TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Klaas Kloosterweg West 49 en Zuidweg 9a Staphorst

Planregels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	5
Artikel 3	Toepassingsbereik	6
Artikel 4	Algemeen gebruiksverbod	7
Artikel 5	Aanvraagvereisten	8
Hoofdstuk 2	**Functies en gebiedsaanwijzingen**	**9**
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Landschap	9
Artikel 7	Wonen - 1a	11
Artikel 8	Wonen - 1b	16
Artikel 9	Waarde - Archeologie 6	20
Hoofdstuk 3	**Algemene regels voor activiteiten**	**22**
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 11	Algemene beoordelingscriteria bouwactiviteiten	23
Artikel 12	Algemene beoordelingscriteria gebruiksactiviteiten	24
Artikel 13	Algemene beoordelingscriteria parkeeractiviteiten	25
Artikel 14	Algemene beoordelingscriteria overige activiteiten	26
Hoofdstuk 4	**Overgangsregels**	**27**
Artikel 15	Overgangsrecht	27
Bijlagen bij regels		**28**
Bijlage 1	**Begripsbepalingen**	**28**
Bijlage 2	**Staat van bedrijven**	**28**
Bijlage 3	**VAB-beleid**	**28**
Bijlage 4	**Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst**	**28**
Bijlage 5	**Erfinrichtingsplan Klaas Kloosterweg West 49**	**28**
Bijlage 6	**Erfinrichtingsplan perceel tussen Zuidweg 9a en 11**	**28**

Regels

Dit plan beoogt de functiewijziging naar een woonlocatie ter plaatse van de Klaas Kloosterweg 49 en de realisatie van een compensatiewoning ter plaatse van het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11. Juridisch vormt het plan een nieuw hoofdstuk (te lezen als hoofdstuk 22) van het omgevingsplan van de gemeente Staphorst. De hoofdstukken van dit TAM-omgevingsplan dienen gelezen te worden als paragrafen van hoofdstuk 22B van het omgevingsplan van de gemeente Staphorst. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22B' 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 ‘22B’ gelezen worden.

Dus:

- Hoofdstuk 1 (Inleidende regels) moet worden gelezen als hoofdstuk 22, paragraaf 1;
- artikel 8 van hoofdstuk 2 moet worden gelezen als artikel 22 8.
- bijlages (bij locatie noemen) moet worden gelezen als bijlage 1 etc. bij 22.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Bijlage 1 bij dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Klaas Kloosterweg West 49 en Zuidweg 9a Staphorst' bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit TAM-IMRO-deel van het omgevingsplan.
2. De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22B Klaas Kloosterweg West 49 en Zuidweg 9a Staphorst', tenzij in bijlage 1 daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 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;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

2.7 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van **2 m²** of kleiner;
2. overstekende of opgelichte daken;
3. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
4. bijgebouwen en bouwwerken die worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde gevellijn, niet zijnde erkers, uitbouwen of aanbouwen met een oppervlakte van ten hoogste **6 m²** en een bouwhoogte van ten hoogste **3 m**;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan **1 m** ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. 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.
2. 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.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Klaas Kloosterweg 49 te Staphorst en het perceel tussen de Zuidweg 9a en 11 te Staphorst, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0180.TAMOPH22b-VS02 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

a. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden de gronden en de bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aangegeven functies en/of gebiedsaanwijzingen;
b. Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van de in dit omgevingsplan besloten regels, bij een omgevingsvergunning is afgeweken, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel, waarvoor bij die omgevingsvergunning is afgeweken.

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 gebiedsaanwijzingen

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschap

6.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie ‘Agrarisch met waarden - Landschap’ mogen worden benut voor:

a. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of het herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
    - erfbeplantingen;
    - het verkavelingspatroon: rationele slagenverkaveling;
    - het reliëf: nagenoeg vlak met enkele kerkheuvels;
    - de openheid van het slagenlandschap;
b. agrarisch cultuurgrond;

met de daarbij behorende:

c. landbouwwegen, (kavel)paden, en overige infrastructurele voorzieningen;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen.

