



***TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ab Eijkenhofweg 3
en 5 Veulen***

Regels

VanBuiten bv
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Tel: +31 (0)475 - 49 44 07

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

IBAN: NL86 ABNA 0128 3056 65
KVK 91612144
btw: NL865711732B01

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ab Eijkenhofweg 3 en 5 Veulen

Gemeente Venray

Regels

Plangebied: Eijkenhofweg 3 en 5, 5814 AM Veulen

Status: Ontwerp

Zaaknummer: BO-2024-007880/ Z2024-00007326

Plan-IDN: NL.IMRO.0984.TAM2401122ab

Datum: 8 december 2025

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| Preambule..... | 4 |
| Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen | 4 |
| Artikel 1 Toepassingsbereik..... | 4 |
| Artikel 2 Begripsbepalingen | 4 |
| Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen | 4 |
| Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen | 12 |
| Artikel 5 Aanvraagvereisten | 13 |
| Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten | 14 |
| Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod | 14 |
| Artikel 7 Agrarisch | 14 |
| Artikel 8 Bedrijf..... | 25 |
| Artikel 9 Waarde – Archeologie – 1..... | 30 |
| Artikel 10 Waterstaat – Beschermingszone watergang | 32 |
| Hoofdstuk 3 Algemene regels | 33 |
| Artikel 11 Anti-dubbeltelregel | 33 |
| Artikel 12 Algemene aanduidingsregels | 33 |
| Artikel 13 Algemene afwijkingsregels | 33 |
| Artikel 14 Overige regels | 34 |
| Hoofdstuk 4 Overgangsregels..... | 35 |
| Artikel 15 Overangsrecht..... | 35 |

Bijlagen:

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan Eijkenhofweg 3 en 5 Veulen, vanBuiten bv, 25 juli 2024

Preambule

Dit TAM is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locaties Eijkenhofweg 3 en 5 te Veulen en vormt een juridisch nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22ab]) van het omgevingsplan van de gemeente Venray. 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 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 [22ab] van het Omgevingsplan van de gemeente Venray. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22ab]' 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 '[22ab]' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor de locatie als bedoeld in het derde lid, zover het regels betreft die zijn 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.
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 TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ab Eijkenhofweg 3 en 5 Veulen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0984.TAM2401122ab zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/home>

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, tenzij in Artikel 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

3.1 omgevingsplan

het Omgevingsplan van de gemeente Venray

3.2 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ab Eijkenhofweg 3 en 5 Veulen met identificatienummer NL.IMRO.0984.TAM2401122ab met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

3.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Het gebouw kan onderscheiden worden van het hoofdgebouw en is in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

3.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

3.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.6 aan huis gebonden bedrijf

het aan huis – geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit bedrijvigheid in de cat. 1 en 2 als genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij de woning met behoud van woonfunctie kan worden uitgeoefend, met hieraan ondergeschikte en kleinschalige detailhandel welke direct in verband dient te staan met de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten.

3.7 aan huis gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang, aard en intensiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie (in ruimtelijke en visuele zin), uitgeoefend kan worden.

3.8 aanvullende kwaliteitsverbetering

een verbetering van de op de locatie aanwezige kwaliteit bestaande uit één of meerdere van de onderstaande componenten:

- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- opruimen oude gebouwen/verharding;
- herinrichten bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- het aanbrengen van extra maatregelen ten gunste van het milieu (bijvoorbeeld maatregelen die geluid, geur, ammoniak, stof of trilling reduceren);
- voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties de toepassing van de beste locatiemethode: gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.

3.9 abiotische waarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot de aanwezigheid van natuurlijke grondwaterstromen en een voor het gebied typerende bodemopbouw.

3.10 adviescommissie

de commissie die landschappelijke inpassingsplannen en aanvullende kwaliteitsverbeteringsvoorstellen beoordeelt, met als toetsingskaders onder meer het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

3.11 agrarisch afzetbedrijf

een bedrijf, dat uitsluitend, dan wel overwegend is gericht op het vervoer, de opslag, de bewerking en de - geen detailhandel zijnde - verhandeling van producten die in het agrarisch bedrijf zijn voortgebracht.

3.12 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat naar aard en omvang uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren evenals een productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionstal.

3.13 (agrarisch) bedrijfsgebouw

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

3.14 agrarische bedrijfsvoering

de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf.

3.15 agrarisch grondgebruik

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, al dan niet met het gebruik van tijdelijk afdek materiaal en/ of door middel van het hobbymatig houden van dieren;

3.16 agrarisch hulpbedrijf

een niet-industrieel bedrijf dat goederen of diensten levert aan agrarische bedrijven of producten opslaat, vervoert of verhandelt.

3.17 agrarisch bedrijf – Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties

een agrarisch bedrijf met dien verstande dat het productiegericht houden van landbouwhuisdieren niet is toegestaan.

3.18 akkerbouwbedrijf

bij bedrijven met akkerbouw worden alle bedrijven geteld waarop één of meer akkerbouwgewassen voorkomen. Bij akkerbouwbedrijven ligt het zwaartepunt van de productie bij de teelt van akkerbouwgewassen.

3.19 ambachtelijk

door middel van handwerk, op traditionele wijze.

3.20 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die worden bepaald door de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

3.21 bebouwing

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

3.22 bebouwingsoppervlak

een op de verbeelding aangegeven oppervlakte in vierkante meters, dat de omvang van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of functievak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

3.23 bedrijf met een agrarisch karakter

een aan het agrarisch bedrijf of aan het buitengebied gerelateerd bedrijf dat producten en/of diensten levert aan particulieren of niet-agrarische bedrijven.

3.24 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten.

3.25 (agrarische) bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de functie.

3.26 beeldkwaliteitsplan

het plan, zoals vastgesteld op 14 december 2010, waarin aandacht wordt besteed aan de relatie tussen een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en bestaande karakteristieken, landschappelijke en visuele waarden van een gebied.

3.27 bestaand

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

3.28 bijgebouw

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, dat niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan dat hoofdgebouw.

3.29 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

3.30 bouwen

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

3.31 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

3.32 bouwperceel

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

3.33 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

3.34 bouwvlak

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

3.35 bouwwerk

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

3.36 burgerwoning

een woning bedoeld ter huisvesting van een huishouden, niet zijnde een woning behorend bij een (agrarisch) bedrijf of andere inrichting.

3.37 cultuurhistorische waarde

de waarden aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.

3.38 detailhandel

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

3.39 doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering

het op efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correcte wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen.

3.40 eigen terrein

Het terrein dat is uitgegeven in erfpacht, is verhuurd of in gebruik gegeven aan, dan wel in eigendom is van een natuurlijke persoon of rechtspersoon, welke de betreffende gronden gebruikt ten behoeve van een middels de regels van dit plan ter plaatse toegestane functie.

3.41 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige). Een escortbedrijf is een aparte functie en derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. functie valt zoals bedoeld dan wel omschreven in dit TAM-omgevingsplan.

3.42 functiegrens

de grens van een functie.

3.43 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

3.44 gebiedskwaliteit

Gebiedskwaliteit is opgebouwd uit vier, onderling samenhangende, aspecten:

- a. Landschappelijke structuur
De wijze, waarop de totstandkomingsgeschiedenis van een gebied afleesbaar is in de huidige situatie.
- b. Landschappelijke elementen
De intrinsieke waarde van samenhangende ecologische en groenstructuren en watersystemen en de visuele waarde van de (afwisseling) van groene en gebouwde kwaliteiten.
- c. Verkavelingsstructuur/ bebouwingsstructuur
De wijze waarop de ruimte in een gebied letterlijk geordend is: open/gesloten, de verdeling van bebouwd/onbebouwd, de functionele verdeling en de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur
- d. Functionele structuur
De kwaliteit van de gebouwde omgeving, zowel de kwaliteit van de elementen op zich, als de kwaliteit van de onderlinge samenhang en de relatie met andere kwaliteitsaspecten.

De inhoudelijke waardering van de gebiedskwaliteit is opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK).

