Regels

TAM-omgevingsplan ‘Buitengebied, Dikelsestraat 7, Bemmel’

Planstatus: concept
Datum: 2025-06-19
Plan identificatie: NL.IMRO.1705.BUITdkls7-0N01
Auteur: Geling Advies

1 Algemene bepalingen 4
Artikel 1 Toepassingsbereik en voorrangsbepaling 4
Artikel 2 Begripsbepalingen 5
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen 6
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen 7
Artikel 5 Aanvraagvereisten 8
Artikel 6 Algemeen gebruiks- en bouwverbod 9
2 Functies en activiteiten 10
Artikel 7 Agrarisch - De Buitens 10
Artikel 8 Wonen 18
3 Algemene regels 22
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 22
Artikel 10 Algemene regels voor bouwactiviteiten 23
Artikel 11 Algemene regels voor gebruiksactiviteiten 24
4 Overgangsregels 25
Artikel 12 Overgangsrecht 25

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op de herontwikkeling van het agrarische bedrijf evenals het realiseren van een burgerwoning op de locatie Dikelsestraat 7, in het buitengebied van Bemmel en vormt juridisch het nieuwe hoofdstuk 22? van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening 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 www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22? van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer 22? 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 22? gelezen worden.

1 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 TOEPASSINGSBEREIK EN VOORRANGSBEPALING

a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Dikelsestraat 7 te Bemmel, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1705.BUITdkls7-0N01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

ARTIKEL 2 BEGRIPSBEPALINGEN

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk.

ARTIKEL 3 AANVULLENDE BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

3.1 TAM-omgevingsplan

Het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22? Buitengebied Lingwaard, Dikelsestraat 7 te Bemmel, met identificatienummer NL.IMRO.1705.BUITdkls7-0N01, in deze regeling eveneens als 'dit hoofdstuk' of 'Hoofstuk 22?' aangehaald;

3.2 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard;

3.3 Verbeelding

De digitale weergave van het TAM-omgevingsplan als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1705.BUITdkls7-0N01;

ARTIKEL 4 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 TAM-omgevingsplan in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt.

ARTIKEL 5 AANVRAAGVEREISTEN

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22? Buitengebied Lingewaard, Dikelsestraat 7.

ARTIKEL 6 ALGEMEEN GEBRUIKS- EN BOUWVERBOD

Niet genoemde gebruiks- en bouwactiviteiten en gebruiks- en bouwactiviteiten die in strijd zijn met dit plan zijn niet toegestaan.

2 FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

ARTIKEL 7 AGRARISCH - DE BUITENS

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

De voor Agrarisch - De Buitens aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
    1. niet-grondebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan.
b. het bestaande aantal bedrijfswoningen, waarbij per bouwvlak inwoning is toegestaan in één van de bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning is toegestaan;
c. de ontwikkeling en het behoud van kleinschalige landschapselementen, waaronder houtwallen, houtsingels, kleinschalige waterelementen en natuurvriendelijke oevers;
d. aan huis verbonden beroepsactiviteiten, met dien verstande dat:
    1. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m², dan wel het groter bestaand vloeroppervlak, mag worden gebruikt voor de activiteit;
    2. degene die de activiteit in de bedrijfswoning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
    3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    4. er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden met dien verstande dat horeca niet is toegestaan.
e. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. de bestaande nutsvoorzieningen;

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

7.3 Beoordelingsregels bouwwerken

7.3.1 Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen maximaal 6 m;
c. bouwhoogte van:
    1. hoge open teeltondersteunende voorzieningen maximaal 5 m;
    2. lage teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 m;
    3. overige bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;

4. bedrijfswoningen maximaal 10 m.

d. inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 850 m³.

7.3.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m2;
c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
e. goothoogte maximaal 3 m;
f. bouwhoogte maximaal 5 m.

7.3.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, voldoen aan de volgende kenmerken:

a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
    1. hooibergen en voedersilo's 15 m;
    2. sleufsilo's en kuilvloerplaten 2 m;
    3. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
    4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.
b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;
c. lichtmasten zijn niet toegestaan bij paardenbakken.

7.4 Aanwijzing vergunningplichtige activiteit

7.4.1 Tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in subsubparagraaf 7.3.1 onder a voor het bouwen van tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak.

7.4.2 Kleinschalige particuliere zonneakkers

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in subsubparagraaf 7.3.1 teneinde zonnepanelen in de vorm van een kleinschalige particuliere zonneakker toe te staan.

