

## Regels

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**
  - Artikel 1 Begripsbepalingen
  - Artikel 2 Toepassingsbereik
  - Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen
  - Artikel 4 Aanvraagvereisten
  - Artikel 5 Algemeen gebruiks- en bouwverbod
- **Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten**
  - Artikel 6 Agrarisch
  - Artikel 7 Waarde Archeologie
- **Hoofdstuk 3 Algemene regels**
  - Artikel 8 Algemene bouwregels
  - Artikel 9 Anti-dubbeltelregel
  - Artikel 10 Overige regels
- **Hoofdstuk 4 Overgangsregels**
  - Artikel 11 Overgangsrecht

## **Preambule**

Dit plan beoogt het aanpassen van de functionele mogelijkheden op het perceel Aerdtsestraat 13 in Pannerden. De mogelijkheid om hier bedrijfsmatig vee te houden komt te vervallen. Voor het overige zijn er geen wijzigingen.

Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Zevenaar. De in deze wijziging van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als afdelingen van hoofdstuk 22d van het omgevingsplan van de gemeente Zevenaar. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22d' 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 '22d' gelezen worden.

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

#### **1.1 toepassing omgevingsplan**

artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

#### **1.2 plan**

het omgevingsplan van de gemeente Zevenaar.

#### **1.3 TAM-omgevingsplan**

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Aerdtsestraat 13 Pannerden met identificatienummer NL.IMRO.0299.TAM012AERDTSTR13-VA01 van de gemeente Zevenaar.

#### **1.4 aanbouw**

een al of niet voor bewoning bestemd gebouw, dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

#### **1.5 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.

#### **1.6 aaneengebouwd hoofdgebouw**

blokken van meer dan twee niet-gestapelde hoofdgebouwen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar zijn gebouwd.

#### **1.7 achtererfgebied**

gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

#### **1.8 agrarisch**

het bedrijfsmatig telen van gewassen en/of het houden van dieren.

### **1.9 agrarisch verwant bedrijf**

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, groencomposteringsbedrijven, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

### **1.10 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relictten.

### **1.11 bebouwing**

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

### **1.12 bebouwingspercentage**

het oppervlak dat met bouwwerken mag worden bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de functie, dan wel bouwvlak of maatvoeringsvlak, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die functie; dit percentage heeft geen betrekking op volledig ondergronds gelegen bebouwing.

### **1.13 bedrijf**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

### **1.14 bedrijfsgebouw**

een gebouw, of gedeelte hiervan, en/of overkapping dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, inclusief opslag en stallen van bedrijfswagens en goederen.

### **1.15 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, tevens bedoeld voor diegene(n) die gedurende ten minste 20 jaar als agrarisch ondernemer op het bedrijf woonachtig en werkzaam is (zijn) geweest en die na beëindiging van zijn/haar/hun ondernemerschap op de bedrijfslocatie wil(len) blijven wonen.

### **1.16 beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit aan huis**

een beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### **1.17 bestaand**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan legaal aanwezig of in uitvoering is en afwijkt van het TAM-omgevingsplan, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan legaal bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

#### **1.18 bestaande stikstofdepositie**

de stikstofdepositie ten gevolge van het beweiden en bemesten en het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren in de omvang zoals op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan is toegestaan overeenkomstig:

- c. een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming, danwel een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7, vijfde lid, van de Wet natuurbescherming is aangehaakt en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in Bijlage 2 Overzichttoestemmingen Wet natuurbescherming; dan wel
- d. (indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als onder a bedoeld) het feitelijk aanwezige planologisch toegestane gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot die veehouderij in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

#### **1.19 bijbehorend bouwwerk**

functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, aanbouw, uitbouw, bijgebouw, overkapping of ander bouwwerk, met een dak.

#### **1.20 bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat niet voor zelfstandige bewoning is bestemd.

#### **1.21 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

#### **1.22 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het omgevingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

#### **1.23 bouwvlak**

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

#### **1.24 dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **1.25 functie**

een functie geeft aan voor welk doel of welke doeleinden de als zodanig op de kaart aangegeven gronden mogen worden gebruikt.

### **1.26 functievlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

### **1.27 gebouw**

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

### **1.28 gebouwerf**

bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt.

### **1.29 geluidluwe gevel**

een gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid.

### **1.30 gestapeld gebouwde woningen**

Woningen die zich bevinden in een gebouw dat bestaat uit twee of meer boven - of nagenoeg boven - elkaar gesitueerde woningen.