3.45 gebouw

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

3.46 geurgevoelig object

een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

3.47 glastuinbouwbedrijf

een agrarische bedrijfsvoering waarbij uitsluitend of in hoofdzaak onder een permanente opstand van glas of kunststof het telen van gewassen plaatsvindt. Hieronder vallen onder andere alle mogelijke groente-, bloem- en bladgewassen die één of meermalig worden geoogst, of als compleet gewas worden afgeleverd (bijvoorbeeld in potten). Ook de teelt van uitgangs- en vermeerderingsmateriaal, zoals stek, moerplanten en zaaigoed wordt hieronder verstaan.

3.48 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

3.49 hartlijn

een denkbeeldige lijn in een symmetrisch vlak figuur of dito ruimtelijk object (omwentelingslichaam) die precies in het midden loopt.

3.50 hemelwaterproblematiek

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak.

3.51 herbouw

na algehele sloop van het bestaande gebouw (woning) wordt nagenoeg hetzelfde teruggebouwd.

3.52 hoofdgebouw

gebouw, of 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 belangrijkste is;

3.53 hoofdverblijf

de voorziening die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid.

3.54 huishouden

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijk c.q. gezamenlijke huishouding voeren.

3.55 intensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren waarbij de dieren geheel of hoofdzakelijk in stallen of hokken worden gehouden. Hiermee wordt in principe bedoeld: varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor roodvleesproductie, geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders.

3.56 kleinschalig bedrijf

een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten passend binnen de milieucategorie 1 of 2 of dat naar aard en omvang kleinschalig is en passend is binnen de milieucategorie 1 of 2.

3.57 lawaaisport

een (sport)activiteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het achtergrondniveau wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

3.58 landbouwverwant bedrijf

een niet-agrarisch bedrijf dat door de activiteiten aan het buitengebied is gebonden, zoals een agrarisch hulpbedrijf of een bedrijf met een agrarisch karakter. Dit betreft een loonwerkbedrijf, een grondverzetbedrijf, hovenier, KI-station of bosbouwbedrijf.

3.59 landbouwhuisdier

Zoogdier of vogel voor de productie van vlees, eieren, melk, wol of veren of een paard of pony voor het fokken.

3.60 milieucategorie

weergave van de zwaarte van bedrijvigheid, zoals die in de handreiking Bedrijven en milieuzonering aan ieder type bedrijvigheid is toegekend, en in dit plan is vertaald naar een Staat van bedrijfsactiviteiten .

3.61 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etc. aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

3.62 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodemkundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in samenhang.

3.63 niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouw gebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen, wormenkwekerijen en insectenkwekerijen.

3.64 nieuwbouw

het oprichten van een nieuw gebouw waarbij geen rekening wordt gehouden met de verschijningsvorm van een eventueel gesloopt gebouw op die locatie.

3.65 nieuwvestiging

nieuw op te richten inrichting op een locatie waar eerder geen bebouwing bestond dan wel waar bebouwing aanwezig was met een andere functie dan die van de nieuwe inrichting. Hieronder valt ook verplaatsing van bedrijven.

3.66 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

het onderhoud, dat gelet op de functie regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende functie behoren.

3.67 obstakelvlak

een vlak vanaf 120 m van het hart van de start- en / of landingsbaan met een hellingshoek van 1:7 dat tot op 6 km van de uiteinden van de start- en / of landingsbaan bouwhoogtebeperkingen inhoudt.

3.68 omgevingskwaliteit

samenhangende systeem van water, milieu-, natuur- en landschapskwaliteit, zoals weergegeven in het Beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk kwaliteitskader.

3.69 omschakeling

de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand (agrarisch) bedrijf naar een ander (agrarisch) bedrijf.

3.70 ondergeschikte nevenactiviteiten

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomens wervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit TAM-omgevingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

3.71 ondergronds

beneden het peil.

3.72 onevenredige aantasting van de aanwezige waarden

het resultaat van een ruimtelijke ingreep heeft een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect op de aanwezige waarden in dat gebied.

3.73 overig niet-agrarisch bedrijf

een bedrijf dat vanwege aard en/ of omvang afwijkt van een kleinschalig bedrijf.

3.74 peil

- a. voor gebouwen waarvan:
 1. de hoofdingang binnen 20 meter van de weg is gelegen en;
 2. het oorspronkelijke maaiveld niet meer dan 0,50 meter afwijkt van de hoogte van de weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van oorspronkelijke maaiveld waarop het bouwwerk geplaatst is of wordt; met dien verstande dat, indien bestaande gebouwen afwijkend van de onder a. en/of b. genoemde gevallen zijn gerealiseerd, de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande gebouwen als peil wordt beschouwd.

3.75 permanente huisvesting

huisvesting in een woning welke als hoofdverblijf kan worden aangemerkt.

3.76 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

3.77 ruimtelijk kwaliteitskader (RKK)

Gemeentelijk toetsingskader, zoals vastgesteld op 26 september 2023, ter toetsing van de gebiedskwaliteiten en visueel-landschappelijke waarde bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen. Indien gedurende de planperiode het gemeentelijk toetsingskader (Ruimtelijk kwaliteitskader) wijzigt, wordt de nieuwe versie in acht genomen.

3.78 schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn;

3.79 statische opslag

opslag van goederen gedurende langere termijn, zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze ter plekke verhandeld worden, waaronder begrepen caravans, wit- en bruingoed en meubels.

3.80 verbouw

het verrichten van bouwwerkzaamheden waarbij wezenlijke delen van de bestaande bouw aanwezig moeten blijven.

3.81 verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte (inclusief de etalageruimte) bestemd en gebruikt voor detailhandel.

3.82 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en op grond van de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt waarbij bovendien sprake is van een duurzame volwaardigheid en dat op basis van een onafhankelijk en deskundige instantie is getoetst.

De volwaardigheid naar aard en omvang van het agrarische bedrijf worden voornamelijk bepaald door de grootte, aard en inrichting van de bedrijfsgebouwen en het beschikbare grondareaal (eigendom/pacht/huur) waarbij het agrarisch bedrijf voorziet in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De volwaardigheid van de arbeidsbehoefte wordt voornamelijk bepaald doordat de arbeidsomvang die het agrarische hoofdberoepsbedrijf vergt ongeveer een volledige arbeidskracht omvat.

De continuïteit van het bedrijf (voor een periode van ten minste 10 jaar) wordt voornamelijk bepaald door financieel perspectief, door de leeftijd, vakkennis, ervaring, eventuele opvolgers.

3.83 voorgevelrooilijn

de snijlijn van het naar de weg gekeerde gevelvlakken van een woning (niet zijnde de voorkant van een erker) of (agrarisch) bedrijfsgebouw (dat het dichtst bij de weg is gelegen) en het grondvlak, waarop de woning/(agrarisch) bedrijfsgebouw zich bevindt, waarbij de voorgevelrooilijn doorloopt tot de perceelsgrenzen.

3.84 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting en hoofdverblijf van een huishouden.

3.835 woon- en leefklimaat

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de wettelijke normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

3.86 woonunit

ruimte ten behoeve van tijdelijke huisvesting.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

Voor de meet- en rekenbepalingen, in aanvulling op artikel 22.24 van het Omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen en zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hier niet is afgeweken in het eerste lid tot en met het veertiende lid.

4.1 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.

4.2 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 buitenzijde van daken en dakkapellen.

4.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

4.4 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

verticaal vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aansluitende afgewerkte peil. De hoogte ten aanzien van de functie 'Verkeer- Railverkeer' moet gemeten worden vanaf bovenkant spoorstaaf (BS).

4.5 afstand tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens

de kortste afstand van een bouwwerk tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens van het bouwperceel.

4.6 afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

4.7 vloeroppervlakte

op de vloer tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren.

4.8 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.

4.9 inhoud overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken

vanaf peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie. Overstekken tot 0,50 meter worden niet meegeteld bij de berekening van de inhoud.

4.10 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.11 vrijwaringszone weg

uit de as van de dichtbijgelegen rijbaan inclusief bijbehorende toe- en afritten

4.12 inhoud bedrijfswoning

als inhoud van de bedrijfswoning wordt aangemerkt de inhoud (m³) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Zakelijke functies die in het woongedeelte zijn opgenomen, worden geacht tot de inhoud van de woning te behoren.

4.13 inhoud burgerwoning

als inhoud van de burgerwoning wordt aangemerkt de inhoud (m³) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Waar het hoofdgebouw onderdeel is van voormalige bedrijfsbebouwing, wordt onder inhoud van de burgerwoning begrepen de inhoud tot dat deel van het hoofdgebouw dat op dat moment functioneel als woonruimte in gebruik is, dan wel waarvan de uitstraling als woning zich naar buiten toe etaleert. De inhoud wordt dan tot dat punt en over alle bovengrondse bouwlagen berekend.

