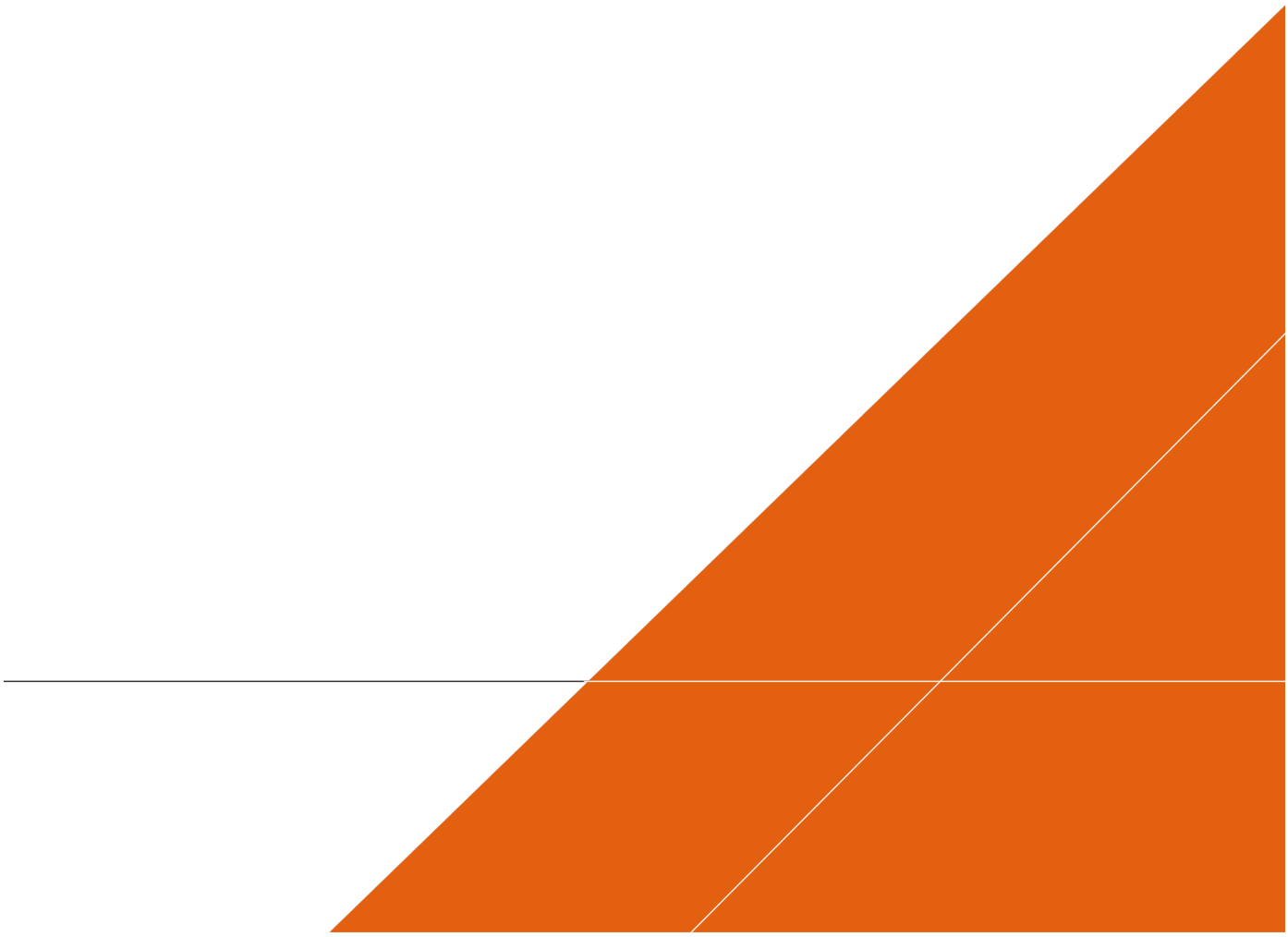
Bestemmingsplan

TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Pater Sangersbrug

In opdracht van De Vlaamse Waterweg NV

NL.IMRO.1711.TAMSangersbrug-VG01

VASTGESTELD
4 september 2024



ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

Contactpersoon

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.
Maastricht

Inhoudsopgave

Regeling **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 6

Artikel 1 Begripsbepalingen 6

Artikel 2 Toepassingsbereikbepaling 15

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 16

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod 17

Artikel 5 Aanvraagvereisten 18

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten 19

Artikel 6 Agrarisch 19

Artikel 7 Groen 32

Artikel 8 Horeca 34

Artikel 9 Natuur 37

Artikel 10 Verkeer 41

Artikel 11 Water 43

Artikel 12 Leiding - Ondergronds 44

Artikel 13 Waarde - Archeologie 3 46

Artikel 14 Waarde - Archeologie 5 48

Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie 50
Artikel 16 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed 53
Hoofdstuk 3 Algemene regels 55
Artikel 17 Anti-dubbeltelregel 55
Artikel 18 Algemene bouwregels 56
Artikel 19 Algemene gebruiksregels 58
Artikel 20 Algemene aanduidingsregels 59
Artikel 21 Algemene afwijkingsregels 61
Artikel 22 Overige regels 63
Hoofdstuk 4 Overgangsrecht 69
Artikel 23 Overgangsrecht 69

(vastgesteld)

Regeling

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Pater Sangersbrug e.o. en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) van het omgevingsplan van de gemeente Echt-Susteren. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van hoofdstuk 22a gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 omgevingsplan:

het omgevingsplan van de gemeente Echt-Susteren.

1.2 Plan

Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Pater Sangersbrug met identificatienummer NL.IMRO.1711.TAMSangersbrug-VG01.

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 1 of Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten 2, zoals opgenomen bij de regels van dit TAM-omgevingsplan, dan wel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de woning dan wel een persoon met een verwantschap in de eerste graad met de eigenaar(s)/gebruiker(s), met uitzondering van een seksinrichting.

1.4 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de woning dan wel een persoon met een verwantschap in de eerste graad met de eigenaar(s)/gebruiker(s), waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris, adviseur, therapeut, accountant of advocaat, evenwel met uitzondering van prostitutie.

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 aardkundige waarde:

die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied. Deze onderdelen kunnen worden verdeeld in 4 subgroepen:

a. Geologie: Opbouw van de aarde onder het aardoppervlak.
b. Geomorfologie: Vormen van het aardoppervlak
c. Hydrologie: Gedrag en eigenschappen van water in en op het aardoppervlak.
d. Bodemkunde: Verschillende grondsoorten en hun ontstaanswijze.

1.8 achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd, dan wel indien er geen sprake is van een bouwvlak, de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw, zonder bijbehorende bouwwerken.

1.9 afhankelijke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van:

a. het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houtteelt en/of;
b. het houden van dieren;

met dien verstande dat maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt.

1.11 archeologische verwachtingswaarde:
de kans (hoog, middelhoog of laag) op het aantreffen van archeologische waarden (vondsten en/of informatie) in een gebied, gebaseerd op onder andere bodemtypen, relatieve hoogtes en bekende archeologische vindplaatsen.

1.12 archeologische waarden:
cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, dat als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigt.

1.13 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.14 bebouwingspercentage:
een percentage, dat de grootte van het bouwvlak en/of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de planregels anders is bepaald.

1.15 bed & breakfast:
een kleinschalige overnachtings- en verblijfsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid van kortdurend toeristisch verblijf inclusief het serveren van een ontbijt, niet zijnde een hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot overnachtingsmogelijkheid voor maximaal vier personen. Een bed & breakfast-voorziening is ondergeschikt aan de woonfunctie (binnen een woonfunctie of een agrarische bedrijfsfunctie), is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaar(s) en tevens hoofdbewoner(s) van de betreffende woning. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan het overnachten noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.16 bedrijf:
een milieubelastende activiteit of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.17 bedrijfs-dienstwoning:
één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de functie.

1.18 bestaand:
a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het inwerking treden van dit TAM-omgevingsplan, voor zover op een legale wijze tot stand gekomen, met dien verstande dat als bestaand bouwwerk ook worden aangemerkt bouwwerken die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het inwerking treden van dit TAM-omgevingsplan, voor zover op een legale wijze tot stand gekomen.

1.19 bevoegd gezag:
bevoegd gezag als bedoeld in de Omgevingswet (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren).

1.20 bijbehorend bouwwerk:
functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd, op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk met een dak.

1.21 bouwen:
plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

1.22 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwhistorischonderzoek:
in schriftelijke rapportage vastgelegd onderzoek naar de bouwgeschiedenis en de bouwhistorische kwaliteit van een monument of beeldbepalend pand, overeenkomstig de door het college te stellen eisen.

1.24 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping.

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

1.26 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel.

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

1.28 bouwwerk:
constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van de functie hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart.

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

1.30 dienstverlening:
het verlenen van economische, (para-)medische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek, zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons.

1.31 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en die inrichting niet verboden is ingevolge het omgevingsplan.

1.32 escortbedrijf:
het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.33 evenement:
periodieke en/of incidentele manifestaties, zoals concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen en shows, waarbij sprake is van onversterkte muziek dan wel van mechanisch versterkte muziek met een versterkt geluidniveau van maximaal 70 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of van een ander geluidgevoelig gebouw.

1.34 functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan.

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

1.36 gebruiksgerichte paardenhouderij:
paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden.

1.37 geluidwerende voorzieningen:
(gebouwde) voorziening ten behoeve van de wering van het geluid, zoals een geluidswal of geluidscherm.