7.4.3 Schuilstal

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel subsubparagraaf 7.3.1 onder a teneinde een schuilstal buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan.

7.5 Specifieke beoordelingsregels

7.5.1 Tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

De omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 7.5.1 is uitsluitend toegestaan als:

a. situering binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
b. aansluitend aan het bouwvlak wordt gerealiseerd;
c. de voorzieningen noodzakelijk zijn in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
d. de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
e. de oppervlakte maximaal 3 ha bedraagt;
f. in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.5.2 Kleinschalige particuliere zonneakkers

De omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 7.5.2 is uitsluitend toegestaan als:

a. De zonneakker grenst aan een bestemmingsvlak 'Wonen', tenzij er landschappelijk of ruimtelijke aanleiding is hiervan af te wijken;
b. Er is aangetoond dat de zonneakker een functionele binding heeft met het aangrenzende bestemmingsvlak 'Wonen';
c. Er is aangetoond dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen binnen het aanwezige bestemmingsvlak 'Wonen' te realiseren (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling);
d. De omvang van de zonneakker voorziet in de energiebehoefte van het eigen gebruik, waarbij geldt dat de totale oppervlakte van de zonneakker maximaal 250 m² bedraagt;
e. Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met de biodiversiteit van het gebied en dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan. In dit plan wordt tevens de feitelijke aanleg, het beheer en de instandhouding van de landschappelijke inpassing verankerd;
f. De bebouwing op de zonneakker, zonnepanelen en constructie, een maximale hoogte heeft van 210 cm;
g. Zonnepanelen op constructies worden geplaatst, die eenvoudig verwijderd kunnen worden;
h. De toename van het verhard oppervlak door de constructies van de zonnepanelen gering is;
i. De afstand van de zonneakker tot een aangrenzend perceel van derden minimaal 2 meter bedraagt , tenzij het landschappelijk aanvaardbaar is hiervan af te wijken, en met uitzondering van het bepaalde onder sub a;
j. Er geen onevenredige aantasting plaats vindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
k. Er geen onevenredige aantasting plaats vindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.5.3 Schuilstal

De omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 7.5.3 is uitsluitend toegestaan als:

a. de schuilstal ter plaatse noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
b. de omvang van de schuilstal niet meer bedraagt dan 30 m²;
c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
d. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;

e. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van in de omgeving aanwezige functies en de waarden.

7.6 Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteit uit te voeren:

a. De uitoefening van fruit- en boomteelt binnen een afstand van 50 m van functievlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid.

7.7 Beoordelingsregels vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

7.7.1 Bewerken en verwerken van agrarische producten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 voor het toestaan van het bewerken en/of verwerken van ter plaatse of in de regio geproduceerde agrarische producten, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze functies niet meer dan 25% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte mag bedragen, tot een maximum van 350 m², met dien verstande dat:

a. ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 van Bijlage 2 Lijst van horeca-activiteiten is toegestaan met een maximale inpandige oppervlakte van 30 m² en een maximale uitpandige oppervlakte van 70 m²;
b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
c. de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
d. het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
e. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven;
f. er een landschapsplan wordt overgelegd waaruit de landschappelijke inpassing blijkt.

7.7.2 Publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 voor het toestaan van een publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 200 m² mag worden gebruikt voor de activiteit, met dien verstande dat, indien het vloeroppervlak van de activiteit groter is dan 50 m², dient te worden aangetoond dat het karakter van de publieksgerichte bedrijfsactiviteit passend is binnen de doelstellingen van het landschappelijk deelgebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt, zoals opgenomen in de intergemeentelijke structuurvisie;
b. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
c. geen horeca-activiteiten of detailhandel ontstaan, anders dan ondergeschikt aan de publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis;
d. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

g. het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
h. er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden.

7.7.3 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 voor het toestaan van paardenbakken, mits:

a. binnen dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd dan wel aansluitend aan de gronden met de bestemming 'Wonen' met inachtneming van de volgende maten:
    1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
    2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden.
b. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m bedraagt.