6.2 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

6.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden voor bouwactiviteiten de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;

6.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd;

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

a. mestsilo's, mestbassins, kuilvoerplaten en sleufsilo's mogen niet worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
c. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 4 m bedragen, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;
d. de bouwhoogte van omheiningen van bakken zal ten hoogste 1,8 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 1.200 m²;
e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

6.3 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

en maatwerkvoorschriften stellen aan:

- de plaats en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- een goede landschappelijke inpassing en de compensatie ten behoeve van landschap en natuur;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

6.4 Beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

6.4.1 Verboden gebruiksactiviteiten

Tot een strijdig gebruik met deze functie wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
d. het stallen van (sloop)auto's, (sloop)caravans, boten, sloopafval, bouwmaterialen en hiermee vergelijkbare zaken;
e. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten, anders dan tijdelijke opslag en anders dan bestaande opslag;
f. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen en sierteelt;
g. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken;
h. het gebruik van gronden als erf of tuin;
i. het het aanleggen van een agrarische bedrijfsontsluiting anders dan bestaand;
j. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein;
k. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport.

6.5 Beoordelingsregels overige activiteiten

6.5.1 Vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

a. het afgraven, het ophogen of het egaliseren van gronden;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, opslagplaatsen en stortplaatsen buiten een bouwvlak;
c. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
d. het verrichten van exploratieboringen;
e. het kappen, vellen en rooien van houtgewas;
f. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen anders dan ten behoeve van de ontwikkeling van natuur en waterhuishouding;
g. het aanleggen van drainage ten behoeve van agrarische doeleinden;
h. het graven van greppels en watergangen;
i. de aanplant van singels.

6.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 6.5.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds
d. verleende vergunning;
e. op archeologisch, dan wel ecologisch onderzoek zijn gericht, dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het natuurgebied.

6.5.3 Beoordelingsregels

De in 6.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

a. geen ovenevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 7 Wonen - 1a

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op gronden met de functie 'Wonen - 1a'.

7.2 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Wonen - 1a' mogen worden benut voor:

a. wonen in een woning, waarbij het aantal woningen niet meer dan een woning per functievlak zal bedragen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, alsmede een bed and breakfast in het hoofdgebouw;

met de daarbijbehorende:

b. gebouwen;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
f. nutsvoorzieningen

7.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

7.3.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels.

7.3.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste **1.100 m³**, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw;
b. in afwijking van het bepaalde onder b is de bestaande inhoud aan hoofd- en bijgebouwen toegestaan, indien deze meer bedraagt dan **1.100 m³**, waarbij geldt dat de bebouwing wordt teruggebouwd naar dezelfde situering, afmetingen ten aanzien van goot- en nokhoogten en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende vergunning, met dien verstande dat de inhoud minder mag bedragen dan **1.100 m³**;
c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan **3 m** bedragen, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan **10 m** bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
e. de hoofdgebouwen worden voorzien van een zadeldak met een dakhelling van ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;

7.3.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen, en overkappingen gelden de volgende beoordelingsregels:

a. deze bouwwerken mogen niet minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Indien een al bestaand bijgebouw of overkapping minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw staat, dan mag het nieuwe bijgebouw of overkapping op dezelfde afstand achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd worden;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijke 3 m en 6 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
c. bij bestaande gesplitste woningen is per woning niet meer dan 75 m² aan bijgebouwen toegestaan;
d. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
e. de oppervlakte van nieuw te bouwen overkappingen bedraagt niet meer dan 50 m² per woning;
f. de dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
g. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd.

7.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

7.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

maatwerkvoorschriften stellen aan:

a. de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken;
b. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de rooilijn dienen te worden gebouwd;
c. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen die zijn gelegen binnen een afstand van 3 m uit de perceelsgrens;
d. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

7.5 Specifieke beoordelingsregels bouwactiviteiten

7.5.1 Algemene beoordelingsregel afwijkingen

Een omgevingsvergunning op basis van lid 7.5.2 tot en met 7.5.4 kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk is gedaan aan:

- de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid.