1.38 GKM (Gemeentelijk Kwaliteitsmenu):
een vorm van ontwikkelingsplanologie, vastgelegd in de 'Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025', die erop gericht is om (op beperkte schaal) ontwikkelingen mogelijk te maken in het buitengebied, terwijl tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit van dat buitengebied wordt verbeterd. In Echt-Susteren is het GKM op onderdelen verbreed naar het stedelijk gebied.

1.39 grond(en):
de onder- en bovengrond op verschillende niveaus, alsmede water, de territoriale zee en de exclusieve economische zone daaronder begrepen.

1.40 grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarbij voor de bedrijfsvoering hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

1.41 hondenuitlaatplaats:
een begrensd en als zodanig aangeduid deel van een openbare groenvoorziening waar honden uitgelaten kunnen worden en waar de uitwerpselen van honden niet opgeruimd hoeven te worden door degene die de hond uitlaat.

1.42 hoofdgebouw:
een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkst is.

1.43 horeca (bedrijf):
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse. Voor dit omgevingsplan is als horecavoorziening toegestaan een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, een en ander met dien verstande dat seksinrichtingen niet onder horeca worden begrepen.

1.44 houtopstand:
zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend;

1.45 huishouden:
een persoon of een groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en verhuur ten behoeve van arbeidsmigranten wordt daaronder niet begrepen.

1.46 internetwinkel:
Een internetwinkel is een specifieke vorm van detailhandel, waarbij verkoop van goederen plaatsvindt na bestelling op internet. Er zijn vier verschillende categorieën internetwinkels (webwinkels) te onderscheiden, waarvan twee zonder fysieke bezoekmogelijkheid en twee met fysieke bezoekmogelijkheid:

Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid

- categorie A: een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt en waar alle klantcontacten en transacties digitaal verlopen en er geen fysieke opslag en verzending van goederen plaatsvindt;
- categorie B: een internetwinkel met opslag– en verzendfunctie; een internetwinkel als bedoeld onder A, waar tevens fysieke opslag en verzending van goederen plaatsvindt. Deze verzending geschiedt uitsluitend per post.

Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid:

- categorie C: een afhaalpunt: een locatie waar een klant uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van uitsluitend bestelde goederen plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten;
- categorie D:een internetwinkel met afhaalmogelijkheid en de mogelijkheid om goederen uit te stallen, te passen en/of te bekijken met de daarbij behorende opslag en logistiek. Functioneel is deze internetwinkel vergelijkbaar met reguliere detailhandel.

1.47 inwoning:
het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken.

1.48 kamerverhuur:
het verhuren van (een) kamer(s) in een woning, waarbij de eigenaar het hoofdverblijf heeft in dezelfde woning als waar de kamerverhuur plaatsvindt. Kenmerkend voor kamerverhuur is dat de bewoner/huurder van een wooneenheid de toiletruimte, badruimte en de keuken deelt met de eigenaar/hoofdgebruiker van de woning.

1.49 kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebuikt voor (niet-permanent) recreatief nachtverblijf.

1.50 landschappelijke waarden:
bijzondere landschappelijk kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.51 landschapselement:
beplanting die om esthetische, cultuurhistorische of ecologische redenen van waarde en algemeen belang wordt geacht in zijn ruimtelijke context.

1.52 locatie:
het gebied waar de regel werking heeft.

1.53 maaiveld:
het grensvlak tussen de ondergrond en de lucht.

1.54 maatwerkvoorschriften:
maatwerkregels als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet;

1.55 manege:
een bedrijf, dat is gericht op het verzorgen en dresseren en trainen van paarden voor de ruitersport alsmede het geven van paardrijlessen.

1.56 mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. Huisvesting ten behoeve van mantelzorg vindt in of bij een woning plaats en is toegestaan voor één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.57 motorbrandstoffen:
brandstoffen die geschikt zijn voor de aandrijving van verbrandingsmotoren; binnen deze regels valt elektriciteit, als aandrijving van vervoersmiddelen, onder het begrip motorbrandstoffen.

1.58 Natuurnetwerk Nederland (NNN):
het Natuurnetwerk Nederland is sinds 2013 de naam van de ecologische hoofdstructuur van Nederland: een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden.

1.59 nevenactiviteit:
a. nevenactiviteit bij agrarisch: een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit omgevingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;
b. nevenactiviteit bij wonen: een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit omgevingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.60 omgevingsvergunning:
omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet.

1.61 ondergeschikte detailhandel:
detailhandel welke dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de detailhandelsfunctie qua oppervlak, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.62 ondergeschikte functie:
een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie en daarvan ten dienste staat c.q. daar functioneel mee verbonden is.

1.63 ondergeschikte horeca:
horeca welke dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de horecafunctie qua oppervlak, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

1.64 ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.65 (gewoon) onderhoud, gebruik en beheer:
het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt en de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijft.

1.66 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.67 paardenbak:
een niet overdekt terrein ingericht ten behoeve van het paardrijden, met daarbij behorende voorzieningen.

1.68 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.69 parkeervoorzieningen:
elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.70 perceelgrens:
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.71 perifere detailhandel:
detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden).

1.72 permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.73 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.74 recreatief medegebruik:
vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes.

1.75 schuilgelegenheid:
een in het buitengebied gelegen overdekte ruimte, die maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierwelzijn en waarbij nabij de schuilgelegenheden geen opslag is toegestaan.

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

1.77 seksuele dienstverlening:
een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.78 shortstay-arbeidsmigrantenhuisvesting:
het huisvesten van legale werknemers van bedrijven, die tijdelijk in Nederland verblijven.

1.79 speelvoorziening:
een speelplek die met één of meerdere speeltoestellen is ingericht voor de leeftijdscategorie tot circa 12 jaar.

1.80 stroomvoerend rivierbed:
de gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivier de Maas onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen en die worden begrensd door het zomerbed en het gebied dat voorzien is van de functie 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed'.

1.81 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg:
de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 t/m 2025 die op 7 juli 2022 is vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren, of diens rechtsopvolger.

1.82 teeltondersteunende voorzieningen:
voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een beter kwaliteit van het product. De teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrondsteelt.

1.83 terras:
een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.84 tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders:
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.

1.85 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:
teeltondersteunende voorzieningen die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten in het jaar aanwezig zijn.

1.86 verkoopvloeroppervlak:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke overdekte winkelruimte ten behoeve van de detailhandel; dit is het netto vloeroppervlak.

1.87 verwantschap in de eerste graad:
verwantschap in de eerste graad, zijnde ouders en kinderen, waaronder tevens adoptie- of pleegouders en/of -kinderen worden verstaan.

1.88 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, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.89 voorgevellijn:
de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.90 voorgevelrooilijn:
denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan danwel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

1.91 voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.92 waterbergend vermogen:
het vermogen tot opvang en/of transport van water.

1.93 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.94 werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.95 wet/wettelijke regelingen:
indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., worden de regelingen bedoeld zoals deze luidden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan, tenzij anders bepaald.

1.96 wonen:
het wonen in een woning; hieronder wordt ook inwoning verstaan.

1.97 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

1.98 zomerbed:
de oppervlakte die bij regulier hoog zomerwater door de rivier wordt ingenomen.

Artikel 2 Toepassingsbereikbepaling

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Pater Sangersbrug e.o., waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1711.TAMSangersbrug-VG01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 3.1 tot en met 3.10.

3.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de loodrechte afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat perceel voorkomend bouwwerk.

3.2 het bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de locatie, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die locatie.

3.3 de 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;

3.4 de breedte, diepte c.q. lengte van bouwwerken:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

3.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij een zogenaamd lessenaarsdak geldt het hoogste snijpunt tussen dakvlak en gevel als goothoogte.

3.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

3.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

loodrecht vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

3.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

a. voor bouwwerken met wanden: 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;
b. voor bouwwerken zonder wanden (open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde): de overdekte grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak).

3.9 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, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. functiegrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt. Tevens worden hieronder gevelisolerende of andere duurzaamheidsmaatregelen verstaan, mits de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt.

3.10 peil:

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Agrarisch

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Agrarisch.

6.2 Functieomschrijving

Een als Agrarisch aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies:

a. agrarisch grondgebruik;
b. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
c. behoud en bescherming onverharde en halfverharde wegen;
d. natuur- en landschapswaarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - natuur- en landschapswaarden';
e. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - natuur- en landschapswaarden';
f. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande ecologische en natuurwaarden van Natura2000-gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - natuur- en landschapswaarden';
g. behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;
h. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
i. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend detailhandel in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan zijn geproduceerd en/of agrarische producten die op het eigen bedrijf en/of in de directe omgeving daarvan op een ander agrarisch bedrijf zijn bewerkt. Onder agrarische producten worden tevens streekproducten en aanverwante artikelen, passend in het assortiment van boerderijwinkels, gerekend;
    2. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit uitsluitend is toegestaan binnen de bestaande bebouwing en het verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 200 m²;
j. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
k. een stroomgeleidingsdam, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - stroomgeleidingsdam';
l. waterretentie, natuurvriendelijke oevers en het onderhouden van de waterloop voorzover de gronden zijn gelegen binnen 5 m. van de functie 'Water';
m. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
n. behoud, herstel en ontwikkeling van de bestaande ecologische en natuurwaarden van Natura2000-gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Nederland';

met de daarbij behorende:

o. nutsvoorzieningen;
p. inritten, erven en terreinen;
q. erfbeplanting;
r. tuinen bij bedrijfswoningen;
s. wegen en paden;
t. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.3 Verhouding tot samenvallende functies

Voor zover de locaties van dit artikel samenvallen met de locaties van artikel 12, artikel 13, artikel 14, artikel 15 en artikel 16, dan gelden primair de regels van de artikelen 12, 13, 14, 15 en 16,

6.4 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

6.4.1 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken

Het onderstaande bouwwerk mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd:

a. een bedrijfswoning, met in achtneming van het bepaalde in lid 6.2;

6.4.2 Toegestane bouwwerken binnen aanduiding 'bijgebouwen'

De onderstaande bouwwerken mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd:

a. de bij één agrarisch bedrijf behorende bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande veestallen zijn toegestaan;
b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen mestplaten, hooibergen, mestsilo's, sleufsilo's, voedersilo's, kuilvoeropslag e.d.;
c. teeltondersteunende voorzieningen.