7.7.4 Recreatieve nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

a. kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
    1. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
    2. het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
    3. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
    4. indien het gestelde onder 3 niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen met een maximale oppervlakte van 50 m², wordt opgericht binnen het bouwvlak;
    5. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
    6. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
    7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
    9. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober;
    10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
    11. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
    12. voor zover de locatie gelegen is binnen de Groene ontwikkelingszone als bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland, door middel van een onderbouwing wordt aangetoond dat:
        - de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, zoals deze voortvloeien uit de Omgevingsverordening Gelderland, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt, en;

- de samenhang van de Groene ontwikkelingszone niet als gevolg van de activiteit verloren gaat.

b. bed & breakfast, mits:
    1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing en/of in maximaal één vrijstaand bijgebouw met een maximale oppervlakte van 50 m² die nog niet bestaat op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning;
    2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen en er maximaal 10 slaapplaatsen worden gerealiseerd;
    3. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallingen, detailhandel e.d. worden opgericht;
    4. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
    5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
    7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
c. recreatiewoningen, mits:
    1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
    2. maximaal 3 recreatiewoningen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 65 m² per recreatiewoning;
    3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
    4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
    6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
d. groepsaccommodatie, mits:
    1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
    2. de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
    3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
    4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
    6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
e. kleinschalig boerderijterras, mits:
    1. ten behoeve van het boerderijterras mag maximaal 50 m² binnenruimte en 50 m² buitenruimte worden gebruikt met dien verstande dat voor de binnenruimte uitsluitend de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing, mag worden gebruikt;
    2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    3. er sprake is van een landschappelijke inpassing van de buitenruimte;
    4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
    5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

f. overige nevenactiviteiten in de vorm van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarvan het karakter past binnen de doelstellingen van het landschappelijk deelgebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt, zoals opgenomen in de intergemeentelijke structuurvisie (zoals kinderboerderij, theehuis, boerengolf, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities), mits:
    1. de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
    2. voorzover deze voorzieningen zijn opgericht binnen bebouwing, deze zijn opgericht binnen:
        - de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing, of;
        - een nieuw te bouwen vrijstaand bijgebouw van maximaal 50 m², of;
        - een op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaand vrijstaand bijgebouw dat mag worden uitgebouwd tot een maximale oppervlakte van 50 m²;
    3. alleen ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 van Bijlage 2 Lijst van horeca-activiteiten is toegestaan ;
    4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    5. de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
    6. het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
    7. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven;
    8. er een landschapsplan wordt overgelegd waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
    9. voor zover de locatie gelegen is binnen de Groene ontwikkelingszone als bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland, door middel van een onderbouwing wordt aangetoond dat:
        - de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, zoals deze voortvloeien uit de Omgevingsverordening Gelderland, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt, en;
        - de samenhang van de Groene ontwikkelingszone niet als gevolg van de activiteit verloren gaat.

7.7.5 Evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van tijdelijke evenementen, mits:

a. maximaal 10 evenementen als medegebruik per kalenderjaar worden gehouden, gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.7.6 Spuitzone

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7 lid 6 ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en

leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

7.7.7 Stapeling

Bij een combinatie van twee of meer van de nevenactiviteiten uit artikel 3.5.2 en artikel 3.5.4 onder a tot en met f geldt de hoogste toegestane oppervlakte als het totale toegestane maximum met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum oppervlakte mag overschrijden.

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

7.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7 lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
b. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van watergangen;
c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
d. het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van houtgewassen met uitzondering van de laanbeplanting langs de openbare wegen;
e. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 7.8.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de kleinschalige landschapselementen en/of de waterhuishoudkundige situatie en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

7.8.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 7.8.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak;
d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die de uitvoering van het Voorkeursalternatief als opgenomen in 3 betreffen;
e. het aanleggen van verhardingen met een oppervlakte van maximaal 500 m2 ten behoeve van bietenstortplaatsen.

ARTIKEL 8 WONEN

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maximaal één woning per functievlak waarbij inwoning is toegestaan;
b. aan huis verbonden beroepsactiviteiten, met dien verstande dat:
    1. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m2², dan wel het groter bestaand vloeroppervlak, mag worden gebruikt voor de activiteit;
    2. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
    3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
    4. er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden met dien verstande dat horeca niet is toegestaan.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en groenvoorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels bouwwerken

8.3.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. goothoogte is maximaal 6 m;
b. bouwhoogte is maximaal 10 m;
c. inhoud maximaal 850 m³.