### **1.31 grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond waarover het bedrijf beschikt bij de bedrijfsvoering, waaronder in ieder geval een grondgebonden veehouderij wordt verstaan (indien in het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak gehouden landbouwhuisdieren voor meer dan de helft worden voorzien van voer dat is geteeld op gronden die in de nabijheid van het dierenverblijf zijn gelegen en waarop de veehouder rechten heeft) en waaronder boomkwekerijen en houtteeltbedrijven niet worden verstaan.

### **1.32 hoofdgebouw**

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is.

### **1.33 horeca**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijzen, voor gebruik elders of ter plaatse en/of nachtverblijf; onder horeca wordt mede verstaan een afhaalwinkel/-centrum.

#### **1.34 horeca categorie 1**

een horecabedrijf waarvan de exploitatie doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt en dat voornamelijk is gericht op het hoofdzakelijk overdag en 's avonds verstrekken van niet of licht alcoholhoudende dranken en/of eenvoudige maaltijden en/of etenswaren ter plaatse zoals een broodjeszaak/lunchroom, ijssalon, koffiehuis of een naar de aard, openingstijden en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. Openingstijden tussen 7.00 en maximaal 19.00 uur.

#### **1.35 huishouden**

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.

#### **1.28 kamerverhuur**

De verhuur van onzelfstandige woonruimte.

#### **1.36 maatvoeringsgrens**

de grens van een maatvoeringsvlak.

#### **1.37 maatvoeringsvlak**

een op de kaart als zodanig aangegeven vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

#### **1.38 niet-grondgebonden veehouderij**

een veehouderijbedrijf waarvan de productie niet of niet geheel (indien in het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak gehouden landbouwhuisdieren voor minder dan de helft worden voorzien van voer dat is geteeld op gronden die in de nabijheid van het dierenverblijf zijn gelegen en waarop de veehouder rechten heeft) afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond waarover het bedrijf beschikt bij de bedrijfsvoering.

#### **1.39 niet-grondgebonden veehouderijtak**

onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij.

#### **1.40 overkapping**

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden.

#### **1.41 paardenhouderij**

een bedrijf gericht op het fokken, africhten, trainen, stallen en verhandelen van paarden, inclusief pensionstal. Ook wel productiegerichte paardenhouderij genoemd.

#### **1.42 plattelandswoning**

een van oorsprong agrarische bedrijfswoning die is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak en die gebruikt mag worden door derden die geen functionele relatie hebben met het agrarisch bedrijf dat ter plaatse nog wordt uitgeoefend.

#### **1.43 rug aan rug gebouwd hoofdgebouw**

een hoofdgebouw waarbij de achtergevel gedeeld wordt met een ander hoofdgebouw.

#### **1.44 twee-aaneen gebouwd hoofdgebouw**

een blok van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen.

#### **1.45 uitbouw**

een al of niet voor bewoning bestemd gebouw, dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

#### **1.46 verkoop van streekeigen geproduceerde (agrarische) producten**

het verkopen van plaatselijk gekweekte of vervaardigde producten op een agrarisch bedrijf (al dan niet in combinatie met een nevenfunctie) als ondergeschikte nevenactiviteit, aan personen die deze producten kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

#### **1.47 verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten**

het verkopen van producten die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd.

#### **1.48 voorerfgebied**

gebouwerf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

#### **1.49 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

#### **1.50 voorgevelrooilijn**

de lijn die, op peil, door het buitenwerkse vlak van de voorgevel loopt, welke lijn in geval van een bouwgrens waarnaar de voorgevel is gekeerd, wordt verondersteld te liggen ter plaatse van die bouwgrens.

#### **1.51 vrijstaand hoofdgebouw**

een niet-aaneengebouwd hoofdgebouw.

#### **1.52 weg**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten).

#### **1.53 wonen**

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid.

### **1.54 woning/wooneenheid**

een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden.

### **1.55 zijerfgebied**

Het naar het openbaar gebied toe gelegen gebouwerf tussen de voorgevelrooilijn en de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw.

