



Regels

TAM-omgevingsplan Landelijk gebied, herziening 2025

Aalten

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM	03-12-2025
IMRO IDN	NL.IMRO.0197.TAM20240009-ON01
PROJECT PROJECTLEIDER	Landelijk gebied, herziening 2025
OPDRACHTGEVER PROJECTNUMMER	20250348
AUTEUR STATUS	A. Flapper, P. van Dijk ontwerp

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.



Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	17
Artikel 3	Toepassingsbereik	19
Artikel 4	Algemeen verbod	20
Hoofdstuk 2	Regels voor functies en activiteiten	21
Artikel 5	Agrarisch	21
Artikel 6	Agrarisch met waarden	26
Artikel 7	Bedrijf	31
Artikel 8	Bos	33
Artikel 9	Horeca	35
Artikel 10	Natuur	36
Artikel 11	Recreatie - Dagrecreatie	37
Artikel 12	Recreatie - Verblijfsrecreatie	38
Artikel 13	Sport - Manege	39
Artikel 14	Verkeer	41
Artikel 15	Wonen - 1	42
Artikel 16	Waarde - Archeologie gematigde verwachting	46
Artikel 17	Waarde - Archeologie hoge verwachting	49
Artikel 18	Waarde - Archeologie lage verwachting	52
Hoofdstuk 3	Algemene regels	55
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	55
Artikel 20	Aanvraagvereisten omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	56
Artikel 21	Algemene bouwregesl	57
Artikel 22	Algemene aanduidingsregels	59
Artikel 23	Overige regels	63
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	65
Artikel 24	Overgangsregels	65



Regels

Dit plan voorziet in het verwerken van verleende/aangevraagde omgevingsvergunningen in afwijking van het bestemmingsplan of omgevingsplan, die nog niet zijn verwerkt in regels in het omgevingsplan van de gemeente en ontwikkelingen in het buitengebied van Aalten. Ook voorziet het plan tot slot in een passende juridisch regeling voor bestaande situaties. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Aalten.

De in deze wijziging van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als afdelingen van hoofdstuk 22i van het omgevingsplan van de gemeente Waadhoeke.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22i' 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 '22i' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit TAM-omgevingsplan, tenzij hierna hiervan is afgeweken;

1.1 plan

het Omgevingsplan gemeente Aalten;

1.2 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan Landelijk gebied, herziening 2025 met identificatienummer NL.IMRO.0197.TAM20240009-ON01 van de gemeente Aalten;

1.3 aan huis gebonden bedrijf

Het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie behouden blijft, door de gebruik(st)er van de woning.

1.4 aan huis gebonden beroep

Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk (niet zijnde detailhandel), maatschappelijk, juridisch, administratief, persoonlijk, medisch, therapeutisch, kunstzinnig dan wel ontwerptechnisch gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning met daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, door de gebruik(st)er van de woning.

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtergevel

De denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het gebouw - zonder bijbehorende bouwwerken - alsmede het verlengde daarvan. In hoeksituaties is sprake van slechts één achtergevel, waarbij de oriëntering van de woning bepalend is.

1.8 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.



1.9 agrarisch bouwvlak

Een in het plan als zodanig aangegeven bouwvlak, waarop de agrarische bedrijfsbebouwing met de (bedrijfs)woning is geconcentreerd.

1.10 agrarisch grondgebruik:

een agrarische activiteit ten behoeve van agrarisch bedrijfsmatig gebruik of agrarisch hobbymatig gebruik, gericht op het benutten van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond.

1.11 agrarisch loonwerkbedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht voor de productie of levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur en/of het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of -apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, mest(stoffen)bewerkingen/of -distributie, onderhoud van (openbare)groenvoorzieningen en ander daaraan gerelateerd (agrarisch) loonwerk.

1.12 akker- en tuinbouw:

de teelt van gewassen op open grond;

1.13 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

1.14 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.15 archeologische waarden

de aan gebieden toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.16 bebouwing

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

1.17 bed-and-breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis en/of bijbehorende bouwwerken en volledig gedreven door de bewoner van het betreffende woonhuis.

1.18 bedrijf

Het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen en/of het leveren van diensten .

1.19 bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit met uitzondering van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de woning.

1.20 bedrijfsverzamelgebouw

Een gebouw of een complex van gebouwen ten behoeve van meerdere bedrijven en/of instellingen

1.21 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo)

De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep c.q. een bedrijf, kantoor of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.22 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.23 bestaand

a. bij bouwwerken:

een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan rechte bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

b. bij gebruik:

het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan rechte bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.24 bestaande stikstofdepositie

de stikstofdepositie die een veehouderij ten tijde van de vaststelling van het TAM-omgevingsplan *Landelijk Gebied, herziening 2025* 22i op grond van een onherroepelijk verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 Wet natuurbescherming of als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 danwel een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 19d, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet of artikel 7, vijfde lid, van de Wet natuurbescherming is aangehaakt en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, zoals opgenomen in bijlage 1, mag voortbrengen met dien verstande dat:

1. een ten tijde van de vaststelling van het TAM-omgevingsplan verleende en onherroepelijke vergunning zoals in de aanhef bedoeld, waarbij in het geval sprake is van beweiden en bemesten wordt uitgegaan van de wijze van beweiden en bemesten conform de feitelijk bestaande en planologisch legale situatie in de periode van 1,5 jaar voorafgaand aan de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan;
2. indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als in de aanhef bedoeld is de bestaande stikstofdepositie: de hoogste stikstofdepositie die door een agrarisch bedrijf 1,5 jaar voorafgaand aan de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan op grond van het feitelijk aanwezig en planologisch toegestane gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot die veehouderij is voortgebracht.

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;



1.26 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.28 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.29 boomkwekerij

een bedrijf dat uitsluitend of hoofdzakelijk is gericht op het produceren van houtachtige gewassen;

1.30 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.31 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.32 bouwperceel

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

1.33 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak

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

1.35 bouwwijze

de wijze van bouwen van een woning, te weten vrijstaand, twee-aaneen (halfvrijstaand) of aaneengebouwd, waarbij

- a. onder “vrijstaand” wordt verstaan dat de woning niet begrensd is door scheidingsmuren;
- b. onder “twee-aaneen” wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd.

1.36 cultuurhistorisch ensemble:

Een samenhangend geheel van cultuurhistorisch waardevolle elementen – zoals gebouwen, landschappen, structuren, routes en open ruimten – waarvan de onderlinge relatie bepalend is voor de erfgoedwaarde. .

1.37 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;



1.38 dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan;

1.39 detailhandel

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

1.40 evenement

een voor het publiek toegankelijke uitvoering/verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek dan wel op sociaal-cultureel terrein, zoals periodieke en/of incidentele (sport)manifestaties of -wedstrijden, concerten, buurt-, oogst-, zomer- of Oranjefeesten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en/of markten;

1.41 extensieve (dag)recreatie

recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiters- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.42 glastuinbouw

een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen onder glas of daarmee gelijk te stellen materialen;

1.43 groepsaccommodatie

een (deel van een) gebouw, geen appartement zijnde, dat blijkens haar indeling geschikt en bestemd is voor een groep of groepen van personen te dienen als recreatief dag- en nachtverblijf;

1.44 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij de productie voor méér dan de helft afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken, waaronder een melkrunderveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuin-bouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.45 grondverzetbedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten op het gebied van cultuurtechnische werkzaamheden, grondverzet, grond-/ (onderhouds)werkzaamheden, infrastructurele voorzieningen, opslag en transport van zand, grind, kalk en teelaarde en op de recycling van bouw- en sloopafval.