8.3.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gezamenlijke oppervlakte per woning maximaal 75 m²;
b. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
c. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
d. goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
e. bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;

8.3.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
    1. erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw 1 m;
    2. erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw 2 m;

3. zonnepanelen 2,10 m hoog;
4. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

b. De aaneengesloten oppervlakte zonnepanelen mag maximaal 250 m² bedragen.

8.4 Beoordelingsregels vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

8.4.1 Publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8 lid 2 onder b voor het toestaan van een publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis, mits:

a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 200 m² mag worden gebruikt voor de activiteit, met dien verstande dat, indien het vloeroppervlak van de activiteit groter is dan 50 m², dient te worden aangetoond dat het karakter van de publieksgerichte bedrijfsactiviteit passend is binnen de doelstellingen van het landschappelijk deelgebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt, zoals opgenomen in de intergemeentelijke structuurvisie;
b. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
c. geen horeca-activiteiten of detailhandel ontstaan, anders dan ondergeschikt aan de publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis;
d. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
g. het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

8.4.2 Paardenbak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8 lid 2 voor het toestaan van één paardenbak, mits:

a. de volgende maten in acht worden genomen:
    1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
    2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden.
b. oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m bedraagt;

8.4.3 Recreatieve nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8 lid 2 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

a. kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
    1. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
    2. het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;

3. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
4. indien het gestelde onder 3 niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen met een maximale oppervlakte van 50 m², wordt opgericht met inachtneming van de bouwregels in subsubparagraaf 8.3.2;
5. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
6. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
8. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober;
9. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

b. bed & breakfast, mits:
   1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
   2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m2 bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m2 mag bedragen;
   3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
   4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
   5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
   6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

c. recreatiewoningen, mits:
   1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
   2. maximaal 3 recreatiewoningen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 65 m² per recreatiewoning;
   3. het aantal aaneengesloten nachten gedurende welke gebruik gemaakt mag worden van de recreatieve voorziening maximaal 45 bedraagt;
   4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
   5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
   6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

d. overige nevenactiviteiten in de vorm van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarvan het karakter past binnen de doelstellingen van het landschappelijk deelgebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt, zoals opgenomen in de intergemeentelijke structuurvisie (zoals kinderboerderij, theehuis, boerengolf, verhuur van fietsen/huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities), mits:
   1. de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
   2. voorzover deze voorzieningen zijn opgericht binnen bebouwing, deze zijn opgericht binnen:
      - de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing, of;
      - een nieuw te bouwen vrijstaand bijgebouw van maximaal 50 m², of;
      - een op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaand vrijstaand bijgebouw dat mag worden uitgebouwd tot een maximale oppervlakte van 50 m²;

3. alleen ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2 van Bijlage 2 Lijst van horeca-activiteiten is toegestaan ;
4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
5. de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
6. het woon- en leefklimaat van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
7. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven;
8. er een landschapsplan wordt overgelegd waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
9. voor zover de locatie gelegen is binnen de Groene ontwikkelingszone als bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland, dient door middel van een onderbouwing te worden aangetoond dat:
    - de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, zoals deze voortvloeien uit de Omgevingsverordening Gelderland, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt, en;
    - de samenhang van de Groene ontwikkelingszone niet als gevolg van de activiteit verloren gaat.

8.4.4 Stapelingen

Bij een combinatie van twee van de nevenactiviteiten uit subsubparagraaf 8.4.1 en subsubparagraaf 8.4.3 onder a tot en met d geldt de hoogste toegestane oppervlakte als het totale toegestane maximum met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum oppervlakte mag overschrijden.

3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 9 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 10 ALGEMENE REGELS VOOR BOUWACTIVITEITEN

10.1 Afwijken van de meet- en rekenbepalingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in het omgevingsplan tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

10.2 Afwijken van de afstand tot bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

ARTIKEL 11 ALGEMENE REGELS VOOR GEBRUIKSACTIVITEITEN

11.1 Verboden gebruiksactiviteiten

Tot een gebruik in strijd met alle functies wordt in ieder geval begrepen:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanaf de betreffende gronden c.q. vanuit de betreffende bouwwerken. Onder het gebruik van gronden en bouwwerken wordt ook begrepen de aan de functie van de gronden en bouwwerken gerelateerde verkeersbewegingen.

4 OVERGANGSREGELS

ARTIKEL 12 OVERGANGSRECHT

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22?]' aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22?]', mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
    3. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
b. het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22?]', maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepaling.

12.2 Overgangsrecht functioneel gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met dit TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11 lid 1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.