4.14 wijze van meten

tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- afstanden loodrecht;
- hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
- maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoel 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 **Algemeen gebruiksverbod**

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegeedeelde functies en activiteiten.

Artikel 7 **Agrarisch**

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Agrarisch' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, geen glastuinbouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties', met dien verstande dat het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren niet is toegestaan;
- d. de aanvoer en opslag van mest van derden, kunstmestvervangers en mineralenconcentraat is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties', met dien verstande dat deze mest, kunstmestvervangers en mineralenconcentraat uitsluitend mag worden aangevoerd, opgeslagen en gebruikt t.b.v. het ter plaatste gevestigde agrarische bedrijf;
- e. dagrecreatief medegebruik 1;
- f. dagrecreatief medegebruik 2;
- g. erfbeplanting, wegbepanting, landschapselementen, bosschages;
- h. de verkoop van streekelijke producten tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- i. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- j. bestaande voorzieningen van openbaar nut.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- k. deze bijbehorende voorzieningen ten dienste staan van de toegestane functie(s);
- l. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

7.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

7.3.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de ter plaatse toegestane functie(s), waarbij de volgende beoordelingsregels gelden tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

- c. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn op, en aansluitend aan het bouwvlak toegestaan.

7.3.2 Beoordelingsregels voor bouwwerken

Voor de bouwwerken gelegen binnen een 'bouwvlak' met aanduiding 'agrarisch bedrijf', gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. (agrarische) bedrijfsgebouwen:

| | |
|---|-------------|
| Goothoogte | Max. 6,5 m. |
| Bouwhoogte | Max. 11 m. |
| Dakhelling | Min. 12° |
| Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens | Min. 5 m. |
| Afstand tot de functie 'Verkeer – Wegverkeer' | Min. 10 m. |
| Afstand tot burgerwoning | Min. 25 m. |
| Afstand tot andere nabijgelegen (bedrijfs-)woning buiten het bouwvlak | Min. 25 m. |

- b. bedrijfswoningen:

| | |
|--|---------------------------|
| Inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen | Max. 1.075 m ³ |
| Dakhelling | Min. 12° |
| Goothoogte | Max. 4,5 m. |
| Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens | Min. 5 m. |
| Afstand tot de functie 'Verkeer – Wegverkeer' | Min. 10 m. |

- c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning:

| | |
|--|---|
| Goothoogte | Max. 3 m. |
| Dakvorm en -helling | Afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning |
| Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens | Min. 5 m. |
| Afstand tot de functie 'Verkeer – Wegverkeer' | Min. 10 m. |

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

| | |
|---|---|
| Bouwhoogte kunstmest- en voedersilo's | Max. 12 m, mits de kunstmest- en/of voedersilo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd. |
| Bouwhoogte mestsilos | Max. 11 m, mits de mestsilo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd. |
| Bouwhoogte sleufsilos | Max. 3 m, mits de sleufsilo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd. |
| Bouwhoogte vergistingssilos | Max. 11 m, mits de vergistingssilo achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd. |
| Bouwhoogte luchtwassers | Afgestemd op de bouwhoogte van het gebouw |
| Bouwhoogte mestbassins | Max. 2 m, mits het mestbassin achter de achtergevel van de woning wordt gebouwd. |
| Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen | Max. 2 m |
| Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | Max. 12 m |
| Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens | Min. 5 m. |
| Afstand tot de functie 'Verkeer – Wegverkeer' | Min. 10 m. |
| Oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning, uitgezonderd een onoverdekt zwembad | Max. 30 m ² |

| | |
|--------------------|------------------------|
| Onoverdekt zwembad | Max. 50 m ² |
|--------------------|------------------------|

e. teeltondersteunende voorzieningen:

| | |
|--|--|
| Hoogte | Tunnel: max. 2,50 m; Boogkas: 2,50 m – 4 m; Kas: max. 7,50 m; Hagelnetten: max. 4,50 m. |
| Oppervlakte | Max. 5.000 m ² van de totale teeltoppervlakte, m.u.v. teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven niet zijnde glastuinbouwbedrijven, waar het oppervlak max. 750 m ² bedraagt. |
| Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens | Min. 5 m |
| Afstand tot de functie 'Verkeer – Wegverkeer' | Min. 10 m |

Met dien verstande dat:

- f. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- g. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, dakkapellen etc.) wat betreft hoogte, verschijningsvorm en dakvorm uitgezonderd zijn van het gestelde onder artikel 7.3.2 onder a tot en met e;
- h. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning), met een bouwhoogte van 3 meter of hoger, op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en/of achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd, tenzij vervangende nieuwbouw plaatsvindt op de bestaande fundamenteën;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding is toegestaan;
- j. in aanvulling op **artikel 7.3.1 onder a en 7.3.2 onder i** dienen aan- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;
- k. binnen de fundering van de bedrijfswoning en/of het bijgebouw bij de bedrijfswoning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

7.3.3 Maatwerkvoorschriften

- a. het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:
 1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
 3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

Een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. De onder a genoemde maatwerkvoorschriften mogen uitsluitend worden gesteld:
 1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en;
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en;
 3. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

7.3.4 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

Burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. **7.2** en staan de huisvesting van maximaal 20 tijdelijke werknemers bij het agrarische bedrijf toe, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de oprichting van een tijdelijke (maximaal 5 jaar) logiesgelegenheid (woonunit) is toegestaan mits aangetoond is dat gebruik van bestaande bebouwing voor een logieseenheid niet mogelijk is en wordt alleen toegestaan ter overbrugging naar structurele huisvesting;
 2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt;
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructuurueel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 6 personen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 10. de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet wordt gehinderd;
 11. realisatie van woonunits plaatsvindt binnen het bouwvlak of direct daaraan grenzend;
 12. de huisvesting stopt zodra de agrarische activiteiten worden beëindigd.

- b. **7.2** en staan de oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen toe, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. bouwwerken ten behoeve van het kampeerterrein zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak met de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
 2. aangetoond wordt dat voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen niet in de reeds bestaande bebouwing gerealiseerd kunnen worden;
 3. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3 m bedraagt;
 4. de gezamenlijke inhoud van de bijgebouwen (inclusief sanitaire voorzieningen) voor kleinschalig kamperen ten hoogste 125 m³ bedraagt.
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 8. voor het houden van een kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van **artikel 7.4.5** te worden aangevraagd.

- c. **7.3.1 onder a** en staan overschrijding van de begrenzing van de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken met bedrijfsgebouwen toe, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. geen sprake is van een intensieve veehouderij binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone- extensiveringsgebied' of een bedrijf dat ligt binnen de functie 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur';
 2. de overschrijding van het agrarisch bouwvlak, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode;

4. de oppervlakte van het bestaand bouwvlak als basis blijft dienen bij een eerstvolgende wijziging van begrenzing en/of omvang van het bouwvlak;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 7. de ontwikkeling moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 8. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater.
- d. **7.3.1 onder a** en staan de oprichting van een schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak toe, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de hoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 2. de bebouingsoppervlakte is afgestemd op het beoogde gebruik en de locatie, met een maximum van 30 m²;
 3. de afstand tot de functie 'Verkeer - Wegverkeer' bedraagt ten minste 30 meter;
 4. de locatie grenst niet aan het bouwvlak van een (agraris)ch bedrijf;
 5. maximaal één schuilgelegenheid is toegestaan per hectare;
 6. het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd dient een oppervlak te hebben van minimaal 1 ha;
 7. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies.
- e. **7.3.1 onder a** en staan de oprichting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals voeder-, kunstmest-, mest- en sleufsilos of mestbassins buiten het bouwvlak toe, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. in geval van een intensieve veehouderij de gronden waarop de silo of het mestbassin wordt gebouwd niet gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', zoals nader op de verbeelding aangegeven;
 2. de oprichting van de silo of het mestbassin, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 3. overschrijding enkel is toegestaan tot maximaal 10% van het bestaand bouwvlak met een maximale lengte van 25 m en slechts éénmalig tijdens de planperiode, waarbij de voeder-, kunstmest-, mest- of sleufsilos of mestbassins direct aansluitend aan de bestaande bebouwing moet worden geplaatst;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat niet in strijd wordt gehandeld met de doeleinden die gelden binnen de op de verbeelding aangeduide 'Milieuzone - waterwingebied' of 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';
 7. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 8. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- f. **artikel 7.3.1 onder c** en staan tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tunnels op afstand van het bouwvlak toe, onder de volgende voorwaarden:
1. voorzieningen dienen aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht tenzij vanuit landbouwkundige motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan het bestaand bouwvlak niet mogelijk is;
 2. indien de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen na oprichting meer dan 5.000 m², is een positief advies noodzakelijk van de adviescommissie;