1.46 hoofdbouwmassa

De aaneengesloten bebouwing waarin de woning is opgenomen, te weten de woonruimte met de direct en volledig (en dus niet met een tussenlid) aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, met uitzondering van aangebouwde bijbehorende bouwwerken.



1.47 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;

1.48 horeca categorie 1

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, zoals plattelandsontwikkeling en dagrecreatie, zoals een ijssalon, theetuin, een ontvangstruimte, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.49 horeca categorie 2

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zaalaccommodatie;

1.50 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.51 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver- of pluimveehouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen en (nagenoeg) geen weidegang, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.52 kampeermiddel

Een tent, een tentwagen/vouwcaravan, een kampeerauto/camper of een caravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Onder kampeermiddelen wordt niet verstaan: stacaravans, chalets en trekkershutten.

1.53 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.54 kantoor

een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening;



1.55 kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal ten behoeve van de (agrarische) bedrijfsvoering;

1.56 kleinschalig kampeerterrein

kampeerterrein voor maximaal 25 kampeerplaatsen, waarbij uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober en tijdens de Kerstvakantie (gedurende de periode tussen 15 december en 15 januari) kampeermiddelen aanwezig mogen zijn.

In de mei- en zomervakantie, in het Paasweekend en in de week waarin Hemelvaartsdag valt tot en met de week van Tweede Pinksterdag mogen ten hoogste 40 kampeermiddelen aanwezig zijn;

1.57 koetunnel

een bouwwerk, geen gebouw zijnde voor infrastructurele doeleinden voor het geleiden/verplaatsen van koeien of daarmee gelijk te stellen vee via een tunnel;

1.58 landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.59 manege

een publieksgericht paardenhouderijbedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, ondergeschikte horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere daaraan gerelateerde evenementen;

1.60 multifunctionele bosbouw

het geheel van (bedrijfsmatig) handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van natuur, houtproductie, landschap, milieu of extensieve dagrecreatie;

1.61 negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie

elke toename van stikstofdepositie (groter dan 0,00 mol stikstof) per hectare per jaar op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied;

1.62 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensieve veehouderij;

1.63 normaal onderhoud en beheer

werkzaamheden met het doel objecten in zodanige conditie te houden of te brengen dat voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;



1.64 ondergeschikte horeca

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan een andere, nader in de planregels omschreven (hoofd)functie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet- of zwak-alcoholische dranken;

1.65 overig bouwwerk

eenn bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.66 overkapping

een voor mensen toegankelijke, overdekte en zonder wanden omsloten ruimte;

1.67 paardenbak

een (omheind) terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal waar paarden vrije uitloop kunnen hebben en waar paarden kunnen worden getraind;

1.68 paardenhouderij

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken van (sport)paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en/of melkproductie, handel en/of de gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.69 paardenhouderij, gebruiksgerichte

paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone;

1.70 paardenhouderij, productiegerichte

paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan/met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

1.71 perceelsgrens

de scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut;

1.72 perifere detailhandel

detailhandel die vanwege de omvang van de te koop aangeboden goederen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling ervan, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede de verkoop van bouw- en doe-het-zelf producten en van meubelen en artikelen ten behoeve van de woninginrichting en daarmee samenhangende artikelen;

1.73 permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen, zoals bedoeld in de Wet basisregistratie personen, van een voor wisselende bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.74 plattelandswoning

een bedrijfswoning, (voorheen) behorend tot een binnen hetzelfde bouwvlak gevestigd agrarisch bedrijf, die wordt bewoond door derden die geen functionele binding hebben met dat agrarisch bedrijf, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

1.75 prostitutiebedrijf

een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, zich beschikbaar stelt of aanbiedt om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten;

1.76 recreatief wonen

uitsluitend bewoning vanuit een recreatieve doelstelling, door een persoon of door groepen van personen die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;

1.77 regulier assortiment

detailhandel in de vorm van verkoop van artikelen in de volgende assortimentsgroepen:

bomen/heesters/coniferen, vaste, één- en tweejarige planten, levende dieren en diervoeding en -benodigdheden, gewasbescherming/verdelgingsmiddelen, meststoffen, grondproducten, bollen/knollen/zaden, verlichting/elektriciteitsartikelen, tuinmeubels, bestratingsmaterialen, tuinhout/houtwaren, blokhutten/kassen, vijvers/zwembaden, kamerplanten, snij-/droog- en zijdebloemen, potterie/plantenbakken/beelden/ornamenten, tuingereedschappen, tuin- en doe-het-zelf gerelateerde werkkleding, barbecues, tuinspeelapparaten en -speelgoed, tuin- en interieurgerelateerde cadeauartikelen/sfeer/interieur/ decoratieartikelen, dienstverlening/advies en verhuur m.b.t. deze assortimentsgroepen niet tot het regulier assortiment behorende seizoens- of andere (actie)artikelen, alsmede aan deze artikelen aanverwante zaken en gelijk te stellen artikelen.

1.78 schuilgelegenheid

een agrarisch gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor beschutting van vee tegen weersinvloeden;

1.79 slopen

Het geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.80 staloppervlak

de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren van de stallen, die kunnen worden gebruikt voor het houden van dieren, inclusief de voerpaden en centrale gangen, maar exclusief opslagruimten en daarmee gelijk te stellen ruimten;

1.81 straatmeubilair

objecten die in de openbare ruimte staan en die niet tot de weg zelf behoren zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken,abri's, voorwerpen van beeldende kunst, speeltoestellen, kleinschalige bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen, afvalinzamelsystemen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.82 teeltondersteunende voorzieningen

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om één of meer van de volgende doelen na te streven:

a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van



onkruidgroei en beperking van vraatschade;

- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water).

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoeken, boomteelthekken, hagelnetten, insectengazen, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten.

Knalapparatuur wordt niet aangemerkt als teeltondersteunende voorziening;

1.83 trekkershut

een (houten) huisje met uitsluitend slaap- en kookgelegenheden, zonder verwarming of sanitaire voorzieningen, dat dienst doet als overnachtingsgelegenheid;

1.84 tuincentrum

een detailhandelsvestiging waar de volgende goederen ter verkoop worden aangeboden:

- a. boomkwekerijproducten, planten, kamerplanten, (bloem)bollen, knollen, zaden en snijbloemen;
- b. gewasbeschermingsmaterialen, meststoffen, grondproducten;
- c. attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen, zoals tuingereedschappen, en daarbij nodige hulpmaterialen, zoals bestratingsmateriaal, tuinhout en vijvermateriaal;
- d. tuinmeubilair, tuinhuisjes en kassen;
- e. randassortiment, waarbij de volgende goederen worden onderscheiden:
 - 1. potterie;
 - 2. dieren en dierbenodigdheden;
 - 3. verlichtingsartikelen;
 - 4. cadeauartikelen;
 - 5. kerst- en paasartikelen;
 - 6. tuinaccessoires, zoals barbecuebenodigdheden.