7.5.2 Terugbouwen van bestaande bijgebouwen bij een woning

a. Vergunningplicht terugbouwen bestaande bijgebouwen bij een woning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 7.3.2 en 7.3.3 een bestaand bijgebouw bij een woning terug te bouwen.

b. Beoordelingsregels terugbouwen bestaande bijgebouwen bij een woning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.2 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het dient te gaan om een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 250 m^2;
2. investering in de ruimtelijke kwaliteit dient plaats te vinden;
3. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
    - de verkeersveiligheid;
    - de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
4. voorwaarden gesteld kunnen worden ten aanzien van de sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie van parkeerplaatsen;

7.5.3 Andere situering van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping

a. Vergunningplicht andere situering van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 7.3.2 en 7.3.3 een andere situering te realiseren van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping.

b. Beoordelingsregels andere situering van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.3 sub a kan worden verleend mits de situering daarvan beter aansluit bij de omliggende bebouwing.

7.5.4 Lichtmasten bij paardrijbakken

a. Vergunningplicht lichtmasten bij paardenbakken

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 7.3.2 en 7.3.3 een lichtbak te realiseren bij paardrijbakken.

b. Beoordelingsregels lichtmasten bij paardenbakken

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.4 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
3. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
4. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

7.6 Beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

7.6.1 Toegestane gebruiksactiviteiten

In overeenstemming met de functieomschrijving is:

a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten, waaronder het houden van paarden, mits:
   1. niet meer dan 75 m² van het bebouwde oppervlak voor deze activiteiten wordt gebruikt;
b. het gebruik van de gronden als paardenbak, mits de paardenbak;
   1. op ten minste 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel wordt gesitueerd;
   2. ten minste 50 m verwijderd ligt van een woning van derden;
   3. een oppervlakte heeft van maximaal 800 m²;
c. het gebruik van de woning voor een aan huis verbonden beroep en aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, uitsluitend voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
   1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
   2. aan huis verbonden activiteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
   3. maximaal 75 m² van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf;
   4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
   5. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
   6. indien sprake is van een kantoorfunctie ter plekke een goed leefklimaat is te garanderen alsmede dat omliggende bedrijven niet onevenredig in de bedrijfsvoering worden geschaad;
   7. uitsluitend bescheiden reclame is toegestaan;
   8. ten aanzien van de aard van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan welke staan genoemd in de staat van bedrijven in Bijlage 2 of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
   9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
d. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
   2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;

e. het in gebruik nemen van een oorspronkelijk inpandig voormalig bedrijfsgedeelte in een oorspronkelijke boerderij ten behoeve van woongebruik, waarbij een overschrijding van artikel 7.3.2 is toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de uiterlijke verschijningsvorm als boerderij dient te worden gehandhaafd;
   2. geen extra woningen mogen ontstaan.

7.6.2 Verboden gebruiksactiviteiten

Tot een strijdig gebruik met deze functie wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van goederen, waaronder mede begrepen voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen;
b. het splitsen van een woning in meer dan één woning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van het gebruik van het hoofdgebouw voor een bed and breakfastvoorziening;
d. permanente bewoning van gebouwen anders dan het hoofdgebouw;
e. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, anders dan bedoeld in lid 7.6.1, sub d;
f. het gebruik van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten anders dan die zijn toegestaan in lid 38.1;
g. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
h. het in gebruik nemen van een oorspronkelijk inpandig voormalig bedrijfsgedeelte in een oorspronkelijke boerderij ten behoeve van woon-gebruik anders dan bedoeld in lid 7.6.1, sub e.

7.7 Specifieke beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

7.7.1 Algemene beoordelingsregel afwijkingen

Een omgevingsvergunning op basis van lid 7.7.2 tot en met 7.7.x kan uitsluitend worden verleend

indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk is gedaan aan:

- de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid.

7.7.2 Gebruik bestaand bijgebouw als bed and breakfast

a. <u>Vergunningplicht bed en breakfast in bestaand bijgebouw</u>

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 7.6.2 een bestaand bijgebouw te gebruiken als bed and breakfast.

b. <u>Beoordelingsregels bed en breakfast in bestaand bijgebouw</u>

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.7.2 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

1. Aantoonbaar sprake is van een kortdurend verblijf;
2. Er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het erf;
3. Omliggende bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

7.7.3 Zelfstandige bewoning bestaande bijgebouwen in het kader van mantelzorg

<u>a. Vergunningplicht zelfstandige bewoning bestaande bijgebouwen voor mantelzorg</u>

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 7.6.2 sub d bestaande bijgebouwen te gebruiken voor zelfstandige bewoning in het kader van mantelzorg.