## **Artikel 2 Toepassingsbereik**

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid, met uitzondering van regels voor archeologie;
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van het plan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Aerdtsestraat 13 Pannerden, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0299.TAM012AERDTSTR13-VA01

## **Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen**

In aanvulling op artikel 22.24 van het plan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

### **3.1 afstand tot de bouwperceelgrens**

kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de grens van het bouwperceel;

### **3.2 afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens**

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

### **3.3 bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen, mits de overschrijding van de bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt;

### **3.4 goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden

dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen en dakopbouwen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel;

### **3.5 inhoud van een bouwwerk**

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

### **3.6 oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **3.7 oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**

tussen de buitenzijden van het bouwwerk, geen gebouw zijnde, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### **3.8 ondergeschikte bouwdelen**

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, droogstanden, ingangspartij, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en functiegrenzen niet meer dan 1 m bedraagt; airco's met een diepte groter dan 50 centimeter en warmtepompen worden hier niet onder verstaan;

## **Artikel 4 Aanvraagvereisten**

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

## **Artikel 5 Algemeen gebruiks- en bouwverbod**

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

## Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

### Artikel 6 Agrarisch

#### 6.1 Functieomschrijving

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan zijn in het voor 'Agrarisch' aangewezen gebied de volgende activiteiten toegestaan:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  1. een grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij';
  2. een niet-grondgebonden veehouderij of een niet-grondgebonden veehouderij tak, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
  3. een paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
  4. een paardenhouderij en opfokcentrum, uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij en paardenfokkerij';
  5. het bedrijfsmatig houden van vee is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfsmatig houden van vee uitgesloten';
- b. een sierviskwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sierviskwekerij';
- c. een telecommunicatiemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- d. agrarische bedrijfswoningen;
- e. kleinschalige nevenactiviteiten;
- f. kleinschalig kamperen, uitsluitend:
  1. bestaand kleinschalig kamperen, uitsluitend binnen of direct aansluitend op een agrarisch bouwvlak; of
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - minicamping';
- g. extensief recreatief medegebruik (dagrecreatie), zoals wandelen, fietsen, paardrijden, natuurobservatie of naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten;
- h. bestaande nutsvoorzieningen;
- i. het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- j. onverharde wegen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - onverharde weg';
- k. water en voorzieningen voor de waterhuishouding, zoals watergangen, wadi's, bergingsvijvers en andere naar aard en omvang vergelijkbare voorzieningen;

- l. bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen waar onder afrasteringen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen, ontsluitingswegen voor percelen, wandel-, fiets-, ruiterspaden, straatmeubilair en watergangen;
- m. niet-agrarische activiteiten ten behoeve van een aanliggende bestemming, uitsluitend en voorzover deze op grond van de regels van dit plan zijn toegestaan.

## **6.2 Bouwregels**

### **6.2.1 Algemeen**

- a. Op of in de in 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd zoals omschreven in afdeling 6.2;
- b. bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 6.2.5 genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde en een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'.

### **6.2.2 Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van bouwwerken onder de grond gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken; en
- b. de verticale diepte is maximaal 3,50 meter.

### **6.2.3 Bedrijfsgebouwen**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan gelden voor bedrijfsgebouwen, inclusief overkappingen, de volgende regels:

- a. de oppervlakte van kassen en teeltondersteunende voorzieningen bedragen maximaal 1.000 m<sup>2</sup>;
- b. het bouwen van veestallen voor een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak), is toegestaan voorzover dit per vijf jaar niet leidt tot een uitbreiding van de stalvloeroppervlakte met meer dan 500 m<sup>2</sup>;
- c. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw ten behoeve van het huisvesten van dieren wordt slechts verleend, indien de aanvrager door middel van een rapportage heeft aangetoond dat dit niet leidt tot significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- e. de goothoogte is maximaal 8 m;
- f. de bouwhoogte is maximaal 12 m;
- g. binnen een bedrijfsgebouw mag maximaal één (1) bouwlaag ingericht worden voor het houden van dieren;
- h. de goothoogte van een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' is maximaal 3 meter;

- i. bouwhoogte van een veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' is maximaal 5 meter.

#### **6.2.4 Bedrijfswoning**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan gelden voor bedrijfswoningen de volgende regels:

- a. er is maximaal één (1) bedrijfswoning per agrarisch bouwvlak toegestaan, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de maximaal toegestane goothoogte is 4,5 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
- c. de maximaal toegestane bouwhoogte is 11 m, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
- d. de maximaal toegestane oppervlakte bedraagt 150 m<sup>2</sup>.