6.4.3 Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken en binnen de aanduiding 'bijgebouwen'

De onderstaande bouwwerken mogen uitsluitend zowel binnen de aanduiding 'bouwvlak' als binnen de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd:

a. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bedrijfswoning.

6.4.4 Toegestane bouwwerken binnen de gehele functie

Binnen deze locatie mogen voorts uitsluitend worden gebouwd:

a. bestaande schuilgelegenheden, met dien verstande dat de schuilgelegenheden op een legale wijze tot stand zijn gekomen;
b. bestaande bebouwing, met dien verstande dat de bestaande bebouwing op een legale wijze tot stand is gekomen;
c. gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, abri's, schakelstations, meet- en regelstations;
d. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend in de vorm van afdekfolie en minitunnels;
e. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze functie zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding en niet zijnde de bouwwerken zoals mestplaten, hooibergen, mestsilo's, sleufsilo's, voedersilo's, kuilvoeropslag e.d.

6.4.5 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 6.4 gelden de volgende regels:

a. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

Bouwwerken	**Maximale goothoogte in m**	**Maximale bouwhoogte in m**	**Maximale oppervlakte in m^2**	**Maximale inhoud in m^3**
Bedrijfsgebouwen	7,7	13,3	Geen beperking	Geen beperking
Bedrijfswoning	6	10	Geen beperking	750
Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	3,5	5,5	70, met dien verstande dat indien de oppervlakte van het bouwperceel meer dan 500 m^2 bedraagt de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 100 m^2.	Geen beperking
Teeltondersteunende voorzieningen	n.v.t.	4	Geen beperking	n.v.t.

Teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van afdekfolie en minitunnels	n.v.t.	0,5	Geen beperking	n.v.t.
Sleufsilo's en mestopslagplaatsen e.d.	n.v.t.	6	Geen beperking	Geen beperking
Hooibergen, voedersilo's e.d.	n.v.t.	15	Geen beperking	Geen beperking
Erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen'	n.v.t.	2	n.v.t.	n.v.t.
Erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen'	n.v.t.	1,5	n.v.t.	n.v.t.
Gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, schakelstations, metet- en regelstations	2,7	3,5	15	n.v.t.
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze functie zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding	n.v.t.	2, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de openbare verkeersverlichting niet meer dan 6 mag bedragen.	Geen beperking	Geen beperking
Overkappingen buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding 'bijgebouwen'	n.v.t.	2	40 per ha	n.v.t.
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2	n.v.t.	n.v.t.

b. indien de bestaande bebouwing afwijkt van het bepaalde onder a dan geldt de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht.

6.5 Maatwerkvoorschriften

a. Burgemeester en wethouders kunnen maatvoeringsvoorschriften stellen ten aanzien van de landschappelijke inpassing en ruimtelijke inpassing bij de uitbreiding van de agrarische bebouwing binnen het bouwvlak.
b. Burgemeester en wethouders kunnen maatvoeringsvoorschriften stellen ten aanzien van waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen en overige maatvoeringsvoorsschriften ten aanzien van externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.

6.6 Vergunningplicht voor afwijken

6.6.1 Overschrijden aanduiding 'bijgebouwen'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.4.2 ten behoeve van het overschrijden van de aanduiding 'bijgebouwen' en het veranderen van de vorm van deze aanduiding voor het bouwen van bouwwerken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
b. de overschrijding en de vormverandering dient aantoonbaar noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
c. de bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing.
d. aangrenzende natuur- en landschapswaarden door de overschrijding en de vormverandering niet onevenredig worden aangetast;
e. de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN mogen niet worden aangetast;
f. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.2.2;
g. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
    1. de milieusituatie;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    4. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

6.6.2 Het bouwen van veestallen binnen de aanduiding 'bijgebouwen'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.4.2 ten behoeve van het bouwen van veestallen binnen de aanduidin 'bijgebouwen', mits is aangetoond dat geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied, dan wel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied en mits dit aantoonbaar noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering.

6.6.3 Schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.4.2 ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de schuilgelegenheid is noodzakelijk uit het oogpunt van dierenwelzijn;
b. per perceel één gebouw is toegestaan als schuilgelegenheid;
c. de oppervlakte bij een:
    1. perceelsgrootte tot 1.000 m² bedraagt maximaal 30 m²;
    2. perceelsgrootte 1.000 - 5.000 m² bedraagt maximaal 40 m²;
    3. perceelsgrootte > 5.000 m² bedraagt maximaal 50 m²,
d. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
e. de landschappelijke- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
g. de landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de schuilgelegenheid dient op een zorgvuldige wijze plaats te vinden, rekening houdend met de kenmerken van het landschapstype waarin het perceel gelegen is, en met dien verstande dat in de schuilgelegenheid tevens, ondergeschikt aan de schuilfunctie voor dieren, opslag is toegestaan van voer en aan het agrarisch gebruik gerelateerde goederen en apparatuur.

6.6.4 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bijgebouwen'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.4.2 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het de aanduiding 'bijgebouwen', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen direct aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd, tenzij is aangetoond dat er geen mogelijkheden zijn om teeltondersteunende voorzieningen direct aansluitend aan het bouwvlak te realiseren;
b. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn en na afloop geheel worden verwijderd;
c. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.2.2.
d. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan in de beekdalen.

6.6.5 Hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.4.2 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. hagelnetten niet zijn toegestaan in de beekdalen;
b. de hagelnetten dienen landschappelijk te worden ingepast. Dit betekent in ieder geval dat netten niet mogen doorlopen tot aan de grond en voorts dat randvoorwaarden kunnen worden gesteld aan de zichtbaarheid van de hagelnetten. Bij het toetsen van de toelaatbaarheid zijn, mede met het oog op de zichtbaarheid, de volgende aspecten van belang:
    1. zicht op de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
    2. beschrijving van de locaties waar de hagelnetten geplaatst worden;
    3. invloed van het reliëf op de zichtbaarheid;
    4. het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten;
    5. de aangevraagde oppervlakte hagelnetten;
    6. de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing.
c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies.
d. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond.

6.6.6 Uitbreiden woning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.4.5 ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van de woning en de bijbehorende bouwwerken met ten hoogste 75 m³ ten behoeve van mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de goothoogte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m.;
b. de uitbreiding dient zich te beperken tot de begane grondbouwlaag. Een kapconstructie kan echter worden toegestaan indien dit uit architectonisch en beeldkwalitatief oogpunt geboden is;
c. er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen.
d. de cultuurhistorische en architectonische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven.

6.6.7 Hogere bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.4.5 ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' tot ten hoogste 2 m., mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk in verband met de functie;
b. de erfafscheidingen mogen niet gesloten zijn;
c. de landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
d. de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN mogen niet worden aangetast;
e. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

6.6.8 Vergroting van de aanduiding 'bijgebouwen'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in dit TAM-omgevingsplan ten behoeve van het overschrijden van de aanduiding 'bijgebouwen', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het virtuele vlak ten behoeve van bijgebouwen voor grondgebonden agrarische bedrijven mag na vergroting niet meer bedragen dan 1,5 ha. Het virtuele vlak betreft de denkbeeldige rechthoek waarbinnen alle bijgebouwen gesitueerd zijn;
b. aangetoond is dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het NNN ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Natuurnetwerk Nederland';
d. omliggende waarden door de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit;
f. er dient aangetoond te zijn dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen die betrekking hebben op de waterhuishouding;
g. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals zoals bedoeld in artikel 22.2.2;
h. aangetoond is dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied.

6.6.9 Wonen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in dit TAM-omgevingsplan teneinde de functie 'Agrarisch' ter plaatse van het bouwvlak en de tuinen, erven en inritten behorende bij de bedrijfswoning om te zetten in de functie 'Wonen', mits:

a. het gebruik als wonen vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar is, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de functie wonen. Hierbij dient getoetst te worden aan de maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit/Regeling bodemkwaliteit 2022;
b. het gebruik als wonen de waarden van de functies in de omgeving niet onevenredig aantast;
c. het aantal woningen na wijziging niet meer mag bedragen dan 1, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt;
d. de meest recent vastgestelde Structuurvisie Wonen Midden-Limburg in acht wordt genomen;
e. de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
f. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.2.3;

g. voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels worden de bepalingen van artikel 15 van het bestemmingsplan 'Grensmaas 2016' met identificatienummer NL.IMRO.1711.BP20160090-VG01, zoals dat deel uitmaakt van het omgevingsplan, in acht genomen; .