<u>b. Beoordelingsregels zelfstandige bewoning bestaande bijgebouwen voor mantelzorg</u>

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.7.3 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de behoefte aan mantelzorg blijkt uit een schriftelijke verklaring van een zorginstelling, dan wel de mantelzorgbehoevende ouder is dan 75 jaar;
2. de geluidsbelasting op de woning in het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende standaardwaarde of grenswaarde, zoals bedoeld in het bkl;
3. er ter plekke een aanvaardbaar woon- en leefklimaat valt te garanderen;
4. de omgevingsvergunning geen negatieve invloed heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
5. gegarandeerd wordt dat na beëindiging van de mantelzorgbehoefte het betreffende gebouw als bijgebouw in gebruik wordt genomen;
6. in aanvulling van de binnenplanse omgevingsplan activiteit een overeenkomst wordt gesloten.

7.7.4 Voorwaardelijke verplichting Klaas Kloosterweg West 49

a. Tot een met de functie Wonen - 1a strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 7.2 opgenomen functieomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het erfinrichtingsplan in Bijlage 5, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 7.2 opgenomen functieomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het onherroeplijk worden van het TAM-omgevingsplan, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het erfinrichtingsplan, opgenomen in Bijlage 5, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 8 Wonen - 1b

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op gronden met de functie 'Wonen - 1b'.

8.2 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Wonen - 1b' mogen worden benut voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, alsmede een bed and breakfast in het hoofdgebouw;

met de daarbijbehorende:

b. gebouwen;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
f. nutsvoorzieningen

8.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

8.3.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels.

8.3.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

a. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één;
b. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 1.100 m³;
c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
d. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
e. de dakhelling bedraagt minimaal 30°;

8.3.3 Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende beoordelingsregels:

a. deze bouwwerken mogen niet minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijke 3 m en 6 m bedragen;
c. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
d. de oppervlakte aan overkappingen bedraagt niet meer dan 50 m²;
e. de dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 30°;
f. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd.

8.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

en maatwerkvoorschriften stellen aan:

a. de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken;
b. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de rooilijn dienen te worden gebouwd;
c. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen die zijn gelegen binnen een afstand van 3 m uit de perceelsgrens;
d. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

8.5 Specifieke beoordelingsregels bouwactiviteiten

8.5.1 Algemene beoordelingsregel afwijkingen

Een omgevingsvergunning op basis van lid 8.5.2 kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk is gedaan aan:

- de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid.

8.5.2 Lichtmasten bij paardrijbakken

a. Vergunningplicht lichtmasten bij paardenbakken

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 8.3.2 en 8.3.3 een lichtbak te realiseren bij paardrijbakken.

b. Beoordelingsregels lichtmasten bij paardenbakken

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.5.2 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
3. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
4. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

8.6 Beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

8.6.1 Toegestane gebruiksactiviteiten

In overeenstemming met de functieomschrijving is:

a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten, waaronder het houden van paarden, mits:
    1. niet meer dan 75 m² van het bebouwde oppervlak voor deze activiteiten wordt gebruikt;
b. het gebruik van de gronden als paardenbak, mits de paardenbak;
    1. achter het hoofdgebouw is gesitueerd;
    2. ten minste 50 m verwijderd ligt van een woning van derden;
    3. een oppervlakte heeft van maximaal 800 m²;
c. het gebruik van de woning voor een aan huis verbonden beroep en aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, uitsluitend voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
    1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    2. aan huis verbonden activiteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
    3. maximaal 75 m² van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf;
    4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
    5. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;

6. indien sprake is van een kantoorfunctie ter plekke een goed leefklimaat is te garanderen alsmede dat omliggende bedrijven niet onevenredig in de bedrijfsvoering worden geschaad;
7. uitsluitend bescheiden reclame is toegestaan;
8. ten aanzien van de aard van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan welke staan genoemd in de staat van bedrijven in Bijlage 2 of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

d. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
   2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
e. het in gebruik nemen van een oorspronkelijk inpandig voormalig bedrijfsgedeelte in een oorspronkelijke boerderij ten behoeve van woongebruik, waarbij een overschrijding van artikel 8.3.2 is toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de uiterlijke verschijningsvorm als boerderij dient te worden gehandhaafd;
   2. geen extra woningen mogen ontstaan.