#### **6.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan gelden voor bouwwerken geen gebouw zijnde, de volgende regels:

##### I Binnen het agrarisch bouwvlak:

- a. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een afgedekte mestsilo is maximaal 10 meter;
- c. de bouwhoogte van (voeder)silo's, niet zijnde sleufsilo's, mestsilo's of hooibergen, is maximaal 15 meter;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen is maximaal 2 meter;
- e. de bouwhoogte van palen en (vlaggen)masten is maximaal 6 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) is maximaal 3 meter.

##### II Buiten het agrarisch bouwvlak

Zoals aangegeven in artikel 6.2.1 onder c gelden de volgende regels voor functies buiten het agrarisch bouwvlak:

- g. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;
- h. grondgebonden zonnepanelen zijn niet toegestaan;
- i. afrasteringen ten behoeve van perceelsafscheidingen zijn toegestaan, met een hoogte van maximaal 1 meter;
- j. bestaande paardenbakken voor hobbymatig gebruik zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  - 1. oppervlakte maximaal 800 m<sup>2</sup> bedraagt;

2. de bouwhoogte van omheiningen maximaal 1,7 meter is;
3. lichtmasten zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:
  - de afstand tot Natura 2000 gebieden is minimaal 50 meter;
  - de bouwhoogte is maximaal 6 meter;
  - lichtbundels zijn middels afscherming uitsluitend gericht op de rijbak.
- k. bestaande nutsvoorzieningen zijn toegestaan;
- l. bij de bestemming behorende (erf)ontsluitingswegen zijn toegestaan;
- m. wandel-, fiets-, -ruiterpaden, straatmeubilair zoals picknicktafels, banken, afvalbakken, bewegwijzering en dergelijke, met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter zijn toegestaan.

#### **6.2.6 Sierviskwekerij**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan gelden voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – sierviskwekerij' de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde kweekbassins, bedraagt maximaal 1.500 m<sup>2</sup>;
- b. de dienstwoning, agrarische gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde kweekbassin, helofytenfilters en erfafscheidingen, mogen worden opgericht tot een afstand van maximaal 100 meter uit de as van de weg;
- c. de bouwhoogte kweekbassins bedraagt maximaal 2 meter.

#### **6.2.7 Paardenhouderij en paardenfokkerij**

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan gelden voor bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij en paardenfokkerij' de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij en paardenfokkerij' is maximaal 1.280 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van het hoofdgebouw is maximaal 6,25 meter;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw is maximaal 10 meter;
- d. de inhoud van het hoofdgebouw is maximaal 2.500 m<sup>3</sup>;
- e. de goothoogte van overige bedrijfsgebouwen is maximaal 3 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen is maximaal 7 meter;

- g. de bouwhoogte van erfafscheidingen is maximaal 2 meter;
- h. de bouwhoogte van een sleufsilos is maximaal 1,5 meter;
- i. de bouwhoogte van verlichtingsmasten is maximaal 6 meter;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken is maximaal 2,5 meter;
- k. buiten het bouwvlak zijn toegestaan:
  - 1. maximaal 2 gebouwen, onder de volgende voorwaarden:
    - de goothoogte is maximaal 2,5 meter;
    - de bouwhoogte is maximaal 4,5 meter;
    - de gezamenlijke oppervlakte is maximaal 46 m<sup>2</sup>;
  - 2. maximaal 1 rijbak, onder de volgende voorwaarden:
    - de bouwhoogte is maximaal 2 meter;
    - de oppervlakte is maximaal 1.250 m<sup>2</sup>;
  - 3. maximaal 1 langeerbak, onder de volgende voorwaarden:
    - de bouwhoogte is maximaal 2 meter;
    - de oppervlakte is maximaal 4.000 m<sup>2</sup>;
  - 4. maximaal 1 trainingsmolen, onder de volgende voorwaarden:
    - de bouwhoogte is maximaal 4 meter;
    - de doorsnede is maximaal 20 meter.

### **6.3 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit**

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2, een omgevingsvergunning verlenen voor de volgende activiteiten.

#### **6.3.1 Algemeen**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in deze afdeling wordt enkel verleend indien tevens aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. aangetoond is dat de afwijking noodzakelijk is, dan wel dat het oprichten van een bouwwerk overeenkomstig de bouwregels van het betreffende artikel ondoelmatig is;
- b. de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;

- c. kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' worden per saldo en naar rato van de ingreep versterkt en de samenhang blijft behouden;
- d. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer '318 'Toekomstbestendig parkeren';
- e. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
- f. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;

### **6.3.2 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak**

Voor het bouwen c.q. aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van permanente palen en/ of beregeningsinstallaties buiten het agrarisch bouwvlak, gelden de volgende voorwaarden:

- a. er is aantoonbaar een directe relatie met de grond en het grondgebruik;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte is maximaal 5.000 m<sup>2</sup>.