3. oprichting vanwege een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelsgrens minimaal 5 m bedraagt;
 7. de maximale diepte van het bouwvlak gerekend vanaf de functie 'Verkeer – Wegverkeer' 200 m bedraagt.
- g. **artikel 7.3.2 onder a, b, c, d en e** en staan het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toe, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- h. **artikel 7.3.2 onder a, b, c, d en e** en staan het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de functie 'Verkeer – Wegverkeer' toe, onder de voorwaarden dat:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- i. **artikel 7.3.2 onder a** en staan een maximale goothoogte van 8 m en een maximale bouwhoogte van 12 m toe, onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader.
- j. **artikel 7.3.2 onder b** en staan toe dat indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw dat groter is dan 1075 m³, het gehele of gedeelte van het hoofdgebouw inpandig mag worden verbouwd tot woning, onder de voorwaarden dat:
1. het (agrarische en) stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
 2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
 3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
 4. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 5. het aantal woningen gelijk blijft, woningsplitsing is niet toegestaan;

- k. **artikel 7.3.2 onder b** en staan een grotere inhoudsmaat toe voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
 6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

| Aantal m ³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume) | Minimaal te slopen % (sloopvolume) |
|--|------------------------------------|
| Tot en met 250 m ³ | 100% |
| Het meerdere boven de 250 m ³ | 150% |

9. bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen wordt gevolgd.
- l. **artikel 7.3.2 onder b** en staan een maximale goothoogte van 6 m toe voor een bedrijfswoning, onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader.
- m. **artikel 7.3.2 onder h** en staan toe dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering op een afstand minder dan 15 meter van de bedrijfswoning en/of voor de achtergevel worden gebouwd, onder de voorwaarde dat:
1. de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond en/of;
 2. de bouw stedenbouwkundig aanvaardbaar is, gelet op de bestaande bebouwing op het perceel.
- n. **artikel 7.3.2 onder 1** en staan toe dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' onder de volgende voorwaarden:
1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan.
- o. **artikel 7.3.2 onder j** en staan toe dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 m van de woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast.
- p. **artikel 7.3.2 onder e** en staan toe dat hagelnetten buiten het bouwvlak worden gebouwd, onder de voorwaarde dat het volgende beoordelingskader bij de toelaatbaarheid in acht wordt genomen:
1. zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf;
 2. netten mogen niet tot op de grond en niet buiten het bloeiseizoen worden afgerold;
 3. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen;

4. er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing, bestaande uit een afschermdende haag.
- q. **artikel 7.3.2** en staan toe dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat:
 1. de noodzaak hiertoe kan worden aangetoond;
 2. de aanpassing niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat;
 3. de bouw stedenbouwkundig aanvaardbaar is, gelet op de bestaande bebouwing op het perceel.

7.4 Specifieke functieregels voor gebruik

7.4.1 Algemeen

Tot een met de functie 'Agrarisch' strijdig gebruik, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 7.2, meer in het bijzonder:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest behoudens:
 1. voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de functie gerichte gebruik en het plaatsvindt binnen het bouwvlak;
- b. Tijdelijke opslag van geoogste producten met een maximum van drie maanden aansluitend aan de oogst;
- c. het gebruik van opstallen voor statische opslag;
- d. het gebruik van de gronden als plaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans ten behoeve van de huisvesting door tijdelijke werknemers;
- e. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, uitgezonderd het bepaalde in artikel 7.2 onder h;
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf uitgezonderd het bepaalde in artikel 7.2 onder e en f;
- g. het gebruik van gronden en opstallen voor het bewerken van agrarische producten van derden;
- h. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en de bestaande bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- i. het gebruik van de agrarische bedrijfswoning en (agrarische) bedrijfsgebouwen voor de huisvesting van stagiaires en grooms voor het africhten van paarden;
- j. het gebruik van (agrarische) bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen voor bewoning;
- k. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- l. het gebruik van gronden voor containerteelt buiten de bouwvlakken voor een agrarisch bedrijf;
- m. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden;
- n. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van mestverwerkingsactiviteiten behoudens de activiteiten welke ondergeschikt zijn aan het agrarische bedrijf waarbij de mest afkomstig is van hetzelfde bedrijf;
- o. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf of een intensieve veehouderij;
- p. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met uitzondering van een akkerbouwbedrijf en een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- q. het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van het houden van productiegerichte landbouwhuisdieren;
- r. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- s. het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid;
- t. het uitoefenen van nevenactiviteiten, uitgezonderd verkoop van streekeigen producten binnen het bouwvlak tot een verkoopvloeroppervlak van maximaal 100 m²;
- u. het gebruik van bestaande opstallen voor kleinschalige verblijfsrecreatie;
- v. bevi-inrichtingen;
- w. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan anders dan bestaande situaties, die een 10-6 risicocontour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- x. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie.

7.4.2 Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk22ab Eijkenhofweg 3 en 5 Veulen, dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan Eijkenhofweg 3 en 5 Veulen d.d. 25 juli 2024, zoals opgenomen in **bijlage 22ab.1** bij deze planregels, gerealiseerd te zijn en tevens in stand dienen te worden gehouden.

7.4.3 Voorwaardelijke verplichting – sloop bedrijfsbebouwing Eijkenhofweg 3

Conform de voorwaarden behorende bij de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting, zoals geopend door het Rijk op 3 juli 2023, dienen de bedrijfsgebouwen t.b.v. de intensieve veehouderij te worden gesloopt. De sloop van de bedrijfsgebouwen dient binnen 2 jaar na het tekenen van de overeenkomst plaats te vinden, zijnde in dit geval uiterlijk op 12 maart 2026.

7.4.4 Voorwaardelijke verplichting – bodemonderzoek

Op en in de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 7.3.1 worden gebouwd mits:

- a. op basis van een milieuhygiënisch bodemonderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is en dit bodemonderzoek akkoord is bevonden door het in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen bevoegde gezag dan wel;
- b. een eventueel geconstateerd geval van ernstige bodemverontreiniging is gesaneerd conform de in het Bal voorgeschreven melding aan het bevoegde gezag en conform de verplichtingen uit paragraaf 4.121 Bal.

7.4.5 Specifieke functieregels gebruik met nadere afweging

Burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 7.4.1 onder c en staan statische opslag toe, onder de volgende voorwaarden:
 1. de opslag tijdelijk van aard is en niet langer dan 2 jaar plaatsvindt;
 2. de oppervlakte die voor opslag wordt gebruikt per bouwperceel niet meer bedraagt dan 500 m²;
 3. de agrarische activiteiten op de locatie waarop de aanvraag ziet niet reeds volledig zijn beëindigd;
 4. de aanvraag niet in strijd is met de Omgevingsverordening Limburg, zoals die geldt ten tijde van indiening van de aanvraag;
 5. de opslag niet in strijd is met de Omgevingsvisie Venray of het Programma Landelijk gebied,
 6. zoals die gelden ten tijde van indiening van de aanvraag;
 7. de opslag gelet op de aard en de omvang niet leidt tot onevenredige milieuhinder voor de omgeving;
 8. de opslag géén betrekking heeft op stoffen of goederen die een gevaar opleveren of kunnen opleveren voor de omgeving;
 9. de opslag géén betrekking heeft op stoffen of goederen die een bedreiging vormen voor de kwaliteit van de bodem of (grond)water;
- b. **artikel 7.2 onder i en 7.4.1 onder e en r** en staan een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf toe, onder de volgende voorwaarden:
 1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of aan-huis-gebonden-bedrijf;
 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn;
 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
- c. **artikel 7.4.1 onder d** en staan het houden van een kleinschalig kampeerterrein voor recreatief gebruik toe, onder de voorwaarden dat:
 1. de niet-agrarische functie, inclusief eventueel andere niet-agrarische functies op het bouwperceel, ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;