1.85 veeplateau

een plateau dat er voor zorgt dat vee beschikt over twee verblijfsniveaus en dat tot doel heeft de verblijfsruimte van vee te vergroten en niet tot doel heeft het aantal stuks vee per vierkante meter stal te vermeerderen;

1.86 voorgevel

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw dan wel de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw;

1.87 voorgevellijn

De lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het dichtst bij die weg of ander openbaar gebied gelegen gebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.88 windturbine

een gebouwde voorziening voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere energievormen, waaronder begrepen elektriciteit en warmte;

1.89 woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (één verblijfsobject met een woonfunctie);

1.90 woningsplitsing

het bouwkundig en functioneel in tweeën delen van een woning, zodanig dat, met handhaving van het bestaande woongedeelte van het gebouw en zonder uitbreiding, een tweede zelfstandig functionerende woning in het gebouw wordt gemaakt;

1.91 zorgboerderij

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, die al dan niet ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten waarbij de cliënten in enige zin behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

2.1 afstand tot de perceelgrens

tussen grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel

Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de goothoogte niet meegerekend:

- maximaal een derde van de gezamenlijke goot- en/of boeiboordlengten.

2.5 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken; dakkapellen, dakopbouwen, kelders en onderbouwen tellen niet mee bij de inhoud.

Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de inhoud niet meegerekend:

- bijbehorende bouwwerken, tenzij anders aangegeven.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren en boven de begane grondvloer.

Voor wat betreft woningen wordt bij de toepassing van de oppervlakte niet meegerekend:

- bijbehorende bouwwerken, tenzij anders aangegeven.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bebouwingsvlakken, bouwpercelen of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als goot- en kroonlijsten, dorpels, plinten, regenpijpen, pilasters, stoeptreden, kozijnen en dergelijke ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten;

2.9 peil

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;

- 
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

2.10 relatie

daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak;

Artikel 3 Toepassingsbereik

- a. De regels in dit TAM-omgevingsplan wijzigen de regels van het Omgevingsplan gemeente Aalten zoals opgenomen in:
- artikel 3 'Agrarisch', artikel 4 'Agrarisch met waarden', artikel 5 'Bedrijf', artikel 8 'Bos', artikel 14 'Recreatie - Dagrecreatie', artikel 19 'Sport - Manege', artikel 24 'Wonen - 1', artikel 15 'Recreatie - Recreatiewoningen', artikel 23 'Water', artikel 32 'Archeologie - gematigde verwachting', artikel 33 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', artikel 34 'Waarde - archeologie lage verwachting', artikel 40.1 'gelders natuurnetwerk en groene ontwikkelingszone', artikel 40.2 'geluidzone - industrie', artikel 40.3 'milieuzone grondwaterbeschermingsgebied' en artikel 40.9 'vrijwaringszone - molenbiotoop' van het bestemmingsplan *Landelijk gebied 2015 (vastgesteld 21 maart 2017)*.
 - artikel 4 'Agrarisch met waarden' en artikel 14 'Waarde - Archeologie lage verwachting' van het bestemmingsplan *Landelijk gebied, herziening 2022 (vastgesteld 20 juni 2023)*;
 - artikel 3 'Bos' van het bestemmingsplan *Landelijk Gebied, uitbreiding recreatieterrein Goorzicht* (vastgesteld 23 september 2021);
 - artikel 7 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en artikel 11 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' van het bestemmingsplan *Landelijk gebied, tweede herziening 2017 (vastgesteld 28 februari 2018)*;
 - artikel 9 'Wonen - 1' en artikel 4 'Agrarisch met waarden' van het bestemmingsplan *Landelijk gebied, herziening 2023 (vastgesteld 22 april 2022)*.
- op de locatie als bedoeld onder d.
- b. De regels van het Omgevingsplan gemeente Aalten blijven onverminderd van toepassing op de locatie zoals bedoeld onder d, voorzover de regels in dit TAM-omgevingsplan deze regels niet hebben gewijzigd.
- c. De regels van het Omgevingsplan gemeente Aalten, met daarbij inbegrepen afdeling 22.2 en afdeling 22.3 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, blijven buiten toepassing indien er sprake is van strijdigheid met de regels van dit TAM-omgevingsplan.
- d. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie 'TAM-omgevingsplan Landelijk gebied, herziening 2025', waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0197.TAM20240009-ON01.



Artikel 4 Algemeen verbod

Niet genoemde functies en activiteiten en functies en activiteiten die niet zijn toegestaan of op grond van dit TAM-omgevingsplan zijn verboden, tenzij sprake is van een binnenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend en met uitzondering van de functies en activiteiten.

Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 5 Agrarisch

5.1 Gebruiksregels

5.1.1 Algemeen

In het voor 'Agrarisch' aangewezen gebied zijn de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. een akker- en/of tuinbouwbedrijf, niet zijnde glastuinbouw;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw' is uitsluitend een akkerbouwbedrijf toegestaan;
- e. een productiegerichte paardenhouderij;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot een veehouderij, mits deze niet leidt tot een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied welke stikstofdepositie groter is dan de bestaande stikstofdepositie (mol/ha/jaar);
- g. een koetunnel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - koetunnel';
- h. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in een bedrijfswoning;
- i. het wonen in een voormalige bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- j. recreatief wonen binnen bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- k. het behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen, zoals bosjes, houtwallen en poelen;
- l. productiebossen.

en tevens voor:

- m. de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 20, uitsluitend binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 50% van de aanwezige bebouwing, tot een absoluut maximum van 350 m² mag bedragen;
 2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing is toegestaan en voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg de activiteiten ook in de openlucht mogen worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m² mag bedragen;
 3. alle vormen van verblijfsrecreatie, met uitzondering van het verblijf in kampeermiddelen, in de hoofdbouwmassa van de bedrijfswoning dienen plaats te vinden, met dien verstande dat het gebruik van één vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van verblijfsrecreatie is toegestaan waarbij de exploitatie uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner en/of eigenaar.
- n. ondergeschikte horeca, uitsluitend binnen een bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van deze functie niet meer mag bedragen dan 150 m²;
- o. watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
- p. extensieve (dag)recreatie;
- q. de opwekking van duurzame energie uitsluitend door middel van zonnepanelen binnen een agrarisch

- 
- bouwvlak en ten behoeve van de energievoorziening;
- r. het gebruik zoals aanwezig van de bestaande schuilgelegenheden, paardenbakken, sleufsilos, kuilvoerplaten, foliebassins met bijbehorende omheiningen, bezinkbassins en/of mestzakken en/of daarmee gelijk te stellen voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak;
 - s. het paardrijden in paardenbakken;
 - t. sleufsilos, kuilvoerplaten, foliebassins met bijbehorende omheiningen, bezinkbassins en/of mestzakken en/of daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
 - u. het hobbymatig beweiden van agrarische gronden en/of akker- dan wel tuinbouw, waaronder volkstuinen;
 - v. de bestaande nevenactiviteiten voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a;
 - w. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak tot een maximum oppervlakte van 50 m² ;
 - x. een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';

met bijbehorende voorzieningen, toegangs- en ontsluitingswegen.

5.1.2 *Verbod*

- a. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van fruitteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies (een plek waar mensen langdurig verblijven zoals een woning of kantoor), met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden.
- b. Het gebruik van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan indien binnen gebouwen meer dan één bouwlaag gebruikt wordt voor het houden van dieren, met uitzondering van de bestaande bouwvlakken waarop volière- en scharrelstallen voor pluimvee in meer bouwlagen aanwezig zijn.
Op die bouwvlakken mogen dieren in ten hoogste drie bouwlagen worden gehuisvest. Indien in een deel van de stalruimte een veeplateau is gerealiseerd in het kader van dierwelzijn, dan wordt dat plateau niet als een bouwlaag aangemerkt.