6.6.10 Gebruiksgerichte paardenhouderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in dit TAM-omgevingsplan ten behoeve van het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een gebruiksgerichte paardenhouderij, met dien verstande dat:

a. de vestiging van de gebruiksgerichte paardenhouderij geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg mag hebben;
b. de wijziging geen onevenredige beperking mag opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en woningen;
c. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.2.3;
d. parkeren op eigen erf plaatsvindt.

6.7 Specifieke functieregels gebruik

6.7.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met dit TAM-omgevingsplan als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
b. het gebruik van gronden als volkstuin;
c. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
d. seksuele dienstverlening;
e. permanente bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken (met uitzondering van bedrijfswoningen) betreft;
f. het beoefenen van lawaaisporten;
g. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de functie gerichte gebruik;
h. het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen buiten het bouwvlak;
i. een risicovolle inrichting;
j. de inname van mest van derden.

6.7.2 Aan huis verbonden beroep

Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is toegestaan binnen de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

a. het aan huis verbonden beroep mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en in bijbehorende bouwwerken;
b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
c. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, in openbaar gebied noodzakelijk worden;
d. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met het uitgeoefende aan huis verbonden beroep.

6.7.3 Aan huis verbonden bedrijf

Het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf is toegestaan binnen de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

a. de aan huis verbonden bedrijvigheid als zodanig is opgenomen in de 'Lijst van aan huis verbonden bedrijven', zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels;
b. het aan huis verbonden bedrijf mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en in bijbehorende

bouwwerken;

c. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
d. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
e. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
f. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan-huis-verbonden bedrijf.

6.7.4 Afhankelijke woonruimte (inwoning)

a Mantelzorg

Mantelzorg is toegestaan in bestaande bebouwing binnen de bedrijfswoning.

b Shortstay-arbeidsmigrantenhuisvesting

Arbeidsmigrantenhuisvesting is niet toegestaan, behoudens waar dit expliciet is toegestaan en/of hiervoor een rechtsgeldige omgevingsvergunning is verleend.

c Kamerverhuur

Kamerverhuur is niet toegestaan.

6.7.5 Bed & breakfast

Het uitoefenen van een bed & breakfast is toegestaan binnen de bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:

a. de bed & breakfast-voorziening dient binnen de woning inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in 6.4 aangegeven bouwregels;
b. de stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
c. de activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie; deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving;
d. maximaal 50% van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 100 m², mag worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening;
e. de bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning; het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan;
f. permanente bewoning niet is toegestaan; de maximum aaneengesloten verblijfsduur bedraagt 2 weken;
g. het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt 4;
h. de activiteiten geen onevenredige afbreuk mogen veroorzaken aan de volgens het omgevingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
i. de bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend; tijdens het nachtverblijf dienen(t) de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder;
j. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
k. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen in openbaar gebied, noodzakelijk worden.

6.7.6 Internetwinkels binnen de bedrijfswoning

a. Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie A is toegestaan binnen de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
   1. de internetwinkel is toegestaan in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
   2. de internetwinkel te allen tijde ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale woonoppervlak en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m² mag bedragen;
   3. de internetwinkel uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
   4. er geen fysieke opslag en verzending van goederen mag plaatsvinden;
   5. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
   6. geen sprake mag zijn van afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
   7. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de welstandsregels ingevolge het omgevingsplan.
b. Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie B, C of D is niet toegestaan.

6.7.7 Internetwinkels binnen de bedrijfsfunctie

Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie A is toegestaan, met dien verstande dat:

a. de internetwinkel te allen tijde ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m² mag bedragen;
b. de internetwinkel uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdgebruiker van het pand;
c. er geen fysieke opslag en verzending van goederen mag plaatsvinden;
d. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
e. geen sprake mag zijn van afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen ter plaatse;
f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de welstandsregels ingevolge het omgevingsplan is toegestaan.

6.8 Vergunningplicht voor afwijken van de gebruiksregels

6.8.1 Aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.7.3 ten behoeve van het toestaan van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten die niet zijn opgenomen in de 'Lijst van aan huis verbonden bedrijven', zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels in de bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
b. uitsluitend bedrijvigheid is toegestaan van milieucategorie 1 en 2 zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 2, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij deze regels, of aantoonbaar naar aard en omvang vergelijkbare bedrijfsactiviteiten;
c. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
d. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan huis verbonden bedrijf.

6.8.2 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.7.5 voor de uitoefening van een Bed & Breakfast onder de volgende voorwaarden:

a. de bed & breakfast-voorziening dient binnen de woonbebouwing (al dan niet als onderdeel van een agrarisch bedrijf) inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in dit TAM-omgevingsplan aangegeven bouwregels;
b. de stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
c. de activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie. Deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving;
d. maximaal 40% van het totale woonoppervlak van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken mag, tot een maximum van 100 m², worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening;
e. de bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan;
f. ter voorkoming van (permanente) bewoning wordt een maximum verblijfsduur gehanteerd van twee weken;
g. het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt 8;
h. de activiteiten mogen geen onevenredige afbreuk veroorzaken aan de volgens het omgevingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
i. de bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend. Tijdens het nachtverblijf dien(t) en de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder;
j. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
k. het parkeren van vervoermiddelen dient op eigen terrein plaats te vinden. De parkeernorm bedraagt 1 parkeerplaats per kamer.

6.8.3 Internetwinkels van categorie B binnen de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.7.6 ten behoeve van het toestaan van een internetwinkel van categorie B in de bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:

a. de internetwinkel is toegestaan in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
b. de internetwinkel dient te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel, waarbij het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 75 m² mag bedragen;
c. de internetwinkel mag uitsluitend worden uitgeoefend door de hoofdgebruiker van de woning;
d. er mag geen sprake zijn van het afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
e. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan,behoudens hetgeen conform de welstandsregels ingevolge het omgevingsplan is toegestaan;
g. er mogen goederen worden bezorgd en afgehaald in de periode tussen 09.00 – 20.00 uur;
h. parkeren, laden en lossen van goederen dient op eigen terrein plaats te vinden;
i. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren;
j. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten;
k. buitenopslag is niet toegestaan.

6.8.4 Internetwinkels van categorie B of C binnen de bedrijfsfunctie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.7.7 ten behoeve van het toestaan van een internetwinkel van categorie B en/of C binnen de bedrijfsfunctie, onder de volgende voorwaarden:

a. de internetwinkel is uitsluitend is toegestaan in bestaande bebouwing;
b. de internetwinkel naar aard en omvang passend dient te zijn binnen de fysieke omgeving;
c. er mag geen sprake zijn van het uitstallen van goederen ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten;
d. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
e. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de welstandsregels ingevolge het omgevingsplan is toegestaan;
f. er mogen gedurende maximaal 8 uren per dag goederen worden bezorgd en afgehaald in de periode tussen 09.00 – 20.00 uur;
g. parkeren, laden en lossen van goederen dient op eigen terrein plaats te vinden;
h. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor derden opleveren;
i. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten;
j. buitenopslag is niet toegestaan.

6.8.5 Kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.7.4 sub c ten behoeve van het toestaan van kamerverhuur, onder de volgende voorwaarden:

a. de kamerverhuur mag uitsluitend plaatsvinden binnen de woning en niet in bijgebouwen;
b. de eigenaar dient zelf in de woning woonachtig te zijn;
c. er mogen maximaal 2 kamers voor kamerverhuur worden gebruikt;
d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
e. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren.

6.8.6 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Nederland';
b. enkel kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter;
c. kleinschalig kamperen is enkel toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan, mits:
    1. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    2. de kampeermiddelen buiten het seizoen worden verwijderd.
e. de afstand tussen de kampeermiddelen en de grens van het agrarisch bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m.;
f. de afstand tussen de kampeermiddelen en verharde wegen mag niet minder bedragen dan 25 m.;
g. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.
h. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.2.3;
i. nieuwbouw van sanitaire voorzieningen uitsluitend is toegestaan indien dit niet mogelijk is in de bestaande gebouwen, mits;
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m.
j. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

6.8.7 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve het toestaan van nevenactiviteiten zoals zijn opgenomen in Bijlage 4 'Nevenactiviteiten/functieveranderingen' mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen gelegen binnen het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen', met uitzondering van een theetuin, een terras, een hondendressuurterrein, en een kamphuis/blokhut.
b. ondergeschikte en onzelfstandige horeca is toegestaan, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m², met uitzondering van een theetuin en een terras;
c. de oppervlakte van nevenactiviteiten niet meer bedraagt dan 500 m²;
d. de totale oppervlakte van nevenactiviteiten per agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 750 m².
e. detailhandel is toegestaan, mits enkel producten worden verkocht die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving zijn geproduceerd of bewerkt en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m²;
f. de nevenactiviteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. er vindt een afweging plaats met betrekking tot externe veiligheid waarbij indien nodig een verantwoording groepsrisico wordt gedaan en advies van de Veiligheidsregio wordt ingewonnen. Indien nodig kunnen hierover voorwaarden aan de afwijking worden verbonden;
h. de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
j. buitenopslag is niet toegestaan;
k. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.2.3;
l. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

6.8.8 Tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 6.2 ten behoeve van het toestaan van de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
b. er ontbreken voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders;
c. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
e. het aantal te huisvesten werknemers mag niet meer bedragen dan 20;
f. ten behoeve van de tijdelijke huisvestiging van seizoenarbeiders is tevens het plaatsen van woonunits toegestaan, met dien verstande dat:
    1. het aantal woonunits niet meer mag bedragen dan 5 m.;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.;
g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
i. de afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 50 m. te bedragen;
j. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
k. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.2.2;
l. het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de hieraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

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

6.9.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
c. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

Aanvullend is het, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - natuur- en landschapswaarden' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

e. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
f. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
g. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
h. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

6.9.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.9.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van dit TAM-omgevingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van dit TAM-omgevingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
d. op gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen'.