2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. het maximaal 25 kampeerplaatsen betreft;
 4. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de voorziening wordt ingepast;
 5. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 7. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 8. het kampeerterrein gelegen is binnen het bouwvlak ofwel binnen een strook van 100 m aan een zijde (niet zijnde de voorzijde) ofwel aan de achterzijde, direct aansluitend aan het bouwvlak;
 9. de inrichting van het kampeerterrein niet leidt tot onevenredige aantasting van de aanwezige gebiedskwaliteiten;
 10. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 11. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 12. voor oprichting van gebouwen ten dienste van het kleinschalig kamperen dient de omgevingsvergunning in combinatie met de omgevingsvergunning van artikel 3.4 onder b te worden aangevraagd.
- d. **artikel 7.4.1 onder f en t** en staan het ontplooiën van activiteiten met betrekking tot kleinschalige dagrecreatie, zoals ontbijt- en lunchmogelijkheid, theetuin, terras, speeltuin, huifkartochten toe, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de activiteiten ten dienste staan van dagrecreatief medegebruik 1 in het gebied (ondersteuning wandel- en fietsroutes).
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- e. **artikel 7.4.1 onder f** en staan het bewerken van agrarische producten toe, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. het de bewerking van producten afkomstig van het eigen bedrijf danwel van in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven betreft;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- f. **artikel 7.4.1 onder h** en staan toe dat bestaande bebouwing wordt gebruikt voor logiesgelegenheid voor maximaal 20 tijdelijke werknemers, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel en wordt ingepast in het bestaande bouwvolume;
 2. de leefruimte per logiesgelegenheid minimaal 10 m² per medewerker bedraagt;

3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. ondersteunende voorzieningen (zoals toiletten en wasvoorzieningen) binnen het logiesgebouw dienen te zijn gelegen met minimaal 1 toilet en douche per 8 personen;
 6. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering de niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 8. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 9. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- g. **artikel 7.4.1 onder i** en staan het huisvesten van maximaal 5 grooms/ stagiaires voor het africhten en verzorgen van paarden toe, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de huisvesting en alle daarbij benodigde voorzieningen enkel mogen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
 3. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 4. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 5. bij beëindiging van de paardenhouderij-activiteiten ook het gebruik van gronden en opstallen voor de niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 6. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 8. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- h. **artikel 7.4.1 onder f en t** en staan het houden van een kinderdagverblijf toe, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 3. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 4. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- i. **artikel 7.4.1 onder t** en staan het houden van een zorgboerderij toe, onder de voorwaarden dat:
1. de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 2. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 3. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 4. bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor niet-agrarische activiteiten worden gestaakt;
 5. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 7. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- j. **artikel 7.4.1 onder t** en staan het afwijkend gebruik van gronden en opstallen toe, mits het gebruik is aan te merken als nevenactiviteit, voor:
1. landbouwverwant bedrijf, of
 2. kleinschalig bedrijf, of
 3. manege.
- met dien verstande dat:

- het gebruik plaatsvindt in niet meer in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen;
 - de niet-agrarische functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel;
 - de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 - de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 - er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
 - bij beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering dient, voor zover gelegen buiten de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' ook het gebruik van gronden en opstallen voor kleinschalig bedrijf en manege te worden gestaakt, en, voor zover gelegen binnen de aanduiding 'overig - agrarisch gemengd' dient ook het gebruik van gronden en opstallen voor landbouwverwant bedrijf te worden gestaakt;
 - de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 - sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid.
- k. **artikel 7.4.1 onder u** en staan kleinschalige verblijfsrecreatie toe onder de volgende voorwaarden:
1. indien er sprake is van een recreatiewoning, logiesvoorzieningen, groepsaccommodaties en/of bed & breakfast geldt de voorwaarde dat de omvang van de kleinschalige verblijfsrecreatie niet groter is dan 100 m²;
 2. de verblijfsrecreatie vindt plaats binnen bestaande bebouwing;
 3. de recreatieve functie ondergeschikt blijft aan het bestaande gebruik van het bouwperceel, en mag niet worden voortgezet wanneer de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd;
 4. kleinschalige horeca mogelijk is mits deze ondergeschikt is aan de dagrecreatie;
 5. de nevenactiviteiten qua aard en omvang passen in de omgeving;
 6. de recreatieve voorzieningen dienen landschappelijke ingepast te worden;
 7. deze omgevingsvergunning mag niet worden gecombineerd met de omgevingsvergunning zoals opgenomen in artikel 7.4.2 onder a.
 8. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 9. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 10. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- l. **artikel 7.4.2** en staan een gewijzigde landschappelijke inpassing toe, onder de voorwaarden dat:
1. er sprake is van gewijzigde omstandigheden die aanleiding geeft tot een aangepaste landschappelijke inpassing;
 2. de gewijzigde landschappelijke inpassing tenminste een gelijkwaardige landschappelijke kwaliteit waarborgt als het inpassingsplan 'Eijkenhofweg 3 en 5 Veulen' d.d. 25 juli 2024;
 3. het nieuwe inpassingsplan voorzien is van een positief advies van de kwaliteitscommissie.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

Een als 'Bedrijf' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. de uitoefening van een landbouwverwant bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven;
- b. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- c. buitenop- en overslag van grond, zand en/of vergelijkbare materialen ten behoeve van het landbouwverwantbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag';

- d. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m²;
- e. detailhandelsactiviteiten, mits direct gerelateerd aan de bedrijfsfunctie tot een maximum vloeroppervlakte van 100 m²;
- f. voorzieningen van openbaar nut.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- g. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

8.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

8.3.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de ter plaatse toegestane functie(s), waarbij de volgende beoordelingsregels gelden tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

- a. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele functievlak zijn toegestaan;
- b. voor zover op de verbeelding aangeduid, mag de maximale bebouwingsoppervlakte t.b.v. het landbouwverwant bedrijf, alsmede de aangegeven goot- en bouwhoogte niet worden overschreden, met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning, aan- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding is toegestaan;
- d. kassen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van een tuincentrum.

8.3.2 Beoordelingsregels voor bouwwerken

Voor de bouwwerken gelegen binnen een 'bouwvlak' met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – landbouwverwante bedrijven', gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bedrijfsgebouwen

| | |
|---|---------------------------|
| Goothoogte | Max. 5,5 m |
| Bouwhoogte | Max. 10 m |
| Oppervlakte | Max. 1.000 m ² |
| Dakhelling | Min. 12 ^o |
| Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouw-perceelsgrens | Min. 5 m |
| Afstand tussen twee bedrijfsgebouwen | Max. 20 m |
| Afstand tot de functie 'Verkeer – wegverkeer' | Min. 10 m |

- b. bedrijfswoningen

| | |
|---|--|
| Inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen | Max. 1075 m ³ |
| Goothoogte | Max. 4,5 m |
| Dakhelling | Min. 12 ^o en max. 45 ^o |
| Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouw-perceelsgrens | Min. 5 m |

| | |
|---|-----------|
| Afstand tot de functie 'Verkeer – wegverkeer' | Min. 10 m |
|---|-----------|

c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

| | |
|--|---|
| Goothoogte | Max. 3,5 m |
| Dakvorm en -helling | Afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning |
| Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens | Min. 5 m |
| Afstand tot de functie 'Verkeer – wegverkeer' | Min. 10 m |

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

| | |
|--|------------------------|
| | Bouwhoogte |
| Erf- en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn | Max. 2 m |
| Erf- en terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn | Max. 1 m |
| Hoogte masten voor mobiele telefoons | Max. 37,5 m |
| Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | Max. 3 m |
| Afstand tot de functie 'Verkeer – wegverkeer' | Min. 10 m |
| Oppervlakte t.b.v. bedrijfswoning, uitgezonderd een onoverdekt zwembad | Max. 30 m ² |
| Onoverdekt zwembad | Max. 50 m ² |

- e. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen, dakkapellen etc.) zijn wat betreft de hoogte en verschijningsvorm uitgezonderd van het gestelde onder artikel 8.3.2 a tot en met d;
- f. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van 3 meter of hoger, op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd;
- g. in aanvulling op artikel 8.3.1 onder a en 8.3.1 onder c, dienen aan- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een omtrek van 15 m. van de achter- en zijgevels van de woning te worden gebouwd;
- h. vervangende nieuwbouw vindt plaats op de bestaande fundamenteën;
- i. binnen de fundering van de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijk uitstraling hebben.