5.2 **Beoordelingsregels voor het bouwen**

5.2.1 *Bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders bepaald;
- b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' de maximum aangegeven oppervlakte;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangegeven bouwhoogte het maximum is voor dat (deel van het) bouwvlak;
- d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60° dan wel de bestaande kleinere of grotere dakhelling met dien verstande dat voor zover de bouwhoogte van een (deel van een) gebouw niet meer bedraagt dan 4 m dan wel het een technische installatie betreft (bijvoorbeeld een luchtwasser), de dakhelling van dat (deel van het) gebouw minimaal 0° en maximaal 60° bedraagt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van het agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m;
- f. in afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1, onder d mag de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten

dienste van het tuinbouwbedrijf niet meer bedragen dan de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak en de bouwhoogte niet meer dan 6 m.

5.2.2 *Bouwen van bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende bepalingen:

- per bouwvlak is één woning toegestaan, dan wel ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- een woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het agrarisch bouwvlak;
- de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;
- de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen, danwel maximaal de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
- de dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°;
- de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen.

5.2.3 *Bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald;
- de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² per woning bedragen;
- de bouwhoogte mag maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m bedragen tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
- de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;

met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken ten opzichte van de bedrijfswoning zodanig gesitueerd moeten zijn dat:

- de onderlinge afstand tussen de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken en mag maximaal 25 m bedragen;
- bijbehorende bouwwerken moeten minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gesitueerd.

5.2.4 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan conform het bepaalde in onderstaande tabel en met inachtneming van de onder de tabel uitgewerkte maatvoerings- en situeringseisen:

	erf- en terreinafschei dingen en sleufsilo's	vlaggenmasten en antennes	hooibergen en voedersilo's	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	teeltondersteun ende voorzieningen met uitzondering van voorzieningen t.b.v. fruit- en boomteelt.	teeltonderst eunende voorzieninge n t.b.v. fruit- en boomteelt

binnen het agrarisch bouwvlak	2 m	10 m	15 m	8 m	4,5 m	4,5 m
buiten het agrarisch bouwvlak*	1,25 m	niet toegestaan	niet toegestaan	1 m	2,5 m	4,5 m

* sleufsilos en mestopslagplaatsen zijn niet buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij zulks op basis van deze regels wel is toegestaan. Teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak uitsluitend gedurende 6 maanden per jaar toegestaan.

- b. de bouwhoogte van een koetunnel zoals bedoeld in artikel 5.1.1 onder g mag maximaal 1 m bedragen en de bouwdiepte maximaal 3,5 meter;
- c. de hoogte van zonnepanelen mag maximaal 3 m bedragen ten opzichte van het erf dan wel de bouwhoogte van het bouwwerk waarop wordt gebouwd;
- d. de hoogte van een antennemast zoals bedoeld in artikel 5.1.1 onder x mag niet meer bedragen dan 40 m.

5.3 Specifieke beoordelingsregels voor het bouwen

De omgevingsvergunning wordt ook verleend wanneer sprake is:

- a. van het verhogen van de maximale goothoogte van bedrijfswoningen zoals bepaald in artikel 5.2.2 onder d, waarbij de goothoogte maximaal 7 m mag bedragen;
- b. van een afwijkende dakhelling voor een bedrijfswoning zoals bepaald in artikel 5.2.2 onder e;
- c. van het verhogen van de maximale inhoud van bedrijfswoningen zoals bepaald in artikel 5.2.2 onder f en de vergroting ten hoogste 75 m³ mag bedragen mits het een vergroting in de vorm van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft;
- d. van het vergroten van de inhoud van de woning binnen de bestaande hoofdbouwmassa, zoals bepaald in artikel 5.2.2 onder f, mits:
 - 1. de vergroting plaats moet vinden in de bestaande hoofdbouwmassa;
 - 2. vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
 - 3. de kenmerkende vorm van de hoofdbouwmassa gehandhaafd blijft.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden buiten een bouwvlak zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van erfontsluitingswegen, paden en andere oppervlakteverhardingen buiten een bouwvlak én op gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
- b. het aanleggen van (geluids)wallen.

5.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De in lid 6.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.



5.4.3 *Beoordelingsregels*

De in lid 5.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden dan wel de landschapselementen.

Artikel 6 Agrarisch met waarden

6.1 Gebruiksregels

6.1.1 Algemeen

In het voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gebied zijn de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. een akker- en/of tuinbouwbedrijf, niet zijnde glastuinbouw;
- d. een productiegerichte paardenhouderij;
- e. een gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot een veehouderij, mits deze niet leidt tot een stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied welke stikstofdepositie groter is dan de bestaande stikstofdepositie (mol/ha/jaar);
- g. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering in een bedrijfswoning;
- h. het wonen in een voormalige bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- i. het opslaan van energie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - energieopslagsysteem';
- j. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige landschapselementen, zoals bosjes, houtwallen en poelen;
- k. behoud, herstel en ontwikkeling van de volgende landschapselementen ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen': hoogteverschillen;
 2. 'openheid': openheid;
 3. 'specifieke vorm van verkeer - onverharde paden': onverharde paden;
- l. productiebossen, met dien verstande dat de uitoefening van productiebos niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'openheid';

en tevens voor:

- m. de uitoefening van nevenactiviteiten als bedoeld in bijlage 20, met inachtneming van de onderscheiden aanduidingen, uitsluitend binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 50% van de aanwezige bebouwing, tot een absoluut maximum van 350 m² mag bedragen;
 2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing is toegestaan en voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg de activiteiten ook in de openlucht mogen worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m² mag bedragen;
 3. alle vormen van verblijfsrecreatie, met uitzondering van het verblijf in kampeermiddelen, in de hoofdbouwmassa van de bedrijfswoning dienen plaats te vinden, met dien verstande dat het gebruik van één vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van verblijfsrecreatie is toegestaan waarbij de exploitatie uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner en/of eigenaar;
- n. ondergeschikte horeca, met dien verstande dat de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing voor ondergeschikte horeca niet meer mag bedragen dan 150 m²;

- o. watergangen ten behoeve van de waterhuishouding;
- p. extensieve (dag)recreatie;
- q. een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- r. de opwekking van duurzame energie door middel van zonnepanelen uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak en ten behoeve van de eigen energievoorziening;
- s. gebruik van de bestaande schuilgelegenheden, paardenbakken, sleufsilo's, kuilvoerplaten, foliebassins met bijbehorende omheiningen, bezinkbassins en/of mestzakken en/of daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- t. paardrijden in paardenbakken;
- u. sleufsilo's, kuilvoerplaten, foliebassins met bijbehorende omheiningen, bezinkbassins en/of mestzakken en/of daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- v. het hobbymatig beweiden van agrarische gronden en/of akker- dan wel tuinbouw, waaronder volkstuinen;
- w. de bestaande nevenactiviteiten voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a;
- x. detailhandel, mits sprake is van ter plaatse geproduceerde goederen tot een maximum oppervlakte van 50 m² binnen het agrarisch bouwvlak;

met bijbehorende voorzieningen, paden en erfontsluitingswegen.

6.1.2 Verbod

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van fruitteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies (een plek waar mensen langdurig verblijven zoals een woning of kantoor), met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden.

6.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

6.2.1 Bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders is bepaald;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangegeven bouwhoogte het maximum is voor dat (deel van het) bouwvlak;
- c. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°, met dien verstande dat voor zover de bouwhoogte van een (deel van een) gebouw niet meer bedraagt dan 4 m dan wel het een technische installatie betreft (bijvoorbeeld een luchtwasser), de dakhelling van dat (deel van het) gebouw minimaal 0° en maximaal 60° bedraagt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van kassen ten dienste van het agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan respectievelijk 200 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m.