### **6.3.3 Tweede bedrijfswoning**

Voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning gelden de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van noodzakelijk en intensief toezicht, waarbij nabijheid is vereist, en dat slechts duurzaam door 2 volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht;
- b. werkzaamheden verricht in een agrarisch verwant bedrijf en/of nevenactiviteiten binnen de bedrijfsvoering, leiden nooit tot een tweede bedrijfswoning;
- c. de tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd binnen, of direct aansluitend op het bestaande agrarisch bouwvlak, met dien verstande dat:
  1. indien de woning buiten het bouwvlak wordt geplaatst, de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet groter wordt dan 2,0 ha bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, of niet groter wordt dan 1,0 ha bij een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
  2. de woning wordt niet achter de achtergevelrooilijn van bestaande bedrijfsbebouwing geplaatst;
  3. de achterste grens van het agrarisch bouwvlak ten opzichte van de openbare weg, wordt niet overschreden;
  4. de afstand tussen de (zij)gevel van de woning en de bestaande bebouwing bedraagt niet meer dan 15 meter;

5. de afstand tussen de (zij)gevel woning en het naburig agrarisch bouwvlak bedraagt minimaal 50 meter;
  6. de woning wordt ontsloten via de bestaande uitweg(en) van het agrarisch bedrijf;
  7. voor de bedrijfswoning gelden de in artikel 6.2.4 genoemde regels.
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;

#### **6.3.4 Bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en/ of overkappingen, (deels) buiten het agrarisch bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

- a. binnen het bouwvlak is niet voldoende ruimte aanwezig;
- b. het bouwvlak mag aan maximaal één (1) zijde overschreden worden;
- c. de overschrijding van het bouwvlak bedraagt maximaal 10 meter;
- d. het bouwvlak wordt met niet meer dan 250 m<sup>2</sup> overschreden;
- e. de afstand tot een naburig agrarisch bouwvlak en/of een naburige woning wordt niet kleiner dan 50 meter;
- f. de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak is na uitbreiding niet groter wordt dan 2,0 ha bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, of niet groter dan 1,0 ha bij een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- g. het vergroten van de stalvloeroppervlakte voor een niet-grondgebonden veehouderij(tak) is niet toegestaan;
- h. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan;
- i. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 6.2.3.

#### **6.3.5 Grondgebonden zonnepanelen**

Voor het bouwen van grondgebonden zonnepanelen gelden de volgende voorwaarden:

- a. grondgebonden zonnepanelen mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden opgericht;
- b. er is aangetoond dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen op bestaande dakvlakken te realiseren;

- c. de omvang van de opstelling c.q. installatie, inclusief zonnepanelen op de dakvlakken, is niet groter dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
- d. de grondopstelling is compact en geconcentreerd vormgegeven;
- e. de maximale hoogte van de grondopstelling bedraagt niet meer dan 3 meter en is via een palenconstructie verbonden met de ondergrond (bodem);
- f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan.

### **6.3.6 Omheining voor een paardenwei;**

Voor het bouwen van een omheining voor een paardenwei gelden de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte is maximaal 1,7 meter;
- b. de landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast.

### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en gebouwen gelden de voorwaarden zoals omschreven in deze afdeling.

#### **6.4.1 Aantal bouwlagen**

Binnen een bedrijfsgebouw mag maximaal één (1) bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren.

#### **6.4.2 Nevenactiviteiten**

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende voorwaarden:

- a. de (neven)activiteiten zijn te scharen onder één of meerdere van de volgende activiteiten:
  1. verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten of streekeigen (agrarische) producten;
  2. uitsluitend horeca categorie 1, waarbij maximaal 50 m<sup>2</sup> buitenruimte (terras) aanwezig mag zijn;
  3. een groepsaccommodatie voor maximaal 15 overnachtingsplaatsen;
  4. een tentoonstellingsruimte;
  5. bezoektuinen;
  6. fietsverhuur;
  7. dagbesteding voor zorgbehoevenden;
  8. activiteiten gericht op beleving van agrarische activiteiten, natuur en/of landschap;