8.3.3 Maatwerkvoorschriften

- a. Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:
 1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
 3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

Een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. De onder a genoemde maatwerkvoorschriften mogen uitsluitend worden gesteld:
 1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
 3. ter verbetering van de omgevingskwaliteit.

8.3.4 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van:

- a. **artikel 8.3.1 onder c** en toestaan dat een bedrijfswoning wordt opgericht buiten de aanduiding 'bedrijfswoning', onder de volgende voorwaarden:
1. dit vanuit het verkeersbelang dan wel een aanvaardbaar woonmilieu noodzakelijk is;
 2. de afstand buiten de aanduiding 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang dan wel het woonmilieu;
 3. dit vanuit verkeerkundig, stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar is;
 4. natuurlijke, cultuur-historische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden mogen niet worden aangetast;
 5. het toevoegen van een extra woning is niet toegestaan.
- b. **artikel 8.3.2. onder a, b en c** en staan het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens toe, onder de volgende voorwaarden:
1. het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
 2. de ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 8. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- c. **artikel 8.3.2 onder b** en staan een grotere inhoudsmaat toe voor woning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende voorwaarden:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
 2. er is sprake van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
 4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
 5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als de sloop heeft plaatsgevonden;
 6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
 7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
 8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in onderstaande tabel:

| Aantal m ³ dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume) | Minimaal te slopen % (sloopvolume) |
|--|------------------------------------|
| Tot en met 250 m ³ | 100% |
| Het meerdere boven 250 m ³ | 150% |

1. bij de berekening wordt begonnen met het invullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd worden;
 2. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater.
- d. **artikel 8.3.2 onder f** en staan toe dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering op een afstand van minder dan 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de noodzaak tot een kortere afstand kan worden aangetoond.
- e. **artikel 8.3.2 onder g** en staan toe dat bijgebouwen op een grotere afstand dan 15 meter van de woning worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de landschappelijke en agrarische waarden ter plaatse niet worden aangetast.
- f. **artikel 8.3.2 onder a, b, c en d** en staan bouwen van gebouwen binnen de minimale afstand tot de functie 'Verkeer – wegverkeer' toe, onder de volgende voorwaarden:
1. Het bouwen, in verband met een doelmatige bedrijfsvoering danwel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitoefening van het bedrijf;
 2. De ontwikkeling moet gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overlegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
 3. Met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. De natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
 5. Sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
 6. Aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid en verkeersveiligheid aanvaardbaar is.

8.4 Specifieke functieregels voor gebruik

8.4.1 Verboden gebruik

Tot een met de functie 'Bedrijf' strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en opstallen voor:

- a. het gebruik van opstallen voor permanente of tijdelijke huisvesting, uitgezonderd huisvesting binnen bedrijfswoningen;
- b. het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de functie op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- c. het gebruiken van gronden voor buitenopslag, behoudens buitenopslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag';
- d. het gebruik van de woning en de bestaande bedrijfsgebouwen voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
- e. aan-huis-gebonden bedrijf;
- f. inrichtingen vallend onder de categorieën in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;
- g. Bevi-inrichtingen, met uitzondering van LPG-tankstations en inrichtingen waar propaan wordt opgeslagen en toegepast ten behoeve van eigen gebruik;
- h. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- i. het (mobiel) breken van steen en puin;
- j. compostering.

8.4.2 Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22ab Eijkenhofweg 3 en 5 Veulen, dient de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan Eijkenhofweg 3

en 5 Veulen, d.d. 25 juli 2024, zoals opgenomen in **bijlage 22ab.1** bij deze planregels, gerealiseerd te zijn en tevens in stand dienen te worden gehouden.

8.4.3 Voorwaardelijke verplichting – bodemonderzoek

Op en in de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde als bedoeld in artikel 8.3.1 worden gebouwd mits:

- a. op basis van een milieuhygiënisch bodemonderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is en dit bodemonderzoek akkoord is bevonden door het in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen bevoegde gezag dan wel;
- b. een eventueel geconstateerd geval van ernstige bodemverontreiniging is gesaneerd conform de in het Bal voorgeschreven melding aan het bevoegde gezag en conform de verplichtingen uit paragraaf 4.121 Bal.

8.4.4 Specifieke functieregels met nadere afweging

Burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. **artikel 8.1 onder d en 8.4.1 onder d** en staan een grotere omvang van aan-huis-gebonden-beroep respectievelijk een aan-huis-gebonden-bedrijf toe, onder de volgende voorwaarden:
 1. de omvang van de activiteit bedraagt maximaal 70 m²;
 2. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 3. detailhandel vindt slechts plaats voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met het aan-huis-gebonden-beroep en/ of het aan-huis-gebonden-bedrijf;
 4. de activiteit geen zodanige verkeersaantrekkende werking heeft dat als gevolg daarvan extra verkeersmaatregelen - waaronder parkeervoorzieningen - noodzakelijk zijn.
 5. de activiteit mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/ of aanbouw plaatsvinden;
- b. **artikel 8.4.2** en staan een gewijzigde landschappelijke inpassing toe, onder de voorwaarden dat:
 1. er sprake is van gewijzigde omstandigheden die aanleiding geeft tot een aangepaste landschappelijke inpassing;
 2. de gewijzigde landschappelijke inpassing tenminste een gelijkwaardige landschappelijke kwaliteit waarborgt als het inpassingsplan 'Eijkenhofweg 3 en 5 Veulen' d.d. 25 juli 2024;
 3. het nieuwe inpassingsplan voorzien is van een positief advies van de kwaliteitscommissie.

Artikel 9 Waarde – Archeologie – 1

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde – Archeologie – 1'.

9.2 Functieomschrijving

Een als 'Waarde – Archeologie – 1' aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende (basis)functies, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 14.3 van de planregels in acht dient te worden genomen.

9.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

9.3.1 Algemeen

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 1' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende functie(s) worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 2.500 m² (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;

- b. Indien de verstoring meer dan 2.500 m² bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige te overleggen waaruit blijkt dat de in de functieomschrijving van onderhavige TAM-omgevingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

9.3.2 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor afwijken van het bepaalde in artikel 9.3.1, en staan meer bebouwing toe, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische is vastgesteld, worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.3.3 Aanvullend afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.2 vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

9.4 Specifieke functieregels voor gebruik

Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

1. grondbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
2. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm;

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

9.5.1 Algemeen

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

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;

- j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden.

9.5.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in artikel 9.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m²;
- c. blijkens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de functieomschrijving van onderhavig TAM-omgevingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- d. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de functie 'Verkeer', voor zover deze niet aansluit op de functie 'Natuur'.

9.5.3 Afwegingskader

Een in artikel 9.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen van de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de functieomschrijving van onderhavige functie, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 10 Waterstaat – Beschermingszone watergang

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'.

10.2 Functieomschrijving

Een als 'Waterstaat – beschermingszone watergang' aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop, waarbij artikel 14.3 van de planregels in acht dient te worden genomen.

10.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

10.3.1 Algemeen

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde functie worden opgericht.

10.3.2 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor afwijken van het bepaalde in artikel 10.3.1, en staan de oprichting van bouwwerken binnen de beschermingszone toe, mits:

- a. het belang van de waterloop niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende functie.

Burgemeester en wethouders winnen, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Landbouwontwikkelingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

12.2 Reconstructiewetzone – verwevingsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits van de wegbeheerder een positief advies is ontvangen;
- b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de planregels ten aanzien van het bouwen van kunstuitingen en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, waarbij voor een hoogte van meer dan 65 m +NAP, in het kader van voorkoming van onaanvaardbare radarverstoring, voorafgaand aan het toestaan schriftelijk advies dient te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie;
- d. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

13.2 Afwegingskader

Een in artikel 13.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

14.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 1 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. brandblusvoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

14.3 Prioriteit van dubbele functies

Waar meerdere functies samenvallen, gelden:

1. in de eerste plaats de regels van de functie 'Waarde – Archeologie – 1';
2. in de tweede plaats de regels van de functie 'Waterstaat – Beschermingszone Watergang'.