8.6.2 Verboden gebruiksactiviteiten

Tot een strijdig gebruik met deze functie wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van goederen, waaronder mede begrepen voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen;
b. het splitsen van een woning in meer dan één woning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van het gebruik van het hoofdgebouw voor een bed and breakfastvoorziening;
d. permanente bewoning van gebouwen anders dan het hoofdgebouw;
e. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, anders dan bedoeld in lid 8.6.1, sub d;
f. het gebruik van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten anders dan die zijn toegestaan in lid 38.1;
g. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
h. het in gebruik nemen van een oorspronkelijk inpandig voormalig bedrijfsgedeelte in een oorspronkelijke boerderij ten behoeve van woon-gebruik anders dan bedoeld in lid 8.6.1, sub e.

8.7 Specifieke beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

8.7.1 Algemene beoordelingsregel afwijkingen

Een omgevingsvergunning op basis van lid 8.7.2 tot en met 8.5.2 kan uitsluitend worden verleend

indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk is gedaan aan:

- de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid.

8.7.2 Zelfstandige bewoning bijgebouwen in het kader van mantelzorg

a. Vergunningplicht zelfstandige bewoning bijgebouwen voor mantelzorg

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 8.6.2 bijgebouwen te gebruiken voor zelfstandige bewoning in het kader van mantelzorg.

b. Beoordelingsregels zelfstandige bewoning bestaande bijgebouwen voor mantelzorg

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.7.2 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de behoefte aan mantelzorg blijkt uit een schriftelijke verklaring van een zorginstelling, dan wel de mantelzorgbehoevende ouder is dan 75 jaar;
2. de geluidsbelasting op de woning in het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende standaardwaarde of grenswaarde, zoals bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving;
3. er ter plekke een aanvaardbaar woon- en leefklimaat valt te garanderen;
4. de omgevingsvergunning geen negatieve invloed heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
5. gegarandeerd wordt dat na beëindiging van de mantelzorgbehoefte het betreffende gebouw als bijgebouw in gebruik wordt genomen;
6. in aanvulling van de binnenplanse omgevingsplan activiteit een overeenkomst wordt gesloten;

8.7.3 Voorwaardelijke verplichting perceel tussen Zuidweg 9a en 11

a. Tot een met de functie Wonen - 1b strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 8.2 opgenomen functieomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het erfinrichtingsplan in Bijlage 6, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 8.2 opgenomen functieomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het onherroeplijk worden van het TAM-omgevingsplan, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het erfinrichtingsplan, opgenomen in Bijlage 6, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 6

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op gronden met de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Archeologie 6.

9.2 Gebiedsomschrijving

De gronden binnen het gebied 'Waarde - Archeologie 6' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

9.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

9.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 9.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwactiviteiten uit te voeren met bodemingrepen op een grotere diepte dan 40 cm beneden het maaiveld.

9.3.2 Toegestane bouwactiviteiten

De in lid 9.3.1 genoemde vergunningplicht is niet van toepassing indien de bouwactiviteiten betrekking hebben op:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

9.4 Specifieke beoordelingsregels bouwactiviteiten

9.4.1 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 kan worden verleend, mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
c. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten wel onevenredig kunnen worden geschaad, hetgeen met toepassing van in artikel 9.4.2 opgenomen maatwerkvoorschriften kan worden voorkomen.