9. de staling en langdurige opslag van brandgevaarlijke en milieugevaarlijke stoffen, afval of stoffen die geurhinder kunnen veroorzaken uitgesloten;
  10. de bouw van carnavalswagens;
- b. de oppervlakte is maximaal 25% van de aanwezige bebouwing, met een maximum 350 m<sup>2</sup>, waarbij:
    1. maximaal 50 m<sup>2</sup> horeca toegestaan is;
    2. maximaal 100 m<sup>2</sup> per nevenactiviteit voor tentoonstellingsruimte, activiteiten gericht op beleving van agrarische activiteiten of natuur en landschapsbeleving, of verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten;
    3. opslag en staling uitsluitend in bestaande bebouwing plaatsvindt;
  - c. buitenopslag of staling van goederen, waaronder in kassen, is niet toegestaan;
  - d. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij in ieder geval dient te worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 318 'Toekomstbestendig parkeren';

#### **6.4.3 Strijdig gebruik**

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken die in gebruik zijn bij een agrarisch bedrijf ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren, waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande stikstofdepositie van het betreffende agrarische bedrijf.
- b. hervestiging van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) en de omschakeling naar een niet-grondgebonden veehouderij op een agrarisch bouwvlak zonder een bestaande niet-grondgebonden veehouderij(tak);
- c. het uitoefenen van een glastuinbouwbedrijf;
- d. het uitoefenen van een manege;
- e. de aanleg van siertuinen (ten behoeve van een (bedrijfs)woning) buiten het agrarisch bouwvlak;
- f. het gebruik overeenkomstig artikel 6.1 en 6.4.2 indien niet voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd en in stand gehouden;
- g. verhuur van (horeca)ruimte ten behoeve van, al dan niet besloten, feesten of partijen;
- h. het gebruik van gronden voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of bestaande boom- en sierteelt (met uitzondering van bestaand gebruik) waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet in een zone van 50 meter om de woonfuncties en recreatieve verblijfsfuncties;

- i. de wijziging van het bestaande agrarisch gebruik van de gronden in boom- en/of sierteelt, niet zijnde fruitteelt;
- j. het gebruik van de gronden voor pot- en containerteelt buiten het agrarisch bouwperceel.

#### **6.4.4 Verbod op nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij**

Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het vestigen van een geitenhouderij;
- b. het geheel of gedeeltelijk wijzigen van een veehouderij of veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren in een geitenhouderij;
- c. het vergroten van het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden;
- d. het vergroten van de oppervlakte van een dierenverblijf voor geiten, tenzij het vergunde, dan wel gemelde aantal geiten aantoonbaar niet groeit;
- e. het oprichten van een dierenverblijf voor een geitenhouderij en een gebouw of gronden voor het houden van geiten in gebruik te nemen;
- f. bouwwerken of gronden tijdelijk te gebruiken voor een geitenhouderij.

#### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van hetgeen bepaald in artikel 6, onder de voorwaarden genoemd in deze afdeling voor de volgende activiteiten een omgevingsvergunning verlenen:

##### **6.5.1 Algemeen**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in deze afdeling wordt enkel verleend indien tevens aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- g. aangetoond is dat de afwijking noodzakelijk is, dan wel dat het oprichten van een bouwwerk overeenkomstig de bouwregels van het betreffende artikel ondoelmatig is;
- h. de verkeersveiligheid, aanwezige natuur- en landschapswaarden en cultuur-historische waarden worden niet onevenredig geschaad;
- i. kernkwaliteiten van de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groene ontwikkelingszone' worden per saldo en naar rato van de ingreep versterkt en de samenhang blijft behouden;
- j. in de omgeving treedt geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk op, waarbij tevens wordt voorzien in voldoende geschikte parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij

in ieder geval wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie nummer '318 'Toekomstbestendig parkeren';

- k. de bebouwing en/of gebruik is verkeerstechnisch toelaatbaar;
- l. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;

### **6.5.2 Plattelandswoning**

- a. het betreft een bestaande bedrijfswoning (geen nieuwbouw of functiewijziging van bedrijfsbebouwing);
- b. er blijft een bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf beschikbaar;
- c. de afstand tussen de plattelandswoning en een bedrijfsgebouw bedraagt minimaal 10 meter;
- d. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- e. er kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd;
- f. de plattelandswoning, bijbehorende bebouwing, tuin en erf blijven onderdeel van het agrarisch bouwvlak.