6.2.2 Bouwen van bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. per bouwvlak is één woning toegestaan, dan wel ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend een bedrijfswoning ter plaatse van deze aanduiding is toegestaan;
- b. de woning is slechts toegestaan op de bestaande locatie binnen het agrarisch bouwvlak;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;

- d. de goothoogte mag van maximaal 3 m bedragen;
- e. de dakhelling mag minimaal 20° en maximaal 60° bedragen;
- f. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen.

6.2.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen zijn uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² per bedrijfswoning bedragen
- c. de bouwhoogte mag maximaal de bestaande bouwhoogte van het hoofdgebouw minus 1 m bedragen tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
- d. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;

met dien verstande dat bijbehorende bouwwerken ten opzichte van de bedrijfswoning zodanig gesitueerd moeten zijn dat:

- e. de onderlinge afstand tussen de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag maximaal 25 m bedragen;
- f. de bijbehorende bouwwerken moeten minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gesitueerd.

6.2.4 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan conform het bepaalde in onderstaande tabel en met inachtneming van de onder de tabel uitgewerkte maatvoerings- en situeringseisen:

	erf- en terreinafscheidinge n	vlaggenmasten en antennes	hooibergen en voedersilo's	overige bouwwerk en, geen gebouw zijnde	teeltonders teunende voorziening en m.u.v. teeltonders teunende voorziening en t.b.v. fruit- en boomteelt	teeltonderst eunende voorzieninge n t.b.v. fruit- en boomteelt
binnen het agrarisch bouwperceel	2 m	10 m	15 m	8 m	4,5 m	4,5 m
buiten het agrarisch bouwperceel*	1,25 m		x	1 m	2,5 m**	4,5 m**

* sleufsilos en mestopslagplaatsen zijn niet buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan.

** m.u.v. van gebieden ter plaatse van de aanduiding 'openheid': hier zijn geen nieuwe teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bouwvlak uitsluitend gedurende 6 maanden per jaar toegestaan.

- b. de hoogte van zonnepanelen mag maximaal 3 m bedragen ten opzichte van het erf dan wel de bouwhoogte van het bouwwerk waarop wordt gebouwd.
- c. de bouwhoogte van een antennemast, zoals bedoeld in artikel 6.1.1 onder p bedraagt niet meer dan 40 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde voor energieopslag zoals bedoeld in 6.1.1 onder h bedraagt niet meer dan 3,00 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - energieopslagsysteem' niet meer bedraagt dan 2,5 m.

6.3 Specifieke beoordelingsregels voor het bouwen

De omgevingsvergunning wordt ook verleend wanneer sprake is:

- a. van het verhogen van de maximale goothoogte van bedrijfswoningen zoals bepaald in artikel 6.2.2 onder d waarbij de goothoogte maximaal 7 m mag bedragen;
- b. van een afwijkende dakhelling voor een bedrijfswoning zoals bepaald in artikel 6.2.2 onder e;
- c. van het verhogen van de maximale inhoud van bedrijfswoningen zoals bepaald in artikel 6.2.2 onder f de vergroting ten hoogste 75 m³ mag bedragen mits het een vergroting in de vorm van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft,;
- d. van het vergroten van de inhoud van de woning binnen de bestaande hoofdbouwmassa, zoals bepaald in artikel 6.2.2 onder f, mits:
 - 1. de vergroting plaats moet vinden in de bestaande hoofdbouwmassa;
 - 2. vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
 - 3. de kenmerkende vorm van de hoofdbouwmassa gehandhaafd blijft.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden buiten een bouwvlak zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van erfontsluitingswegen, paden en andere oppervlakteverhardingen buiten een bouwvlak én op gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
- b. het ophogen van gronden en het aanleggen van (geluids)wallen;
- c. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' alsmede voor zover het betreft kleinschalige landschapselementen als bedoeld in artikel 6.1.1 onder k: het vellen en rooien van beplanting dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de landschapselementen kan veroorzaken;
- d. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoogteverschillen': het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden buiten het bouwvlak;
- e. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid': het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting.

6.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De in lid 6.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.



6.4.3 *Beoordelingsregels*

De in lid 6.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapselementen, beplantingselementen respectievelijk landschapswaarden;
- b. de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast en hier advies voor ingewonnen is bij de waterbeherende instantie.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Gebruiksregels

In het voor 'Bedrijf' aangewezen gebied zijn de volgende functies en bedrijfsactiviteiten toegestaan:

- a. één bedrijf per bestemmingsvlak met uitsluitend het type bedrijfsactiviteit zoals opgenomen in bijlage 2 Bedrijven en instellingen;
- b. het wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet is toegestaan;
- c. de opwekking van duurzame energie door middel van zonnepanelen uitsluitend binnen een agrarisch bouwvlak en ten behoeve van de eigen energievoorziening;
- d. detailhandel is toegestaan, mits:
 1. het productiegebonden detailhandel betreft;
 2. reeds bestaande detailhandelsbedrijven die als zodanig zijn genoemd in de kolom 'type bedrijf' in bijlage 2 Bedrijven en instellingen;

met bijbehorende voorzieningen, zoals (on)verharde paden en wegen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

7.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

7.2.1 *Bouwen van een bedrijfsgebouw*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom "bij recht toegestaan aantal m²" van bijlage 2 Bedrijven en instellingen;
- b. de afstand ten opzichte van de erfgrans dient ten minste 5 m te bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de dakhelling dient minimaal 20° en maximaal 60° te bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd.

7.2.2 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.3 Specifieke beoordelingsregels voor het bouwen

De omgevingsvergunning wordt ook verleend wanneer sprake is:

- a. van het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zoals bepaald in artikel 7.2.1 onder a met dien verstande dat deze vergroting maximaal de oppervlakte bedraagt, zoals aangegeven in de kolom "met afwijking toegestaan aantal m²" van bijlage 2 Bedrijven en instellingen.
- b. van het verhogen van de maximale bouwhoogte van bouwwerken zoals bepaald artikel 7.2.2 onder d, geen gebouw zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m met inachtneming van de volgende voorwaarde:

- 
1. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet in onevenredige mate geschaad.

Artikel 8 Bos

8.1 Gebruiksregels

De voor 'Bos' aangewezen gebied zijn de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. multifunctionele bosbouw;
- b. het behoud, herstel en ontwikkelen van het bos en de natuur- en landschapswaarden;
- c. extensieve (dag)recreatie;
- d. (onverharde) fiets- en wandelpaden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- g. niet-commerciële extensieve dagrecreatieve activiteiten, (bos)beheer en/of educatie;
- h. een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'.

8.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

8.2.1 *Bouwen van een gebouw*

Ter plaatse van bestaande gebouwen is de bouw van gebouwen toegestaan met de bestaande inhoud, goot- en bouwhoogte ten behoeve van het onder 8.1 onder f genoemde gebruik.

8.2.2 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- een bouwhoogte van maximaal:
 1. 1 m voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 2. 40 m voor een antennemast, zoals bedoeld onder 8.1 onder g.

8.3 Specifieke beoordelingsregels voor het bouwen

De omgevingsvergunning wordt ook verleend wanneer sprake is van de herbouw van een gebouw met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate geschaad;
- b. het gebouw dient goed op het perceel te worden gesitueerd en landschappelijk te worden ingepast;
- c. de ter plaatse voorkomende bos- en natuurwaarden dienen zoveel mogelijk te worden behouden en/of versterkt;
- d. de afstand tot woningen van derden dient ten minste 30 m te bedragen;
- e. vast dient te staan dat het bestaande gebouw wordt gesloopt.