6.9.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.9.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het omgevingsplan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.

6.9.4 Advies

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 6.9.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

Artikel 7 Groen

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Groen.

7.2 Functieomschrijving

Een als Groen aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies:

a. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
b. alsmede voor het behoud en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden';
c. voet- en rijwielpaden;
d. calamiteitenpaden;
e. in- en uitritten tot aangrenzende percelen;
f. in- en uitritten ter ontsluiting van bedrijven;
g. speelvoorzieningen;
h. straatmeubilair;
i. voorzieningen van algemeen nut;
j. kunstwerken;
k. waterlopen en waterpartijen;
l. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.3 Verhouding tot samenvallende functies

Voor zover de locaties van dit artikel samenvallen met de locaties van artikel 12, artikel 13, artikel 14, artikel 15 en artikel 16, dan gelden primair de regels van de artikelen 12, 13, 14, 15 en 16,

7.4 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

7.4.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.;
c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m².

7.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. overkappingen zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.;
c. in afwijking van het bepaalde onder b. mag de hoogte van lichtmasten niet meer bedragen dan 12 m.

7.5 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.6 Specifieke functieregels gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met dit TAM-omgevingsplan als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond.

Artikel 8 Horeca

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Horeca.

8.2 Functieomschrijving

Een als Horeca aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies:

a. horeca;

met de daarbij behorende:

b. tuinen, erven en verhardingen;
c. wegen en paden;
d. terrassen;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

8.3 Verhouding tot samenvallende functies

Voor zover de locaties van dit artikel samenvallen met de locaties van artikel 12, artikel 13, artikel 14, artikel 15 en artikel 16, dan gelden primair de regels van de artikelen 12, 13, 14, 15 en 16,

8.4 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

8.4.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende regels:

a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
b. (bedrijfs)woningen zijn niet toegestaan;
c. de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m^2	Maximale inhoud in m^3	Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in m
Bedrijfgebouwen	6,6	11	De bestaande oppervlakte, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht	Geen beperking	5

d. indien de bestaande bebouwing afwijkt van het bepaalde onder a dan geldt de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht.

8.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegelaten. Overkappingen zijn echter uitsluitend achter de voorgevelrooilijn toegelaten;
b. de maximale oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 40 m² bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m², met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn aanwezige voor de hoofdfunctie bestemde erf voor maximaal 50% wordt bebouwd;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,30 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt;
e. de bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze functie;
f. de bouwhoogte van lichtmasten en antennes bedraagt maximaal 12,00 meter.

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van het bepaalde onder a dan geldt de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht.

8.5 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving.
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de externe veiligheid.

8.6 Vergunningplicht voor afwijken

8.6.1 Vergroten van gezamenlijke bebouwingsoppervlakte van bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 8.4 ten behoeve van het vergroten van gezamenlijke bebouwingsoppervlakte van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 10% van de bestaande gezamenlijke bebouwingsoppervlakte van bedrijfsgebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de uitbreiding is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;
b. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.2;
c. natuur- en landschapswaarden worden door de vergroting niet onevenredig aangetast;
d. deze uitbreiding heeft niet eerder plaatsgevonden middels een afwijking bij een omgevingsvergunning;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
    1. de milieusituatie;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    4. de stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie;
    5. de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie.

8.7 Specifieke functieregels gebruik

8.7.1 Shortstay-arbeidsmigrantenhuisvesting

Arbeidsmigrantenhuisvesting is niet toegestaan, behoudens waar hiervoor een rechtsgeldige omgevingsvergunning is verleend.

8.7.2 Internetwinkels binnen de bedrijfsfunctie

Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie A is toegestaan binnen deze locatie, met dien verstande dat:

a. de internetwinkel te allen tijde ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m² mag bedragen;
b. de internetwinkel uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdgebruiker van het pand;
c. er geen fysieke opslag en verzending van goederen mag plaatsvinden;
d. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
e. geen sprake mag zijn van afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen ter plaatse;
f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de welstandsregels ingevolge het omgevingsplan is toegestaan.

8.7.3 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met dit TAM-omgevingsplan als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. perifere detailhandel;
b. detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel;
c. wonen;
d. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
e. verkooppunten voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
f. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.

8.8 Vergunningplicht voor afwijken van de gebruiksregels

8.8.1 Internetwinkels van categorie B of C binnen de bedrijfsfunctie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 8.7.2 ten behoeve van het toestaan van een internetwinkel van categorie B en/of C binnen de bedrijfsfunctie, onder de volgende voorwaarden:

a. de internetwinkel is uitsluitend is toegestaan in bestaande bebouwing;
b. de internetwinkel naar aard en omvang passend dient te zijn binnen de fysieke omgeving;
c. er mag geen sprake zijn van het uitstallen van goederen ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten;
d. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
e. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de welstandsregels ingevolge het omgevingsplan is toegestaan;
f. er mogen gedurende maximaal 8 uren per dag goederen worden bezorgd en afgehaald in de periode tussen 09.00 – 20.00 uur;
g. parkeren, laden en lossen van goederen dient op eigen terrein plaats te vinden;
h. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor derden opleveren;
i. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten;
j. buitenopslag is niet toegestaan.

Artikel 9 Natuur

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Natuur.

9.2 Functieomschrijving

Een als Natuur aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies:

a. behoud, herstel en versterking van landschappelijke, aardkundige en natuurwaarden;
b. op natuurbeheer gericht agrarisch grondgebruik;
c. behoud en herstel van rust binnen het gebied;
d. behoud en herstel van aanwezig reliëf;
e. behoud en ontwikkeling van de archeologische waarden;
f. behoud en herstel van de aanwezige poelen en watergangen;
g. behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische en natuurwaarden van Natura 2000-gebieden;
h. een stroomgeleidingsdam, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - stroomgeleidingsdam';
i. waterretentie, natuurvriendelijke oevers en het onderhouden van de waterloop;
j. extensief recreatief medegebruik;
k. behoud en bescherming onverharde en halfverharde wegen;
l. bestaande perceelsontsluitingen;

met de daarbij behorende:

m. verkeersvoorzieningen;
n. voorzieningen van openbaar nut.

Binnen een als 'Natuur' aangewezen locatie is het beleid primair gericht op behoud en versterking van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten. Het bieden van mogelijkheden voor recreatief medegebruik mag geen afbreuk doen aan deze primaire doelstelling. Het hele gebied binnen deze functie mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d.

9.3 Verhouding tot samenvallende functies

Voor zover de locaties van dit artikel samenvallen met de locaties van artikel 12, artikel 13, artikel 14, artikel 15 en artikel 16, dan gelden primair de regels van de artikelen 12, 13, 14, 15 en 16,

9.4 Beoordellingsregels bouwactiviteiten

9.4.1 Gebouwen

Op of in deze gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

9.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van hoogzitten mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 2 m.

9.5 Afwijken van de bouwregels

9.5.1 Beheerschuur

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 9.4.1 ten behoeve van het realiseren van een beheerschuur ten behoeve van het beheer van het onderhoud van de gronden voor doeleinden als beschreven in lid 9.2, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het bouwwerk ter plaatse is noodzakelijk voor het beheer en het onderhoud van de gronden;
b. het bouwwerk heeft betrekking op een beheersobject van tenminste 50 ha.;
c. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³;
d. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.;
e. de bouwhoogte niet meer bedraagt 4,5 m;
f. het bouwwerk geen aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft;
g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit is gebleken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe voorziening;
h. de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland mogen niet worden aangetast.

9.5.2 Brandtoren/uitzichttoren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 9.4.2 ten behoeve van het oprichten van een brandtoren/uitzichttoren, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de toren is vanuit een oogpunt van brandpreventie of brandbestrijding noodzakelijk, respectievelijk uit het oogpunt van educatie gewenst;
b. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit is gebleken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.
c. de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland mogen niet worden aangetast.

9.5.3 Bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 9.4.2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de inhoud van gebouwen bedraagt niet meer dan 50 m³;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.;
c. de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland mogen niet worden aangetast.

9.5.4 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 9.4.2 ten behoeve van het oprichten van erf- en terreinafscheidingen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.;
b. er is sprake van een open afrastering;
c. de afrastering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
d. de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Nederland mogen niet worden aangetast.

9.6 Specifieke functieregels gebruik

9.6.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met dit TAM-omgevingsplan als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. agrarische doeleinden, behoudens voorzover dat ten dienste staat van de instandhouding of

ontwikkeling van de natuurwaarden;
b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
c. het gebruik van gronden als volkstuin;
d. het gebruik voor recreatiedoeleinden, behoudens extensief recreatief medegebruik;
e. het beoefenen van lawaaisporten;
f. paardenbakken;
g. het dempen van wateren, behoudens voor zover dit ten dienste staat aan het instandhouden van de natuurwaarden;
h. het aanleggen van drainage en het graven van sloten;
i. militair gebruik;
j. het ontginnen van gronden, behoudens voor zover dit ten dienste staat van het instandhouden van de natuurwaarden;
k. het winnen van bosstrooisel of mos, behoudens voor zover dit ten dienste staat aan het instandhouden van de natuurwaarden;
l. bouwwerken gebruiken ten behoeve van bewoning;
m. bouwwerken gebruiken ten behoeve van detailhandelsdoeleinden en andere bedrijfsdoeleinden;
n. houtwinning.