### **6.5.3 Kleinschalig kamperen (mini-camping)**

Voor een mini-camping gelden de volgende voorwaarden:

- a. deze is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan, gerund door de bewoner(s) van de bedrijfswoning;
- b. de mini-camping is gelegen binnen of direct aansluitend op een agrarisch bouwvlak;
- c. een mini-camping buiten het agrarisch bouwvlak is niet toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap';
- d. de mini-camping is gelegen buiten de contour van het plaatsgebonden risico externe veiligheid;
- e. de afstand tot een woning van derden bedraagt minimaal 30 meter;
- f. de afstand tot een naburig kampeerterrein bedraagt minimaal 250 meter;
- g. de oppervlakte bedraagt maximaal 0,5 ha., met dien verstande dat de totale oppervlakte bij het perceel niet meer bedraagt dan 0,5 ha.;
- h. kampeermiddelen mogen uitsluitend in de periode van 15 maart t/m 31 oktober op het terrein aanwezig zijn;

- i. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan.

## **6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden**

### **6.7.1 Vergunningplicht**

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

- a. het aanleggen van (toegangs)wegen, paden, banen voor zover dit plaatsvindt buiten het bouwvlak.

### **6.7.2 Uitzondering vergunningplicht**

De in artikel 6.7.1 bedoelde verboden zijn niet van toepassing op:

- a. (erf)toegangswegen ter ontsluiting van een agrarisch bouwvlak, zoals weergegeven op de verbeelding, met een lengte van minder dan 25 meter en een breedte van maximaal 4 meter, met dien verstande dat maximaal 2 (erf)toegangswegen per agrarisch bouwvlak zijn toegestaan;
- b. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het agrarisch bouwvlak;
- c. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### **6.7.3 Toelaatbaarheid**

De in artikel 6.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts geweigerd in de volgende gevallen:

- a. in het geval van een (erf)toegangsweg: indien reeds 2 erftoegangswegen aanwezig zijn;
- b. de direct of indirect te verwachten gevolgen doen blijvend onevenredig afbreuk aan aanwezige natuur- of landschapswaarden;
- c. door het stellen van voorwaarden kunnen aanwezige natuur- of landschapswaarden onvoldoende geborgd worden.

## **Artikel 7 Waarde - Archeologie**

### **7.1 Functieomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte archeologische waarden.

### **7.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **7.2.1 Aanwijzing vergunningplichtige activiteit**

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bodemingrepen uit te voeren:

- a. groter dan 30 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - vastgestelde hoge archeologische waarde';
- b. groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting';
- c. groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting';
- d. groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting';
- e. groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - onbekende archeologische verwachting';
- f. groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - oppervlaktewater', waarbij geldt dat gebieden waar de waterdiepte groter is dan 1,50 m buiten beschouwing blijven.

#### **7.2.2 Beoordelingsregels binnenplanse omgevingsplanactiviteit**

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 7.2.1 wordt alleen verleend als:

- a. is gebleken dat de directe of indirecte gevolgen van deze activiteiten niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel dat de verstoring ervan redelijk is in relatie tot het belang van de te verrichten activiteiten en het archeologische belang daarbij voldoende is gewaarborgd.

#### **7.2.3 Specifieke aanvraagvereisten**

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

#### **7.2.4 Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 7.2.1 kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 8 Algemene bouwregels

Indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in deze planregels is bepaald mag deze afwijkende maatvoering te allen tijde worden gehandhaafd en/of vernieuwd, met dien verstande dat de afwijking niet mag worden vergroot.

### Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

### Artikel 10 Overige regels

#### 10.1 Parkeren buitengebied

##### 10.1.1 Parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de onderstaande tabel:

Functie	Per	Buitengebied
Koop, vrijstaand	woning	2,4
Koop, twee-onder-een-kap	woning	2,2
Koop, tussen/hoek	woning	2
Koop, etage, duur	woning	2,1
Koop, etage, midden	woning	1,9
Koop, etage, goedkoop	woning	1,6
Huurhuis, vrije sector	woning	2
Huurhuis, sociale huur	woning	1,6
Huur, etage, duur	woning	1,9
Huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,4
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,7

Kamerverhuur, niet-zelfstandig, studenten	kamer	0,25
Aanleunwoning en serviceflat	kamer	1,2

b. de onder a bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen te voldoen aan de volgende maatvoering:

1. in geval van kops parkeren 2,5 x 5 m en in geval van langsparkeren 2 x 6 m;
2. in geval van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,5 x 6 m.

c. de onder a bedoelde parkeerplaatsen dienen in stand te worden gehouden;

d. in afwijking van het gestelde onder a, is het niet noodzakelijk om de parkeerbehoefte op eigen terrein te voorzien, indien is aangetoond dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik resulteert in een lagere parkeerbehoefte dan het voorgaande legale gebruik.