14.4 Strijdig gebruik

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan:

- a. aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- c. 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.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- e. lid 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.

15.2 *Overgangsrecht gebruik*

- a. 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.
- b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 eerste lid 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.

Landschappelijk inpassingsplan

Eijkenhofweg 3 en 5, Veulen

De percelen Eijkenhofweg 3 en 5 te Veulen zijn twee naast elkaar liggende bebouwde percelen waar tussen de Oostrumsche beek tussendoor loopt. De bebouwing in beide gebieden wordt gewijzigd. Daarbij hoort een inpassingsplan om de kwaliteit van het landschap te beschermen en te versterken.

Beide percelen liggen in het jonge ontginningen landschap. Dit landschap heeft in de basis rationeel karakter met een rechte en gestructureerde verkaveling, aan de bebouwingslinten lopen lange groenstructuren met daarachter een weids en open landschap. Zoals in de omschrijving van het jong ontginningslandschap ligt aan de Eijkenhofweg een bomenlaan met daarachter een wijds en openlandschap. Echter ontbreekt de rationele structuur in de verkaveling. Met een meer amorfe indeling wijkt het hiermee af aan de standaard omschrijving.

Vanuit de gemeente bestaat de wens om de bebouwde percelen in dit gebied te voorzien van een functionele inrichting met een groen karakter. Het doel is om het formele, rechtlijnige karakter als uitgangspunt te nemen. Beplanting in de vorm van een enkele rij bomen, singels langs zijdelingse perceelsgrenzen passen de bebouwing in zonder de bebouwing geheel te verbergen.

Inpassingsplan Eijkenhofweg 3

De bestaande varkensstallen op Eijkenhofweg 3 worden gesloopt en vervangen door een loods en een mestsilo voor het akkerbouwbedrijf. Voor de nieuwe bebouwing komt een waterberging aan de zuidzijde van het plangebied. Het bestaand groen wordt zo veel mogelijk gehandhaafd. Rondom de te slopen stallen is niet al het groen te handhaven maar achter de woning blijft al het aanwezige groen behouden.

Het inpassingsplan richt zich het scheiden van de bedrijfsgebouwen en de woning, en op het inpassen van de nieuwe loods. Aan de oostzijde komt een bomenrij met haag en rondom de nieuwe loods komt een struweelhaag. Deze groenelementen onttrekken de bestaande en nieuwe bebouwing voor een groot deel uit het zicht. Aan de westzijde wordt het inpassingsplan gebruikt om een scheiding te maken tussen het bedrijf en de woning. De woning wordt ingepast met een beukenhaag waar tussen het bedrijf en de woning nog 3 bomen in worden gepland om de scheiding te versterken.

In het totaal wordt er 1570m² aan nieuwe verharding aangebracht. Met een bergingseis van 100mm/m² verharding dient een waterberging van 157m³ gerealiseerd te worden. De GHG vormt de beperkende factor voor de diepte van de waterberging met een ligging op 0,5m. De waterberging krijgt met een dimensionering van 20m lang, 17m breed en 0,5m diep een capaciteit van 161m³. Dit is een overcapaciteit van 4m³. De overstort voor de waterberging komt aan de zuidzijde waar het overtollig water de akkers op kan stromen zonder overlast te veroorzaken.



Ligging plangebieden - PDOK



situatie plangebieden - PDOK



Bomenrij met beukenhaag *
 Gesitueerd rondom de werktuigenberging
 Haag circa 68m lang, 1,2m hoog en 0,5m breed, 4st/m1
 bomen 5 stuks, 10m h.o.h.
 Zie sortimentslijst

Bomenrij met beukenhaag *
 Gesitueerd tussen woondeel en bedrijfsdeel plangebied
 Haag circa 40m lang, 1,2m hoog, 0,5m breed, 4st/m1
 Bomen 3 stuks, 15m h.o.h.
 Zie sortimentslijst

Beukenhaag *
 Gesitueerd rondom bedrijfswoning
 Haag circa 82m lang, 1,2m hoog, 0,5m breed, 4st/m1
 Zie sortimentslijst

Bestaand groen
 Gesitueerd aan zuidzijde plangebied
 Combinatie van inheemse bomen en heesters

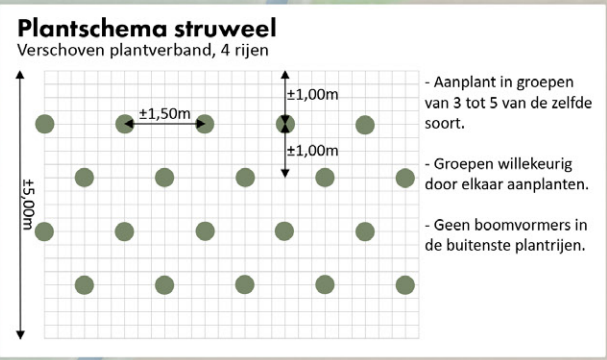
| Sortiment hagen en bomenrij | | | |
|-----------------------------|------------------|--------|--------|
| Latijnse naam | Nederlandse naam | Maat | Aantal |
| Fagus sylvatica | Gewone beuk | 80/100 | 760 |
| Fraxinus excelsior | Gewone es | 16-18 | 8 |

| Sortiment struweel | | | |
|--------------------|------------------|--------|--------|
| Latijnse naam | Nederlandse naam | Maat | Aantal |
| Sambucus nigra | Gewone vlier | 80/100 | 75 |
| Cornus mas | Gele kornoelje | 80/100 | 75 |
| Ilex aquifolium | Hulst | 80/100 | 75 |
| Frangula alnus | Sporkehout | 80/100 | 75 |
| Rosa canina | Hondsroos | 80/100 | 75 |

* Beplanting wordt meegenomen in de landschappelijke inpassing

Struweel *
 Gesitueerd aan oostzijde plangebied bij nieuwe silo en loods
 Struweel circa 140m lang, 5m breed en 5m hoog
 Zie sortimentslijst en plantschema

Waterberging
 Totale hoeveelheid nieuwe verharding 1570m2
 1150m2 nieuwe bebouwing en 420m2 nieuwe bestrating
 Bergingseis 100mm/m2, 157m3 te bergen water
 K-waarde circa 0,6, GHG circa 0,5
 Afmetingen: 20m lang, 17m breed, 0,5m diep, taluds 1:1
 Capaciteit circa 161m3
 Overstort naar zuidzijde perceel



vanbuiten.
 een frisse blik op advies

Inpassingsplan
 Eijkenhofweg 3, Veulen



Inpassingsplan Eijkenhofweg 5

Ook bij Eijkenhofweg 5 worden de stallen afgebroken en vervangen door een loods met een aansluitend stuk verhard oppervlak en opslagvlakken. In tegenstelling tot Eijkenhofweg 3 is hier vrijwel geen bestaand groen aanwezig. Alleen aan de noordzijde rondom de woning en de oprit is groen aanwezig. Dit is echter voornamelijk uitheems en draagt weinig bij aan de ecologische kwaliteit van het landschap.

Het inpassingsplan richt zich voornamelijk op de oost en zuidzijde van het perceel. Hier komt een bomenrij die loopt van de Eijkenhofweg tot aan de opslagvlakken aan de zuidzijde van het plangebied. Rondom de opslagvlakken komt een breed struweel die de vlakken volledig uit het zicht ontnemen. Aan de zuidzijde komt een bomenrij van wilgen op gepaste afstand van de Oostrumsche beek. Met deze elementen is de oost en zuid zijde vrijwel volledig ingepast. Aan de westzijde is gekozen voor een smalle singel om de nieuwe loods met bijbehorende verharding in te passen

De waterberging voor de nieuwe verharding komt aan de zuidzijde van het plangebied, tussen de verharding en de bomenrij van wilgen in. In het totaal wordt er 3990m² aan nieuwe verharding aangebracht. Met een bergingseis van 100mm/m² verharding dient een waterberging van 379m³ gerealiseerd te worden. De GHG vormt de beperkende factor voor de diepte van de waterberging met een ligging op 0,6m. De waterberging wordt onderverdeeld in twee delen. Deel 1 vormt het diepste gedeelte van de waterberging en het eerste gedeelte dat gevuld wordt bij neerslag. Deel 1 krijgt met een dimensionering van 68m lang, 5m breed en 0,6m diep een capaciteit van 219,5m³. Deel 2 ligt ten noorden van deel 1. Met een oppervlak van 720m² en een diepte van 0,25m krijgt het een capaciteit van circa 175m³. Samen met deel 1 komt de capaciteit in het totaal uit op 394,5m³, een overcapaciteit van ongeveer 15,5m³. Dit is gedaan omdat er hier geen ruimte is voor een geschikte overstort naar omliggend gebied zonder dat het water mogelijk in de Oostrumsche beek terecht komt.