9.4.2 Maatwerkvoorschriften

a. Indien artikel 9.4.1 sub c van toepassing is kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 worden verleend door hieraan één of meer van de volgende maatwerkvoorschriften te verbinden:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
    3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
b. Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 9.4.2 sub a wordt hiertoe een archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

9.5 Beoordelingsregels overige activiteiten

9.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 9.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm;
b. het graven van watergangen;
c. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 40 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.5.2 Toegestane overige activiteiten

De in lid 9.5.1 genoemde vergunningplicht is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
b. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
d. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

9.6 Specifieke beoordelingsregels overige activiteiten

9.6.1 Beoordelingsregels overige activiteiten

De omgevingsvergunning al bedoeld in artikel 9.5.1 kan worden verleend, mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
c. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten wel onevenredig kunnen worden geschaad, hetgeen met toepassing van in artikel 9.6.2 opgenomen maatwerkvoorschriften kan worden voorkomen.

9.6.2 Maatwerkvoorschriften

a. Indien artikel 9.6.1 sub c van toepassing is kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.5.1 worden verleend door hieraan één of meer van de volgende maatwerkvoorschriften te verbinden:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
    3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
b. Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 9.6.2 sub a wordt hiertoe een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan (omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit) waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene beoordelingscriteria bouwactiviteiten

11.1 Beoordelingsregels grootschalige uitbreiding

Voor elke uitbreiding van 500 m² of meer aan verstening dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld, welke door burgemeester en wethouders dient te zijn goedgekeurd.

Artikel 12 Algemene beoordelingscriteria gebruiksactiviteiten

12.1 Beoordelingscriteria tijdelijk gebruik gronden als stort- en opslagplaats

Het tijdelijk gebruik van gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, is toegestaan, behoudens voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in Bijlage 4 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst.

12.2 Algemeen verboden gebruiksactiviteiten

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijvingen,waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, behalve op de gronden waar een kampeerterrein voor (kleinschalig) kamperen is toegestaan;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor overige verblijfsrecreatie, anders dan bestaand;
c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport;
d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
g. het gebruik van een woning ten behoeve van inwoning, anders dan in het omgevingsplan toegestane mantelzorg dan wel bestaande inwoning;

Artikel 13 Algemene beoordelingscriteria parkeeractiviteiten

13.1 Parkeergelegenheid

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, dient ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

a. daarbij voor alle functies uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in de door de gemeenteraad op 27 november 2018 vastgestelde nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst of zo deze naderhand zijn of worden gewijzigd.

De in 13.1 onder a genoemde regeling doet zich in ieder geval voor in het geval van:

b. een feitelijke gebruiksverandering;
c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
d. het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;

13.2 Laden en lossen

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.

13.3 Afwijkingsbevoegdheid

13.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.1 en 13.2.

13.3.2 Beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders verlenen de in 13.1 bedoelde omgevingsvergunning indien:

a. het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit;
b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 14 Algemene beoordelingscriteria overige activiteiten

14.1 Algemene beoordelingsregels afwijkende activiteiten

14.1.1 Vergunningplicht algemene afwijkende activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het gestelde in dit TAM-omgevingsplan voor:

a. het in geringe mate aanpassen van het beloop of profiel van wegen, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daar aanleiding voor geven;
b. het aanleggen van nieuwe fiets- en/of wandelpaden;
c. het overschrijden van functiegrenzen- en/of bouwgrenzen, indien een meetverschil hier aanleiding voor geeft;
d. het bouwen van antennemasten tot een maximale hoogte van 25 meter;
e. het bouwen van openbare nutgebouwen, wachthuisjes ten behoeve van openbaar vervoer gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes met een maximale inhoud van 50 m3 en een maximale bouwhoogte van 3,5 m worden gebouwd;

14.1.2 Beoordelingscriteria algemene afwijkende activiteiten

De omgevingsvergunning als bedoeld in 14.1.1 kan worden verleend mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. wordt voldaan aan de in 14.1 opgenomen algemene beoordelingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van artikel 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzondering

Artikel 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 Algemeen

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

15.2.2 Verbod

Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, 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 verkleind.

15.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, 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.

15.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Bijlage 2 Staat van bedrijven

Bijlage 3 VAB-beleid

Bijlage 4 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst

Bijlage 5 Erfinrichtingsplan Klaas Kloosterweg West 49

Bijlage 6 Erfinrichtingsplan perceel tussen Zuidweg 9a en 11