#### **10.1.2 Laden en lossen**

- a. Indien de functie van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen;
- b. de onder a bedoelde ruimte voor het laden en lossen dient in stand te worden gehouden.

#### **10.1.3 Afwijken van de parkeerregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 10.1.1 of 10.1.2 indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en/of;
- b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien; en
- c. de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

#### **10.1.4 Maatwerkvoorschriften**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aanvullend aan het bepaalde in sublid 10.1.1 of 10.1.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van maatwerkvoorschriften moet worden voorzien van een

motivering waaruit in ieder geval blijkt dat het maatwerkvoorschrift noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke kwaliteit en / of de verkeersveiligheid en / of de verkeerssituatie en / of gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden.

- b. Een maatwerkvoorschrift kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in sublid 10.1.1.

## Hoofdstuk 4 Overgangsregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan 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,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.
4. Het overgangsrecht voor bouwwerken zoals bedoeld in lid 11.1 heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan 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.
3. 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
5. Het overgangsrecht voor gebruik zoals bedoeld in lid 11.2 heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 7 Algemene bouwregels

Indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in deze planregels is bepaald mag deze afwijkende maatvoering te allen tijde worden gehandhaafd en/of vernieuwd, met dien verstande dat de afwijking niet mag worden vergroot.

### Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

### Artikel 9 Overige regels

#### 9.1 Parkeren buitengebied

##### 9.1.1 Parkeernormen

- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de onderstaande tabel:

Functie	Per	Buitengebied
Koop, vrijstaand	woning	2,4
Koop, twee-onder-een-kap	woning	2,2
Koop, tussen/hoek	woning	2
Koop, etage, duur	woning	2,1
Koop, etage, midden	woning	1,9
Koop, etage, goedkoop	woning	1,6
Huurhuis, vrije sector	woning	2
Huurhuis, sociale huur	woning	1,6
Huur, etage, duur	woning	1,9
Huur, etage, midden/goedkoop	woning	1,4
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,7

Kamerverhuur, niet-zelfstandig, studenten	kamer	0,25
Aanleunwoning en serviceflat	kamer	1,2

c. de onder a bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen te voldoen aan de volgende maatvoering:

1. in geval van kops parkeren 2,5 x 5 m en in geval van langsparkeren 2 x 6 m;
2. in geval van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,5 x 6 m.

c. de onder a bedoelde parkeerplaatsen dienen in stand te worden gehouden;

d. in afwijking van het gestelde onder a, is het niet noodzakelijk om de parkeerbehoefte op eigen terrein te voorzien, indien is aangetoond dat een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik resulteert in een lagere parkeerbehoefte dan het voorgaande legale gebruik.

#### **9.1.2 Laden en lossen**

- c. Indien de functie van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen;
- d. de onder a bedoelde ruimte voor het laden en lossen dient in stand te worden gehouden.

#### **9.1.3 Afwijken van de parkeerregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 9.1.1 of 9.1.2 indien:

- d. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en/of;
- e. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien; en
- f. de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

#### **9.1.4 Maatwerkvoorschriften**

- c. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aanvullend aan het bepaalde in sublid 9.1.1 of 9.1.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van maatwerkvoorschriften moet worden voorzien van een

motivering waaruit in ieder geval blijkt dat het maatwerkvoorschrift noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke kwaliteit en / of de verkeersveiligheid en / of de verkeerssituatie en / of gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden.

- d. Een maatwerkvoorschrift kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in sublid 9.1.1.

## Hoofdstuk 4 Overgangsregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

6. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan 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,
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
7. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
8. Het eerste lid 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.
9. Het overgangsrecht voor bouwwerken zoals bedoeld in lid 10.1 heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

10. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
11. Het is verboden het met het bestemmingsplan 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.
12. 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.
13. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
14. Het overgangsrecht voor gebruik zoals bedoeld in lid 10.2 heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.