inhoud.

4.7.5 Zwembaden

In afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in 4.7.2, geldt voor zwembaden, niet zijnde een gebouw het volgende:

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

4.7.6 Herbouw

Bij de herbouw van een bestaande woning geldt het volgende:

a. de herbouw vindt grotendeels plaats op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenten van de woning;
b. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn van de woning;
c. de bouwwijze (d.w.z. vrijstaand, halfvrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) wijkt niet af van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en).

4.7.7 Ondergronds bouwen

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

4.8 Bouwactiviteit - afwijken van beoordelingsregels

4.8.1 Inhoud woning

1. Het bevoegde gezag is bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 4.7.2 teneinde de toegestane inhoud van de woningen te vergroten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1000 m3;
   b. de voorgeschreven goot- en bouwhoogte mag met maximaal 10% van de voorgeschreven maatvoering worden verhoogd;
   c. de adviescommissie omgevingskwaliteit dient om advies gevraagd te worden met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het voornemen;
   d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan; dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
   e. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
   f. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
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.

4.8.2 Situering woning bij herbouw

1. Het bevoegde gezag is bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 4.7.6 onder b, teneinde de voorgevel te kunnen plaatsen buiten de (voormalige) voorgevelrooilijn, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar;
   b. er dient sprake te zijn van (zekerheidsstelling omtrent de) sloop van de bestaande woning;
   c. door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
   d. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
   e. er moet voldaan worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
   f. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
   g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
2. Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

4.8.3 Kapschuur

1. Het bevoegde gezag is bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 4.7.2 voor zover het de maximale goothoogte van bijgebouwen bij de woning betreft, teneinde een maximale goothoogte van 4,5 m aan één zijde te kunnen toestaan ten behoeve van een zogenaamde kapschuur (schuur met ongelijke goothoogte) met dien verstande dan het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
2. Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

4.8.6 Kleine windturbines

1. Het bevoegde gezag is bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van het bepaalde in 4.7.2 teneinde binnen een locatie die is aangewezen als Wonen - 1 de oprichting van 1 kleine windturbine ten behoeve van (aanvullende) stroomvoorziening op het betreffende perceel mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
   a. de ashoogte van de kleine windturbine mag niet meer bedragen dan 15 m;
   b. de tiphoogte van de kleine windturbine mag niet meer bedragen dan 20 m;
   c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
   d. de activiteit leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 4.2 genoemde waarden.
2. Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

4.9 Omgevingsplanactiviteit

4.9.1 Bed & Breakfast

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

4.9.2 Minicamping

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een minicamping inclusief de daarvoor noodzakelijke voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen.
2. De omgevingsvergunning bedoeld onder 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. indien de kampeermiddelen worden gesitueerd op een locatie die is aangewezen als agrarisch zijn de voorwaarden van deze functie van toepassing;
   b. in afwijking van a worden de noodzakelijke voorzieningen, als bedoeld in de aanhef van dit artikel, binnen het locatievlak dat is aangewezen als Wonen - 1 gesitueerd;
   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.

4.9.3 Aan huis verbonden bedrijf

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

4.9.4 Zorg-voor-elkaar-woning

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een zorg-voor-elkaar-woning.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt alleen verleend als sprake is van één van de volgende situaties:
   a. er is sprake van een leeftijd van 60 jaar of ouder. In dit geval hoeft de behoefte aan mantelzorg niet te worden aangetoond; of:
   b. er bestaat aantoonbare behoefte aan mantelzorg. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige; of:
   c. er is sprake van een progressieve aandoening waarbij aantoonbaar binnen 10 jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige.
3. De omgevingsvergunning bedoeld onder 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. in geval van een tijdelijke woonunit mag deze slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat sprake is van de situaties zoals genoemd in lid a van dit artikel en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd;
   b. bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de situatie zoals genoemd in lid a van dit artikel 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 situatie zoals genoemd in lid 1 van dit artikel is komen te vervallen;
   c. de bouwhoogte van de tijdelijke woonunit mag niet meer bedragen dan:
      - in geval van een plat dak, 3 meter;
      - in geval van een hellend dak, 4 meter;
   d. het bijbehorend bouwwerk of de tijdelijke woonunit is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 50 meter;
   e. de oppervlakte van de zorg-voor-elkaar-woning bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat:
      - bij gebruik van een bijbehorend bouwwerk de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet mag worden overschreden;
      - bij gebruik van een tijdelijke woonunit overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
   f. de bewoning vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijbehorend bouwwerk;
   g. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden;
   h. er mag geen onevenredige extra parkeerdruk ontstaan in de openbare ruimte;
   i. er bestaan geen milieuhygiënische en ruimtelijke belemmeringen tegen het gebruik van het bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning;
   j. met karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden gehandhaafd blijven. Indien noodzakelijk moet hiervoor de woonunit landschappelijk worden ingepast.