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

8.4.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van gewassen dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de gewassen kunnen veroorzaken;
- b. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;

- 
- d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken.

8.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Een in lid 8.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

8.4.3 Beoordelingsregels

De in lid 8.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden dan wel het karakteristieke verkavelingspatroon.



Artikel 9 Horeca

9.1 Gebruiksregels

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horecabedrijf in de horeca categorieën 1 en/of 2;
- b. het wonen ten behoeve van het horecabedrijf in een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

9.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

9.2.1 *Bouwen van bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders bepaald;
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
- c. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen;
- d. de dakhelling dient minimaal 20^o en maximaal 60^o te bedragen.

9.2.2 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 10 Natuur

10.1 Gebruiksregels

In het voor 'Natuur' aangewezen gebied zijn de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. natuurgebieden en het behoud, herstel en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden;
- b. (onverharde) fiets- en wandelpaden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensieve (dag)recreatie;

met bijbehorende (parkeer)voorzieningen.

10.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens eenvoudige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor extensief recreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.

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

10.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
- b. het vellen of rooien van gewassen dan wel zodanig handelingen te verrichten die ernstige schade aan de gewassen kunnen veroorzaken;
- c. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

10.3.2 Uitzondering vergunningplicht

De in lid 10.3.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer; werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

10.3.3 Beoordelingsregels

De in lid 10.3.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend, indien geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen aan de natuur- en landschapswaarden dan wel het karakteristieke verkavelingspatroon.

Artikel 11 Recreatie - Dagrecreatie

11.1 Gebruiksregels

11.1.1 Toegestaan gebruik

In het voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gebied zijn de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. dagrecreatief verblijf in de vorm van speel- en sportweiden, picknickplaatsen en mits het gebruik uitsluitend plaatsvindt tijdens de dagperiode en geen sprake is van het houden/huisvesten van dieren;
- b. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast'

en tevens voor:

- c. hobbymatige ambachtelijke activiteiten in de vorm van houtbewerking, waarbij deze uitsluitend mogen worden uitgeoefend door de eigenaar en/of hoofdgebruiker;

met bijbehorende voorzieningen, waaronder voet- en fietspaden en ontsluitingsvoorzieningen.

11.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

11.2.1 Bouwen van een gebouw

Voor het bouwen van een gebouw, gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. een gebouw is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

11.2.2 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt maximaal 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een informatiepaneel maximaal 2,50 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' bedraagt maximaal 40 m;

Artikel 12 Recreatie - Verblijfsrecreatie

12.1 Gebruiksregels

In het voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gebied zijn de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- verblijfsrecreatie en recreatief verblijf in stacaravans, trekkers- en/of blokhutten en kampeermiddelen;
- algemene voorzieningen ten behoeve van het recreatief (nacht)verblijf, daaronder begrepen, een bed and breakfast- en groepsaccommodatie, nutsvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, voorzieningen voor sport en spel, voorzieningen ten behoeve van het beheer van het verblijfsrecreatieterrein en ondergeschikte horecavoorzieningen (categorie 1) en ondergeschikte detailhandel;
- het wonen in bedrijfswoningen ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- ondergeschikte detailhandel met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- groenvoorzieningen ten behoeve van de inrichting en de inpassing in het landschap;

met bijbehorende voorzieningen parkeergelegenheden en ontsluitingswegen.

12.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

12.2.1 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

	erf- en terreinafscheidingen	vlaggenmasten en antennes	lichtmasten	overige bouwwerken, geen gebouw zijnde
binnen het bestemmingsvlak	2 m	10 m	8 m	6 m

Artikel 13 Sport - Manege

13.1 Gebruiksregels

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gebied zijn de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. een manege;
- b. het wonen in bedrijfswoningen ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. het wonen in voormalige bedrijfswoningen ter plaatse van 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- d. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij een manege tot een verkoopvloeroppervlakte van maximaal 50 m²;
- e. ondergeschikte horeca met een maximale oppervlakte van 200 m²;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 1' kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van:
 1. een kleinschalig kampeerterrein met daarbij behorende voorzieningen;
 2. kleinschalige verblijfsrecreatie, uitsluitend in de vorm van een groepsaccommodatie, waarvoor maximaal 180 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;

met bijbehorende voorzieningen.

13.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

13.2.1 Bouwen van een bedrijfsgebouw

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege 1' gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 7.000 m², exclusief de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m;
- c. een goothoogte van maximaal 5,5 m;

13.2.2 Bouwen van een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bedrijfswoningen en plattelandswoningen zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, tenzij in deze bouwregels anders bepaald;
- b. in totaal ten hoogste twee woningen zijn toegestaan, bestaande uit 1 bedrijfswoning en 1 plattelandswoning;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m bedraagt.

13.2.3 Bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoningen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m² per bedrijfswoning bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal de bestaande bouwhoogte van de bedrijfswoning minus 1 m bedragen tot een maximum bouwhoogte van 7 m;
- c. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen.



13.2.4 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Ik zou hier overige

Voor het bouwen van bouwen van bouwwerken, geen gebouw en overkappingen zijnde, gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de bouwhoogte bedrijfsinstallaties mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen.

13.3 Specifieke beoordelingsregels voor het bouwen

De omgevingsvergunning wordt ook verleend, wanneer sprake is van:

- a. van het verhogen van de maximale goothoogte van bouwwerken zoals bepaald artikel 13.2.2 onder c tot een maximum goothoogte van 6 m, mits;
 - 1. sprake blijft van een goed bebouwingsbeeld; en,
 - 2. de belangen van de in omgeving aanwezige functies en waarden niet in onevenredige mate worden geschaad, wanneer sprake is.



Artikel 14 Verkeer

14.1 Gebruiksregels

De voor 'Verkeer' aangewezen gebied zijn de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. verkeersdoeleinden, en de daarbij behorende wegen, voet- en fietspaden en op- en afritten, met bermen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen
- d. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. buis- en kabelverbindingen voor riolering, nutsbedrijven overeenkomstige doeleinden;
- f. straatmeubilair;
- g. beeldende kunstwerken;

en tevens bestemd voor:

- h. een koetunnel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - koetunnel';

met bijbehorende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 *Bouwen van een gebouw*

Voor het bouwen van gebouwen, geldt dat deze niet zijn toegestaan, met uitzondering vanabri's waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen;

14.2.2 *Bouwen van bouwwerken van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van beeldhouwwerken en daarmee gelijk te stellen kunstzinnige elementen niet meer dan 4 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van een koetunnel als bedoeld in artikel 14.1 onder h maximaal 1 m mag bedragen en de bouwdiepte maximaal 3,5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van de geleiding en beveiliging en regeling van het verkeer niet meer bedragen dan 10 m bedragen.