9.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
e. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
g. het ontginnen van de gronden, behoudens voor zover dit ten dienste staat aan het instandhouden van de natuurwaarden;
h. het vellen/rooien van bos.

9.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.7.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van dit TAM-omgevingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van dit TAM-omgevingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

9.7.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.7.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het omgevingsplan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.

9.7.4 Advies

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 9.7.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Verkeer.

10.2 Functieomschrijving

Een als Verkeer aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies:

a. een brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug';
b. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeers- en verblijfsfunctie;
c. voet- en rijwielpaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
f. straatmeubilair;
g. nutsvoorzieningen;
h. water in de vorm van overkluisde watergangen, ter plaatse van de aanduiding 'water';
i. scheepvaart, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - scheepvaart';
j. geluidwerende voorzieningen;
k. faunavoorzieningen;
l. kunstwerken;
m. waterlopen en waterpartijen;
n. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

10.3 Verhouding tot samenvallende functies

Voor zover de locaties van dit artikel samenvallen met de locaties van artikel 12, artikel 13, artikel 14, artikel 15 en artikel 16, dan gelden primair de regels van de artikelen 12, 13, 14, 15 en 16,

10.4 Bouwregels

10.4.1 Gebouwen

Op of in deze gronden is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

10.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 m. bedragen;
b. overkappingen zijn niet toegestaan;
c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 18 m. bedragen.

10.5 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving.
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de externe veiligheid.

10.6 Specifieke functieregels gebruik

10.6.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met dit TAM-omgevingsplan als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
c. verkooppunten voor motorbrandstoffen (inclusief LPG).

10.6.2 Voorwaardelijke verplichting wegdektype

Het is uitsluitend toegestaan de gronden in gebruik te nemen of te hebben als bedoeld in artikel 10.2 sub a en b indien:

a. de hoofdrijbanen zijn voorzien van een geluidreducerend in de vorm van wegdektype SMA NL 8 G+ of een ander akoestisch minimaal gelijkwaardig stil wegdek en dit geluidreducerend wegdek in stand wordt gehouden.
b. de maatregelen worden getroffen en in stand gehouden zoals deze staan aangegeven in het rapport 'MBR-ARC-REP-BP-002_Geluidwering Schansberg 5', zoals opgenomen in bijlage PM bij deze regeling teneinde te voldoen aan de wettelijk voorgeschreven binnenwaarde van 33 dB(A).

Artikel 11 Water

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Water.

11.2 Functieomschrijving

Een als Water aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies:

a. bescherming, beheer en onderhoud van watergangen en waterpartijen;
b. de ontvangst, berging en/of afvoer van water;
c. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden, waaronder meandering van de watergang/beek en behoud van aanwezig poelen beplanting;
d. behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische en natuurwaarden van Natura 2000-gebieden;
e. scheepvaart, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - scheepvaart';
f. de beheersing van de waterstand;
g. retentiereservoirs en blusvijvers;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.3 Verhouding tot samenvallende functies

Voor zover de locaties van dit artikel samenvallen met de locaties van artikel 12, artikel 13, artikel 14, artikel 15 en artikel 16, dan gelden primair de regels van de artikelen 12, 13, 14, 15 en 16,

11.4 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

11.4.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mag niet worden gebouwd.

11.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt, dat ze naar aard en afmetingen bij de functie passen;
b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

11.5 Specifieke functieregels gebruik

11.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met dit TAM-omgevingsplan als bedoeld in artikel 4 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, steigers inbegrepen, voor zover niet aan te merken als een bouwwerk, met uitzondering van oever- en bodembeschoeiing.

11.5.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.5.1 ten behoeve van een goed waterstaatkundig beheer, met dien verstande dat:

a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
b. vooraf advies dient te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 12 Leiding - Ondergronds

12.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Leiding - Ondergronds.

12.2 Functieomschrijving

Een als Leiding - Ondergronds aangewezen locatie mag gebruikt worden voor bescherming en onderhoud van een ondergrondse rioolwatertransportleiding met een vrijwaringstrook ter breedte van 2,50 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool'.

12.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) mogen worden opgericht.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in lid 12.3 ten behoeve van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze locaties geldende functies, met dien verstande dat:

a. deze uitsluitend toelaatbaar zijn indien de belangen in verband met de betrokken leiding(en) zich hier niet tegen verzetten;
b. het bevoegd gezag hierover tijdig tevoren schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, alle dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
d. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande bomen of beplantingen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als houtteelt;
e. het aanleggen van landschapselementen;
f. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
g. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
h. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
i. het heien of anderszins inbrengen van voorwerpen in de grond;
j. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties, apparatuur of objecten zoals lichtmasten, wegwijzers, informatiepanelen en ander straatmeubilair;
k. het tijdelijk of permanent opslaan van goederen;
l. het inrichten van (tijdelijke) evenemententerreinen.

12.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 12.5.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van dit TAM-omgevingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van dit TAM-omgevingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
d. op werken en/of werkzaamheden die gericht zijn op het verwijderen van diepwortelende beplantingen en bomen door of namens de leidingbeheerder van de in lid 12.2 bedoelde leiding;
e. normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter.
f. die vallen onder de Wet Informatie-uitwisseling Boven- en Ondergrondse Netten.

12.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het omgevingsplan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Alvorens te beslissen omtrent de omgevingsvergunning wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 3

13.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 3.

13.2 Functieomschrijving

Een als Waarde - Archeologie 3 aangewezen locatie heeft als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

13.3 Bouwregels

13.3.1 Binnen deze functie

Gebouwd mogen worden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

13.3.2 Voor de overige functies op deze locatie

Voor het bouwen ten behoeve van de overige op deze locatie aanwezige functies zijn de desbetreffende regels behorende bij die functies van toepassing, met dien verstande, dat indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

13.3.3 Uitzonderingen

Het indienen van een ingevolge lid 13.3.2 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

13.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 13.3.2 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde bouwwerkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

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 uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

13.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd maatwerkvoorschriften te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit het onderzoek als bedoeld in lid 13.3.2 of artikel 13.5.3 gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

a. grondbewerkingen, zoals het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het slopen van funderingen;
c. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van bos of boomgaard, danwel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd.

13.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 13.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. waarbij de bodemverstoring beperkt is tot maximaal 0,40 m. onder maaiveld.

13.5.3 Archeologisch onderzoek

Indien een omgevingsvergunning vereist is, de bodemverstoring als gevolg van de werken/werkzaamheden dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde werken/werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

13.5.4 Uitzonderingen op de onderzoeksplicht

Het indienen van een ingevolge lid 13.5.3 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

13.5.5 Regels omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 13.5.3 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde werken/werkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

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 uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 5

14.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 5.

14.2 Functieomschrijving

Een als Waarde - Archeologie 5 aangewezen locatie heeft als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

14.3 Bouwregels

14.3.1 Binnen deze functie

Gebouwd mogen worden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

14.3.2 Voor de overige functies op deze locatie

Voor het bouwen ten behoeve van de overige op deze locatie aanwezige functies zijn de desbetreffende regels behorende bij die functies van toepassing, met dien verstande, dat indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 30 m² de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

14.3.3 Uitzonderingen

Het indienen van een ingevolge lid 14.3.2 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

14.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 14.3.2 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde bouwwerkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

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 uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

14.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd maatwerkvoorschriften te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit het onderzoek als bedoeld in lid 14.3.2 of lid 14.5.3 gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

14.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

a. grondbewerkingen, zoals het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het slopen van funderingen;
c. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van bos of boomgaard, danwel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd.

14.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 14.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. waarbij de bodemverstoring beperkt is tot maximaal 0,40 meter onder maaiveld.
d. die reeds in het kader van het Grensmaasproject zijn vergund.

14.5.3 Archeologisch onderzoek

Indien een omgevingsvergunning vereist is, de bodemverstoring als gevolg van de werken/werkzaamheden dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 30 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde werken/werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

14.5.4 Uitzonderingen op de onderzoeksplicht

Het indienen van een ingevolge lid 14.5.3 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

14.5.5 Regels omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 14.5.3 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde werken/werkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

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 uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 15 Waarde - Cultuurhistorie

15.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Cultuurhistorie.

15.2 Functieomschrijving

15.2.1 Algemeen

Een als 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen locatie heeft als functie:

a. de instandhouding en versterking van ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden, een en ander conform Bijlage 7 Cultuurhistorische waardenkaart (blad 1);

15.2.2 Waarden en karakteristieken

Ter plaatse van de aanduiding:	dienen bij nieuwe ontwikkelingen de karakteristieken en waarden gerespecteerd te worden zoals nader bepaald in:
'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch ensemble De Pas en Oevereind'	Bijlage 8 Cultuurhistorisch ensemble De Pas en Oevereind

15.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

15.3.1 Algemeen

Ten behoeve van de overige op deze locatie aanwezige functies mag uitslutiend worden gebouwd indien daarbij rekening wordt gehouden met de waarden zoals genoemd in lid 15.2.2.

15.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd maatwerkvoorschriften te stellen aan de situering, de vorm en de kwaliteit van de bouwwerken ter voorkoming van onevenredige aantasting van de cultuurhistorische landschapswaarden.

Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

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

15.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren,:

a. het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
d. het verwijderen van zandwegen;
e. het aanleggen en/of verharden van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
f. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
g. het telen van houtige gewassen in en/of op de grond (containervelden);
h. het doorbreken, wijzigen en/of verleggen van bestaande wegen, paden en/of andere (infra)structuren;

i. het toevoegen van natuur-/landschapselementen en/of kunstwerken die de in lid 15.2 genoemde aanwezige waarden aan het zicht onttrekken of verstoren, of anderszins schade toebrengen.

15.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 15.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan;
c. die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
d. die zijn gericht op de instandhouding, het herstel en/of versterking van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

15.5.3 Cultuur-/bouwhistorisch onderzoek

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.5.1 kan alleen worden verleend indien:

a. blijkt, dat de cultuurhistorische waarden, zoals genoemd in lid 15.2, niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord. Dit kan bijvoorbeeld met een cultuur-/bouwhistorisch onderzoek worden aangetoond;
b. in het geval blijkt dat de aanwezige waarden worden verstoord dan wel vernietigd wordt gemotiveerd hoe men vanuit die waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die binnen de karakteristiek als gebleken uit het cultuurhistorische basisonderzoek passen.

15.5.4 Advies

Het bevoegd gezag kan advies inwinnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld lid 15.5.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

15.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.6.1 Sloopverbod

Het is verboden op of in lid 15.2 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevolle objecten geheel of gedeeltelijk te slopen indien het bebouwing betreft van vóór 1940 (op basis van referentiedatabase BAG) en het ingrijpende verbouwingen aan muurwerk of kapconstructies betreft of gehele of substantiële sloop.

15.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. sloopwerkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
d. panden die na 1910 als volledig nieuw en als in de ruimte vrijstaand object zonder gebruikmaking van oudere bouwresten zijn uitgevoerd, zoals markante burgerwoningen uit de jaren twintig en dertig van de 20e eeuw;
e. sloopwerkzaamheden, gericht op de instandhouding, het herstel en/of versterking van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden;
f. sloopwerkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken.

15.6.3 Cultuur-/bouwhistorisch onderzoek

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.6.1 kan alleen worden verleend indien:

a. blijkt dat de cultuurhistorische waarden, zoals genoemd in lid 15.2, niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord, maar worden behouden, versterkt en/of ontwikkeld. Dit kan bijvoorbeeld met een

cultuur-/bouwhistorisch onderzoek worden aangetoond;

b. in het geval blijkt dat de aanwezige waarden worden verstoord dan wel vernietigd wordt gemotiveerd hoe men vanuit die waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die binnen de karakteristiek als gebleken uit het cultuurhistorische basisonderzoek passen.

15.6.4 Advies

Het bevoegd gezag kan advies inwinnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld lid 15.6.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

Artikel 16 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

16.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed.

16.2 Functieomschrijving

Een als 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen locatie heeft als functie bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.

16.3 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 16.3 ten behoeve van het toestaan van de volgende activiteiten:

a. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit voor een waterstaatswerk in beheer bij het Rijk is vereist;
b. activiteiten voor rivierbeheer en - verruiming;
c. tijdelijke activiteiten; en
d. activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang,

mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de bouwactiviteit(en) dat het veilig en doelmatig gebruik van de rivier gewaarborgd blijft;
2. geen sprake is van feitelijke belemmeringen voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
3. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de bouwactiviteit(en) dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen van de rivier wordt voorkomen of zoveel mogelijk wordt beperkt.

Alvorens te beslissen omtrent de omgevingsvergunning wordt de betreffende waterbeheerder gehoord.

16.5 Specifieke functieregels gebruik

16.5.1 Verboden gebruik

Activiteiten, niet zijnde bouwactiviteiten, zijn niet toegestaan, behoudens riviergebonden activiteiten zoals benoemd in lid 16.5.2.

16.5.2 Riviergebonden activiteiten

Voor de navolgende riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt, onverminderd het bepaalde in lid 16.5.4 sub b toestemming gegeven voor:

a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
b. de aanleg van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
c. de aanleg en het beheer of de verbetering van natuur;
d. de verbetering van waterkwaliteit;
e. de aanleg van voorzieningen voor waterrecreatie of extensieve uiterwaardenrecreatie;
f. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
g. de aanleg van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
h. een verandering van een gebruiksfunctie binnen de bestaande bebouwing;
i. activiteiten voor het behoud van het cultureel erfgoed, in het bijzonder bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten;

j. activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie;
k. de aanleg van voorzieningen voor het agrarisch, landschappelijke of daarmee vergelijkbaar beheer van het rivierbed;
l. het behoud of herstel van landschappelijke elementen of cultureel erfgoed.

16.5.3 Niet-riviergebonden activiteiten

Voor niet-riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt geen toestemming gegeven, tenzij, onverminderd het bepaalde in lid 16.5.4 sub b sprake is van:

a. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning voor een beperkingengebiedactiviteit voor een waterstaatswerk in beheer bij het Rijk is vereist;
b. activiteiten voor rivierbeheer en - verruiming;
c. tijdelijke activiteiten; en
d. activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.

16.5.4 Voorwaarden

a. De toestemming, bedoeld in lid 16.5.2 en lid 16.5.3 wordt alleen gegeven indien:
    1. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig gebruik van de rivier gewaarborgd blijft;
    2. geen sprake is van feitelijke belemmeringen voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
    3. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen van de rivier wordt voorkomen of zoveel mogelijk wordt beperkt;
    4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn, met dien verstande dat deze voorwaarde niet van toepassing is voor het bepaalde in lid 16.5.2, sub j;
    5. de betreffende waterbeheerder is gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 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 18 Algemene bouwregels

18.1 Algemene regel

18.1.1 Algemeen

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan het omgevingsplan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het omgevingsplan.

18.1.2 Milieu

a Wegverkeerslawaai

Geluidsgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 3.21 respectievelijk artikel 3.22 van mogen, onverminderd het bepaalde in de bouwregels per functie, slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke standaardwaarde als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.

18.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

18.2.1 Parkeerkencijfers

Daar waar geen specifieke parkeernormen bij de afzonderlijke functies zijn opgenomen geldt ten aanzien van het parkeren de volgende bepaling:

a. in, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 5 Parkeerkencijfers worden nageleefd.

18.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in lid 18.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m. bij 5,00 m. en maximaal 3,25 m bij 6,00 m. bedragen.

18.2.3 Laad- en losruimte

Indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

18.2.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1 en lid 18.2.3 indien indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

18.2.5 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd maatwerkvoorschriften te stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

18.3 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen

18.3.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

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

18.3.2 Ondergrondse bouwwerken

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

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
c. in aanvulling op het bepaalde onder a en b is, voor zover passend binnen de betreffende functieomschrijving, maximaal 1 niet-overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als opgenomen in de planregels behorende bij de desbetreffende functie in acht wordt genomen;
    3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
    4. per perceel mag maximaal één zwembad worden gebouwd.
    5. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,00 meter onder peil;
d. bij het berekenen van de blijkens de plankaart of deze regeling geldende bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

18.3.3 Afwijken ten behoeve van ondergrondse bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 18.3.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10,00 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
c. het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

18.4 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

18.4.1 Bestaande maten en hoeveelheden bedragen meer

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

18.4.2 Bestaande maten en hoeveelheden bedragen minder

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

18.4.3 (Her)oprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 18.4.1 en artikel 18.4.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Voorbeelden van strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan, het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

a. het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, die bruikbaar en niet aan hun functie onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met de aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten;
b. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met de aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten;
c. een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

19.2 Afwijkingsregel gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het TAM-omgevingsplan ten behoeve van het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 overige zone - natuurnetwerk nederland

20.1.1 Functies

Binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - natuurnetwerk nederland' zijn de gronden tevens aangewezen voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de gebieden.

20.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - natuurnetwerk nederland' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
   2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
   3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
   4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
   5. het aanleggen van landschapselementen;
   6. het vellen of rooien van bos;
   7. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
   8. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
   9. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
   1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van dit TAM-omgevingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
   2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van dit TAM-omgevingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
   3. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
   4. op gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

20.2 overige zone - werkterreinen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - werkterreinen' zijn de gronden mede aangewezen voor tijdelijke werkterreinen ten behoeve van de realisatie van het project Pater Sangersbrug, zijnde de nieuwbouw van een nieuwe brug met de bijbehorende infrastructuur en de afbraak van de oude brug.

20.3 vrijwaringszone - reserveringszone provinciale weg 15 meter

20.3.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone - reserveringszone provinciale weg 15 meter mogen, ongeacht het overige in dit plan bepaalde, geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van:

a. bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de verkeersfunctie c.q. het wegverkeer;
b. vervangende nieuwbouw.