Beheersrichtlijnen

Bij de aanplant van bomen wordt aangeraden het plaatsen van boompalen en banden sterk aangeraden om jonge bomen recht te houden. Bovendien zorgen boompalen er voor dat wortels niet bewegen en zich beter kunnen ontwikkelen. De boombanden dienen jaarlijks te worden gecontroleerd en eventueel ruimer worden gezet om insnoeren te voorkomen. Slechte boompalen indien nodig vervangen. Na 5 groeiseizoenen kunnen de boompaal en band worden verwijderd.

Bij een bomenrij is het van belang dat de boom voldoende ongekroond wordt om de ruimte te creëren voor onderliggende infrastructuur of andere beplanting. Het wordt aangeraden om eens in de vijf jaar snoeiwerkzaamheden te verrichten om dit te bewerkstelligen. Naast dit onderhoud is begeleiding snoei bij overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties noodzakelijk.

Om een goed struweel ontwikkelen worden de heesters in groepen van 3 tot 5 veren aangeplant. Deze groepen worden willekeurig door elkaar geplant om een natuurlijke uitstraling te krijgen.

Voor struwelen ligt de voorkeur bij het snoeien in het vroege voorjaar. Dit onderhoud gebeurt één keer per 2 tot 3 jaar. Zo worden robuustere struwelen ontwikkeld die aantrekkelijk zijn voor vogels en overige fauna. Een andere optie is om de haag in delen sterk terug te snoeien. Door per snoeibeurt enkele planten te snoeien behoudt de struweelhaag zijn vorm. . Verder is jaarrond begeleiding snoei mogelijk in het geval van overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties.

Beukenhagen kunnen het beste tussen half november en eind april worden geplant voor dat de sapstroom op gang komt. Voer zo nodig grondverbetering uit bij de plantgaten. Geef gedurende twee jaar de planten ruim voldoende water. Om een dichte haag te krijgen verdient het aanbeveling om direct na het planten te snoeien, zowel de bovenkant als de zijkant. Dit stimuleert de vertakking waardoor een volle haag ontstaat.

Laat de haag elk jaar iets hoger worden tot de gewenste hoogte is bereikt. De eerste jaren na aanplant kan het beste tweemaal per jaar worden geknipt, waarvan de eerste keer vóór de langste dag (de heg heeft dan de kans om nog nieuwe loten te vormen) en de tweede keer rond 1 oktober. Na enkele jaren heeft het de voorkeur om slechts één keer per jaar de haag in het vroege voorjaar te snoeien. Jaarlijkse snoei garandeert het behoud van de vorm van de haag en stimuleert verdichting. Snoeiwerkzaamheden dienen vermeden te worden tijdens felle zon en nachtvorst om schade aan de haag te voorkomen.

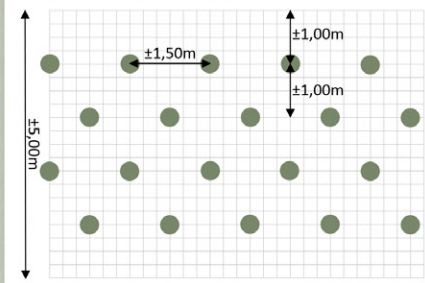
Om een goede singel ontwikkelen worden de heesters en boomvormers in groepen van 3 tot 5 veren aangeplant. Deze groepen worden willekeurig door elkaar geplant om een natuurlijke uitstraling te krijgen. De boomvormers worden niet in de buitenste plantrijen aangeplant. De planten kunnen het beste tussen half november en eind april worden geplant voor dat de sapstroom op gang komt. Voer zo nodig grondverbetering uit bij de plantgaten. Geef gedurende twee jaar de planten ruim voldoende water.

Een singel dient één keer per jaar in het vroege voorjaar bijgesnoeid te worden maar er kan ook gekozen worden voor een minder frequent onderhoud, bijvoorbeeld één keer per 2 tot 3 jaar, waardoor er robuuster groen ontstaat. Jaarrond is begeleidings snoei toegestaan in het geval van overhangende takken of gevaarlijke/hinderlijke situaties. De boomvormers volstaan onder dezelfde beheersrichtlijnen.

Het kappen en/of snoeien van bomen en struiken tijdens het broedseizoen, is in strijd met hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zodra er daadwerkelijk een vogel broedt in de betreffende boom of struik. Dit broedseizoen loopt over het algemeen van maart tot augustus, maar ook buiten deze periode kunnen snoeien kapwerkzaamheden in strijd zijn met hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Bijvoorbeeld wanneer er een jaarrond beschermd nest aanwezig is of een vogel broedt buiten het broedseizoen. Belangrijk is dan ook om altijd voorafgaand aan de werkzaamheden te controleren of eerdergenoemde situaties niet aan de orde zijn.

Plantschema Struweel en Singel

Verschoven plantverband, 4 rijen



- Aanplant in groepen van 3 tot 5 van de zelfde soort.
- Groepen willekeurig door elkaar aanplanten.
- Geen boomvormers in de buitenste planrijen.



Bomenrij essen*
Gesitueerd aan oostzijde oprit en bestrating
8 stuks, 10m h.o.h.
Zie sortimentslijst

Struweel *
Gesitueerd rondom de opslagvlakken
Struweel circa 78m lang, 5m breed en 5m hoog
Zie sortimentslijst en plantschema

Singel*
Gesitueerd aan westzijde nieuwe loods
Haag circa 70m lang en 5m breed,
Zie sortimentslijst en plantschema

Waterberging
Totale hoeveelheid nieuwe verharding 3790m2
1200m2 nieuwe bebouwing en 2590m2 nieuwe bestrating
Bergingseis 100mm/m2, 379m3 te bergen water
K-waarde circa 0,6, GHG circa 0,6
Waterberging verdeeld over twee delen
Deel 1 68m lang, 5m breed, 0,6m diep, taluds 1:1. Capaciteit 219,5m3
Deel 2 oppervlak circa 720m2, 0,25m diep, taluds 1:1. Capaciteit circa 175m3
Totale capaciteit circa 394,5m3

Bomenrij knotwilgen*
Gesitueerd aan waterloop ten zuiden van plangebied
6 stuks, 15m h.o.h.
Zie sortimentslijst

| Sortiment bomenrijen en haag | | | |
|------------------------------|------------------|-------|--------|
| Latijnse naam | Nederlandse naam | Maat | Aantal |
| Fraxinus excelsior | Gewone es | 16-18 | 8 |
| Salix alba | Schiet wilg | 16-18 | 6 |

| Sortiment struweel | | | |
|--------------------|------------------|--------|--------|
| Latijnse naam | Nederlandse naam | Maat | Aantal |
| Sambucus nigra | Gewone vlier | 80/100 | 45 |
| Cornus mas | Gele kornoelje | 80/100 | 45 |
| Ilex aquifolium | Hulst | 80/100 | 40 |
| Frangula alnus | Sporkehout | 80/100 | 40 |
| Rosa canina | Hondsroos | 80/100 | 40 |

| Sortiment singel | | | |
|------------------|------------------|---------|--------|
| Latijnse naam | Nederlandse naam | Maat | Aantal |
| Alnus glutinosa | Zwarte els | 100/150 | 10 |
| Carpinus betulus | Haagbeuk | 100/150 | 10 |
| Sambucus nigra | Gewone vlier | 80/100 | 35 |
| Cornus mas | Gele kornoelje | 80/100 | 35 |
| Ilex aquifolium | Hulst | 80/100 | 35 |
| Frangula alnus | Sporkehout | 80/100 | 35 |
| Rosa canina | Hondsroos | 80/100 | 35 |

* Beplanting wordt meegenomen in de landschappelijke inpassing

vanbuiten. 
een frisse blik op advies

Inpassingsplan
Eijkenhofweg 5, Veulen