Artikel 15 Wonen - 1

15.1 Gebruiksregels

15.1.1 Gebruiksregels

In het voor 'Wonen - 1' aangewezen gebied zijn de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. wonen;
- b. per bestemmingsvlak één woning is toegestaan, dan wel ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';

en tevens voor:

- a. recreatief wonen;
- b. de uitoefening van nevenactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 20, met dien verstande dat:
 1. het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 50% van de bestaande bebouwing mag bedragen, tot een absoluut maximum van 350 m²;
 2. de nevenactiviteiten uitsluitend binnen bestaande bebouwing zijn toegestaan, waarbij voor zover het activiteiten betreft op het gebied van dagrecreatie en zorg de activiteiten ook in de openlucht mogen worden uitgeoefend en het hiervoor gebruikte oppervlak maximaal 100 m² mag bedragen;
 3. alle vormen van verblijfsrecreatie, met uitzondering van het verblijf in kampeermiddelen, in het hoofdgebouw dienen plaats te vinden, met dien verstande dat het gebruik van één vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van verblijfsrecreatie is toegestaan waarbij de exploitatie uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner en/of eigenaar;
 4. detailhandel uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met een toegestane nevenactiviteit;
 5. opslag, uitsluitend is toegestaan ten behoeve van het wonen en/of de toegestane nevenactiviteiten;
 6. het gebruik van de bestaande, in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezige, mestkelder ten behoeve van de opslag van mest.
- c. het hobbymatig telen van gewassen en/of houden van dieren, met dien verstande dat:
 1. het hobbymatig agrarisch gebruik van gronden en opstallen niet meer bedraagt dan 23.000 Standaard Opbrengst;
- d. paardrijden in bestaande paardenbakken.

met bijbehorende voorzieningen, zoals inritten, erven, terreinen, tuinen, parkeervoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding.

15.1.2 Verbod

In het voor 'Wonen - 1' aangewezen gebied zijn de volgende functies en gebruiksactiviteiten verboden:

- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

15.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

15.2.1 Bouwen van een hoofdgebouw

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend op de bestaande locatie binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd,

met dien verstande dat indien binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven het hoofdgebouw daarbinnen moet worden gebouwd;

- c. ter plaatsen van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend een vrijstaande woning mag worden gebouwd;
- d. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, of de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- g. het hoofdgebouw moet voorzien worden van een kap, waarvan de helling minimaal 30° bedraagt;
- h. de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- i. de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer dan 750 m³ bedragen;

15.2.2 *Bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende beoordelingsregels: aang

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c. de gezamenlijke inhoud van aangebouwde bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m³ bedragen, met dien verstande dat ingeval van een gesplitste dan wel twee- of drie-aaneengebouwde woningen die inhoud ten hoogste 40 m³ per woning mag bedragen;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de bouwhoogte van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,30 m;
- e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 m bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m.

15.2.3 *Bouwen van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen*

Voor het bouwen van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. overige bijbehorende bouwwerken zijn, wanneer sprake is van de aanduiding 'bijgebouwen' uitsluitend toegestaan ter plaatse van deze aanduiding;
- a. overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de afstand van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- c. de (kortste) afstand van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 25 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer dan 150 m² bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' de gezamenlijke oppervlakte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan het ter plaatse aangegeven oppervlakte mag bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de gezamenlijke oppervlakte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 200 m² per hoofdgebouw bedragen, mits de bij de woning behorende kavel groter is dan 1.500 m²;
- f. de goothoogte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;

- g. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan maximaal de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw minus 1 meter bedragen met een maximale bouwhoogte van 7 m;

15.2.4 *Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de woning c.q. het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. er zijn maximaal twee vlaggenmasten per woning toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, mits gelegen op tenminste 1 m achter de voorgevel van de woning.

15.3 Specifieke beoordelingsregels voor het bouwen

De omgevingsvergunning wordt ook verleend, mits geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende, wanneer sprake is:

- a. van het verhogen van de maximale goothoogte van het hoofdgebouw zoals bepaald in artikel 15.2.1 onder e waarbij de goothoogte méér bedraagt dan 3 meter;
- b. van een afwijkende dakhelling voor een hoofdgebouw zoals bepaald in artikel 15.2.1 onder h waarbij de dakhelling/dakvorm van het hoofdgebouw niet is voorzien van een kap of dat de helling minder bedraagt dan 30°;
- c. van het vergroten van de woonruimte, zoals bepaald in artikel 15.2.1 onder j met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. de vergroting vindt plaats in de bestaande hoofdbebouwing;
 - 2. vaststaat dat het aantal woningen niet toeneemt;
 - 3. de kenmerkende vorm van de hoofdbebouwing gehandhaafd blijft;
 - 4. voor zover een geurgevoelige functie wordt gerealiseerd mogen de belangen van de in de omgeving gelegen functies niet onevenredig worden geschaad.
- d. van het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op minder dan 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd, zoals bepaald in artikel 15.2.3 onder a, onder voorwaarde dat tot aan of vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde daarvan wordt gebouwd;

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

15.4.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden buiten een bouwvlak zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem dan wel het aanleggen van een grondwal vóór de voorgevel dan wel vóór de naar de openbare weg gekeerde achtergevel tot een hoogte van méér dan 1 meter boven maaiveld.
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen, het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden en het vellen van



houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel'.

15.4.2 Uitzondering vergunningplicht

De in lid 15.4.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

15.4.3 Beoordelingsregels

De in lid 15.4.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschapswaarden;

Artikel 16 Waarde - Archeologie gematigde verwachting

16.1 Gebruiksregels

De voor 'Waarde - Archeologie gematigde verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies en gebruiksactiviteiten, de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

16.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

16.2.1 Bouwen van bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

16.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit sub 16.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

16.2.3 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 16.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

16.2.4 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 16.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;

- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

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

16.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m², waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

16.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 16.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

16.3.3 Beoordelingsregels

Ten aanzien van de in artikel 16.3.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.



16.3.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 17 Waarde - Archeologie hoge verwachting

17.1 Gebruiksregels

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies en gebruiksactiviteiten, de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

17.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

17.2.1 Bouwen van bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

17.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit sub 17.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

17.2.3 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 17.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

17.2.4 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 17.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe

kelders, of;

- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

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

17.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld, waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 500 m²,
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- h. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

17.3.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in artikel 17.3.1 opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 500 m²,
- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

17.3.3 Beoordelingsregels

Ten aanzien van de in artikel 17.3.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. In dien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.



17.3.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 17.3.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

Artikel 18 Waarde - Archeologie lage verwachting

18.1 Gebruiksregels

De voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies en gebruiksactiviteiten, de volgende functies en gebruiksactiviteiten toegestaan:

- behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

18.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

18.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd, waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- c. Indien uit sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

18.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit sub 17.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

5. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht, of;
6. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
7. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden voor een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma

van Eisen, en/of;

8. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

18.2.3 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 18.2.1 sub a, wint zij advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

18.2.4 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 18.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5.000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders, of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

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

18.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5.000 m², waartoe wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakte verhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 18.3.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

18.3.3 Beoordelingsregels

Ten aanzien van de in artikel 18.3.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de archeologisch deskundige zo nodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

18.3.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 - 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.3.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of een werkzaamheid worden gegevens en bescheiden verstrekt over:

- a. de te gebruiken materialen;
- b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
- c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.