4.10 Maatwerkvoorschrift

4.10.1 Nadere eisen

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 5 Toepassingsbereik

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het plangebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.BGBAchterloseweg41-VG01.

Artikel 6 Aanvraagvereisten

1. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, 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 7 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 8 Bouwactiviteit - algemeen

8.1 Ondergeschikte bouwdelen

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

8.2 Bestaande afwijkende maatvoering

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

Artikel 9 Maatwerkvoorschrift

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

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

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Voorrangsregeling

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

10.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.BGBAchterloseweg41-VG01 is aangewezen als Waarde - Archeologie 2.

10.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 2 heeft mede als functie het behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Het gaat hierbij om gebieden met een hoge archeologische verwachting.

10.4 Bouwactiviteit

10.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan, voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 120 m²,dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien:
   a. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het vervangen van bestaande bebouwing (waaronder bestaande ondergrondse kelders), waarbij de oppervlakte aan bebouwing niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
   b. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
   c. de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
   d. naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

10.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 10.4.1 onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 10.4.1 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 de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

10.5 Aanlegactiviteit

10.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, diepploegen, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard, boom- of fruitteelt of diepwortelende beplanting.
b. graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. aanleggen van leidingen.

10.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 10.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. voor aanlegactiviteiten in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen, drainage, kabels, leidingen en beplantingen voor zover deze werkzaamheden zich beperken tot reeds geroerde gronden;
c. voor aanlegactiviteiten in het kader van het normale agrarische gebruik, waaronder de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen;
d. voor zover het aanlegactiviteiten in de bodem betreft tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 120 m²;
f. voor zover het aanlegactiviteiten in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
g. voor aanlegactiviteiten die op het moment van het van kracht worden van dit artikel legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

10.5.3 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 is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
3. Indien het rapport bedoeld onder 1 of andere beschikbare informatie als bedoeld onder 2 daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zo nodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

10.5.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast,

10.5.5 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning de verplichting verbinden tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied

11.1 Voorrangsregeling

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

11.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0296.BGBAchterloseweg41-VG01 is aangewezen als Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied.

11.3 Functieomschrijving

1. Een locatie die is aangewezen als Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied heeft mede als functie het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden.
2. De cultuurhistorisch waardevolle gebieden als bedoeld in 1 betreffen de gebieden die zijn opgenomen in de Cultuurhistorische waarderingskaart, zoals deze is opgenomen in de bijlage bij dit plan, en zijn aangeduid als cultuurlandschappelijke waardering zeer hoog, hoog en middelhoog. De waardering van deze gebieden is gebaseerd op de beleidsnota 'Samen in verscheidenheid' en in Bijlage 5 nader beschreven.
    a. Onder de gebieden zoals genoemd in 2 bevinden zich ook de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen. De cultuurhistorische waarden van deze gebieden bestaan uit:
        - de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
        - de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
        - de maat en schaal van de bebouwing;
        - de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
        - de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
        - hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
        - een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

11.4 Maatwerkvoorschrift

Burgemeester en wethouders kunnen met een maatwerkvoorschrift en gelet op het bepaalde in 11.3 nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing.

11.5 Aanlegactiviteit

11.5.1 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. afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
d. graven of dempen van sloten;
e. verwijderen van perceelsrandbeplanting;
f. aanleggen van wegen of paden;
g. 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.

11.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 11.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

a. die het normale onderhoud betreffen en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
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. die plaatsvinden ter plaatse van een 'bouwvlak' of ter plaatse van een locaties die zijn aangewezen als een niet-agrarische functie.

11.5.3 Aanvraagvereisten

De aanvrager overlegt bij zijn aanvraag de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling als bedoeld in 11.5.4.

11.5.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de aanlegactiviteiten geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 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.

12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

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

12.1.3 Uitzondering

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Strijdig gebruik

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

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 12.2.1, 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.

12.2.4 Uitzondering

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