20.3.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod in lid 20.3.1 geldt niet voor:

a. tijdelijke bouwwerken;
b. bouwwerken als bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

20.3.3 Afwijken van de verbodsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 20.3.1 sub a nadat advies is ingewonnen bij de wegbeheerder.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken:

a. voor het overschrijden van in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels al anderszins kan worden afgeweken;
b. voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. voor de bouw van een luifel of erker aan de voorgevel van een hoofdgebouw, mits:
    1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
    2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
    3. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    4. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
    5. de luifel of erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
d. voor de bouw van openbare nutsgebouwtjes, 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, mits:
    1. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 25 m²;
    2. dat bestaat uit één bouwlaag;
    3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter;
e. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 meter, mits:
    1. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
    2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt;
f. ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 20 meter;
g. ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 meter;
h. ten behoeve van het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein;
i. ten behoeve van overschrijding van de begrenzing van de locatie, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van functies of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
j. ten behoeve van overschrijding van de begrenzing van de locatie en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
k. de overschrijdingen als bedoeld sub a. en b. mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en de locatie mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
l. teneinde de bouwpercelen binnen de locaties die zijn aangewezen voor 'Agrarisch' te wijzigen te behoeve van het toestaan van de functies die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 1 en Bijlage 6 Nevenactiviteiten/functieveranderingen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. de oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van de nieuw te realiseren activiteit mag niet meer bedragen dan 500 m²;
    2. de overtollige bebouwing, niet zijnde de voormalige bedrijfswoning met de daarbij behorende bouwwerken en monumentale bebouwing, dient te worden gesloopt;
    3. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.2.3;

4. er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
5. buitenopslag is niet toegestaan;
6. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de nieuw te realiseren activiteit in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen, tot een maximale omvang van 150 m²;
7. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   - de milieusituatie;
   - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   - de stedenbouwkundige situatie;
   - de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie;
8. uitsluitend bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2, welke zijn opgenomen in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten', niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen of risicovolle inrichtingen, zijn toegetaan, met dien verstande dat mestbewerkingsbedrijven en mestverwerkingsbedrijven niet zijn toegestaan;
9. bij een omzetting naar een minicamping gelden de volgende regels:
   - de oppervlakte van het perceel dient minimaal 0,5 ha te bedragen;
   - maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
   - parkeren vindt plaats op eigen erf plaatsvindt;
   - de kampeermiddelen worden buiten het seizoen verwijderd;
   - de minicamping enkel is toegestaan in de periode van 1 maart tot 31 oktober;
   - aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.2.3.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Voorrangsregels

22.1.1 Onderlinge rangorde artikelen 11 tot en met 15

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de artikelen 12 tot en met 16 geldt dat de functies gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven functies met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de functie:

a. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 5;
b. Waarde - Cultuurhistorie;
c. Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed;
d. Leiding - Ondergronds.

22.2 Kwaliteitsregels

22.2.1 Algemeen

Het TAM-omgevingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen binnen het wijzigingsgebied mogelijk. Deze ontwikkelingen dienen gecombineerd te worden met een kwaliteitsverbetering. Om deze kwaliteitsverbeteringen te kunnen bereiken worden twee instrumenten ingezet:

a. ruimtelijke kwaliteit 'landschappelijke inpassing' voor agrarische ontwikkelingen;
b. ruimtelijke kwaliteit 'kwaliteitsbijdrage' voor overige ontwikkelingen.

Agrarische ontwikkelingen: 'Landschappelijke inpassing'

Het instrument ruimtelijke kwaliteit agrarisch: 'Landschappelijke inpassing' is van toepassing op agrarische bedrijven. Ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing binnen het agrarische bouwvlak is het instrument van toepassing via de nadere eisen. Wanneer er sprake is van een uitbreiding van het agrarische bouwvlak en het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarische bouwvlak is het instrument van toepassing via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid.

Overige ontwikkelingen: 'Kwaliteitsbijdrage'

Het instrument ruimtelijke kwaliteit: 'Kwaliteitsbijdrage' is van toepassing voor overige ontwikkelingen in het buitengebied. Op hoofdlijnen betreft het:

a. functie- en gebruikswijzigingen;
b. het ontwikkelen van nevenactiviteiten;
c. uitbreidingen van bestaande situaties.

Het instrument is van toepassing via de vergunningplicht voor afwijken.

22.2.2 Agrarische ontwikkelingen: 'Landschappelijke inpassing'

a Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit TAM-omgevingsplan opgenomen afwijkingsregels ten behoeve van de ontwikkeling van agrarische bedrijven, onder de voorwaarde dat naast de reeds in de betreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de van toepassing zijnde onderstaande 'Landschappelijke inpassing':

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een viertal kwaliteitspakketten:

(vastgesteld) Basiskwaliteit	= nieuwe bebouwing en verharding en/of plek waar functiewijziging plaatsvindt, moet goed worden ingepast.
Basiskwaliteit Plus	= 10% van de totale oppervlakte van de bouwvlak na uitbreiding. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden.
Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering	= 10% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding x 1,5. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden.
Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering Plus	= 10% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding x 2. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden.

In onderstaande tabel is aangegeven bij welke uitbreidingssituatie welk pakket van toepassing is (aangeduid met een 'X'). Tevens is aangegeven of advies gevraagd moet worden bij de regionale kwaliteitscommissie.

AGRARISCHE ONTWIKKELING	BASISKWA-LITEIT	BASISKWA-LITEIT PLUS	BASISKWALI-TEIT PLUS EN AANVULLENDE KWALITEITS-VERBETERING	BASISKWALI-TEIT PLUS EN AANVULLENDE KWALITEITS-VERBETERING PLUS	ADVIES KWALITEITS-COMMISSIE
Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak.	X	-	-	-	Nee
Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak alsmede vergroten agrarisch bouwvlak. Onder referentiemaat (1,5 ha).	-	X	-	-	Ja

Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak alsmede vergroten agrarisch bouwvlak. Onder referentiemaat (1,5 ha). Gelegen binnen Landduinen, Beekdalen en bufferzones in Oude Ontginningen, zoals aangeduid op de kaart in Bijlage 3: Kenmerken landschapstype 'Maasdal'	-	-	X	-	Ja

b Pakket Basiskwaliteit

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. De uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 9 bij deze regels;
2. Voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijke inpassingen.

c Pakket Basiskwaliteit Plus

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit Plus' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. De uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in bijlage 3 bij deze regels;
2. Voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn.
3. Eén of meerdere van de onderstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen - nader omschreven bij het van toepassing zijnde landschapstype in Bijlage 9 bij deze regels - mag dan wel mogen onderdeel uitmaken van de te realiseren kwaliteitsverbetering:
   a. realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
   b. lijnvormige beplantingselementen;
   c. erfbeplantingen;

d. natuurontwikkeling;
e. ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
f. recreatieve ontsluiting;
g. verwijderen bebouwing;
h. saneren bedrijfsbebouwing;
i. stimuleren vernatting;
j. overgang kern-buitengebied;
k. andere nog niet genoemde maatregelen die de initiatiefnemer in de betreffende situatie kan treffen.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijke inpassingen.

d Basispakket Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. de uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 9 bij deze regels.
2. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn.
3. één of meerdere van de onderstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen - nader omschreven bij het van toepassing zijnde landschapstype in Bijlage 9 - moet(en) onderdeel uitmaken van de te realiseren kwaliteitsverbetering:
   a. realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
   b. lijnvormige beplantingselementen;
   c. erfbeplantingen;
   d. natuurontwikkeling;
   e. ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
   f. recreatieve ontsluiting;
   g. verwijderen bebouwing;
   h. saneren bedrijfsbebouwing;
   i. stimuleren vernatting;
   j. overgang kern-buitengebied;
4. andere nog niet genoemde maatregelen die de initiatiefnemer in de betreffende situatie kan treffen.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijk inpassingen.

22.2.3 Overige ontwikkelingen: 'Kwaliteitsbijdrage'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit TAM-omgevingsplan opgenomen afwijkingsregels, onder de voorwaarde dat naast de reeds in de betreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de van toepassing zijnde onderstaande 'Kwaliteitsbijdrage':

Overige ontwikkelingen	Kwaliteitsbijdrage	Advies kwaliteitscommissie
Gebiedseigen recreatie en toerisme		

Nieuwvestiging binnen VAB	Basiskwaliteit Plus, zoals bedoeld in artikel 22.2.2 sub c, waarbij 80% van de omtrek van de totale functieoppervlakte landschappelijk ingepast dient te worden.	Nee
Uitbreiding bestaande situatie	Aanleg groen (5x verhard en bebouwd oppervlak). Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 9: Kenmerken landschapstype 'Maasdal'.	Ja
Kleinschalig kampeerterrein	Basiskwaliteit Plus, zoals bedoeld in artikel 22.2.2 sub c, waarbij de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein een omvang heeft van 10% van de totale oppervlakte van het kampeerterrein.	Nee, wanneer binnen agrarisch bouwvlak Ja, wanneer buiten agrarisch bouwvlak
Uitbreiding in buitengebied van (niet-aan-) buitengebied-gebonden bedrijven		
Nieuwvestiging binnen VAB	Basiskwaliteit, zoals bedoeld in artikel 22.2.2 sub b.	Nee
Uitbreiding bestaande situatie binnen bestaand bouwvlak	Landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de uitbreiding. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 9: Kenmerken landschapstype 'Maasdal'.	Nee
Uitbreiding bestaande situatie buiten bestaand bouwvlak	Basiskwaliteit Plus, zoals bedoeld in artikel 22.2.2 sub c.	Ja
Overige gebouwde functies		
Schuilgelegenheden	Landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de schuilgelegenheid. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 9: Kenmerken landschapstype 'Maasdal'.	Nee
Nevenactiviteiten	Landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de nevenactiviteit. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 9: Kenmerken landschapstype 'Maasdal'.	Nee

Huisvesting arbeidsmigranten	Landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de huisvesting. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 9: Kenmerken landschapstype 'Maasdal'.	Nee
Functiewijziging	Basiskwaliteit zoals bedoeld in artikel 22.2.2 sub b.	Nee

22.3 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen.

Hiervoor gelden de volgende regels:

a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
c. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid en/of de ruimte voor laden en lossen dient te worden voldaan aan de CROW richtlijnen (publicatie nr. 317).
d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 23.1, onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Lid 23.1, onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 23.2, onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verklein.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 23.2, onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid 23.2, onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com

30128693