Artikel 21 Algemene bouwregesl

21.1 Algemene beoordelingsregels voor het bouwen

Bij de beoordelingsregels voor het bouwen als bedoeld in hoofdstuk 2 en op de verbeelding gelden tevens de volgende beoordelingsregels en wordt de omgevingsvergunning ook verleend als:

- a. de in de beoordelingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages worden overschreden;
- b. de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. trappen, trappenhuizen en galerijen;
 2. entreeportalen, luifels, veranda's en balkons;
 3. overstekende daken;

en andere daarmee gelijk te stellen ondergeschikte delen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,25 m wordt overschreden;

- c. wordt afgeweken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover de afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- d. wordt afgeweken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- e. wordt afgeweken afwijken van de maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen indien en voor zover deze afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in de desbetreffende regels is aangegeven niet meer dan 3 m bedraagt;
- f. sprake is van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen zoals pompgemalen, verdeel- en regel- of transformatorruimten, telefooncentrales en telefooncellen waarvan de inhoud niet meer dan 75 m³ bedragen;
- g. sprake is van zonnecollectoren op het bouwperceel bij een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:
 1. de zonnecollectoren worden gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 3. er dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing middels streekeigen erfbeplanting;

21.2 Bestaand

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- a. een grotere goothoogte;
- b. een grotere bouwhoogte;
- c. een grotere (bebouwings-)oppervlakte;
- d. een grotere dakhelling;
- e. een kleinere dakhelling,
- f. een andere afstand dan de voorgeschreven afstand (tot een bouwwerk of (zijdelingse) perceelgrens),

heeft dan in de bouwregels is toegestaan, dan mag:

- 
- a. de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling bedragen;
 - b. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen;
 - c. de afstand de bestaande afstand zijn.

21.3 Bodemgevoelig gebouw bouwen

21.3.1 Meldingsplicht bodemgevoelig gebouw

Voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie geldt een meldingsplicht.

21.3.2 Indieningsvereisten melding

- a. Indien sprake is van een bodemgevoelig gebouw zoals bedoeld in artikel 5.89g van het Bkl, op een bodemgevoelige locatie zoals bedoeld in artikel 5.89h van het Bkl, dan moet dit ten minste vier weken voor het begin van de bouw worden gemeld bij burgemeester en wethouders.
- b. De melding als bedoeld onder a wordt ondertekend en bevat ten minste;
 - 1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - 2. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht;
 - 3. het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht;
 - 4. de dagtekening; en
 - 5. bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid van het Bkl: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen;
 - 6. 1 en 5 zijn niet van toepassing op locaties die zijn aangewezen in het omgevingsplan waar een overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.89i, eerste lid van het Bkl redelijkerwijs is uit te sluiten.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 cultuurhistorische ensembles

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch ensemble' wordt bij de beoordeling in aanvulling op de beoordelingsregels voor het bouwen in Hoofdstuk 2, het cultuurhistorisch ensemble in acht genomen en advies ingewonnen bij de gemeentelijke culturele erfgoedcommissie.

22.2 gelders natuurnetwerk en groene ontwikkelingszone

22.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - groene ontwikkelingszone' en 'overige zone - groene ontwikkelingszone' zijn behalve voor de functies en gebruiksactiviteiten zoals bepaald in hoofdstuk 2 mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

22.2.2 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend bij het toepassen van specifieke beoordelingsregels voor het bouwen of gebruiken indien is aangetoond dat geen sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied en advies is gevraagd aan een deskundige op het gebied van natuur en landschap met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

- a. voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b. voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. bij het verlenen van een omgevingsvergunning sprake is van groot openbaar belang;
 2. er geen reëel alternatief is voor de voorgenomen omgevingsvergunning;
 3. de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
 4. voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

22.3 geluidzone - industrie

22.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, zijn behalve voor de functies en gebruiksactiviteiten zoals bepaald in hoofdstuk 2 mede bestemd, voor de bescherming c.q. instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van het gezoneerde industrieterrein (bedrijventerrein 't Broek).

22.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, mogen op de in artikel 22.3.1 bedoelde gronden geen nieuwe woningen/bedrijfswoningen en andere in de geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van herbouw van woningen overeenkomstig deze regels.

22.4 karakteristieke bebouwing

22.4.1 Karakteristieke bebouwing

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' mogen bestaande bouwwerken, slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd in afwijking van de beoordelingsregels voor het bouwen in Hoofdstuk 2, mits:

- a. het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;

- b. voor het overige voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwregels voor het bouwen in hoofdstuk 2.

22.4.2 Specifieke beoordelingsregels voor het bouwen

Bij de beoordelingsregels voor het bouwen als bedoeld in artikel 22.4.1 geldt tevens de volgende beoordelingsregel en wordt:

- a. de omgevingsvergunning ook verleend indien strikte toepassing van bepaalde in artikel 22.4.1 onder a zou leiden tot een onevenredige grote beperking van het toegestane gebruik, en;
- b. de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.4.2 niet eerder verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de gemeentelijke culturele erfgoedcommissie.

22.4.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien;
 - 1. door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende waarden van het bouwwerk, en;
 - 2. nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de gemeentelijke culturele erfgoed commissie.

22.4.4 Uitzondering vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

22.5 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

22.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, zijn behalve voor de functies en gebruiksactiviteiten zoals bepaald in hoofdstuk 2 mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

22.5.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

Op de in artikel 22.6.1 bedoelde gronden bedraagt de bouwhoogte, in afwijking van de beoordelingsregels voor het bouwen in Hoofdstuk 2

- a. de oppervlakte van bouwwerken bedraagt maximaal 25 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m.

22.5.3 Specifieke beoordelingsregels voor het bouwen

Bij de beoordelingsregels voor het bouwen als bedoeld in artikel 22.5.2 gelden tevens de volgende beoordelingsregels en wordt de omgevingsvergunning ook verleend als:

- a. Het bouwen in overeenstemming is met de beoordelingsregels voor het bouwen in hoofdstuk 2 en;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.5.3 onder a, wordt niet eerder verleend dan nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel

22.5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen van verharde en onverharde wegen;
2. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en schadelijke stoffen;
3. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
4. het uitvoeren van diepe groundbewerkingen;
5. het verrichten van bodemonderzoek;
6. het uitvoeren van werken in het kader van ontwatering, bronnering of grondwaterwinning;
7. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies en apparatuur.

b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

1. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het grondwater voor de drinkwatervoorziening, en;
2. daarover advies is ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

a. Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:

1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

22.6 vrijwaringszone - molenbiotoop 2

22.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' zijn, zijn behalve voor de functies en gebruiksactiviteiten zoals bepaald in hoofdstuk 2 mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggend gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

22.6.2 Beoordelingsregels voor het bouwen

Op de in artikel 22.6.1 bedoelde gronden bedraagt de bouwhoogte, in afwijking van de beoordelingsregels voor het bouwen in Hoofdstuk 2:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen, nieuwe bouwwerken niet worden gebouwd voor zover de bouwhoogte hoger is dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek;
- b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen, nieuwe bouwwerken niet worden gebouwd voor zover de bouwhoogte hoger is dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande molenwiek vermeerderd met:
 1. $\frac{1}{75}$ van de afstand tussen het nieuw op te richten bouwwerk en de molen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2'.

22.6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij de beoordelingsregels voor het bouwen als bedoeld in artikel 22.6.2 gelden tevens de volgende beoordelingsregels en wordt de omgevingsvergunning ook verleend als:

- a. Het bouwen in overeenstemming is met de beoordelingsregels voor het bouwen in hoofdstuk 2 en;
- b. nadat bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel 22.6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te



voeren:

1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in artikel 22.6.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
 2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in artikel 22.6.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in artikel 22.6.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.
- b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien:
- a. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapselement, en;
 - b. daarover advies is ingewonnen van de beheerder van de molen.
- c. Een omgevingsvergunning is niet vereist voor:
1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 23 Overige regels

23.1 Voorwaardelijke verplichting erfinpassingsplan

- a. In het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Aladnaweg 26 te Aalten, uiterlijk binnen 12 maanden nadat de boerderijwoning is gesplitst, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Aladnaweg 26 te Aalten, zoals opgenomen in bijlage 4;
- b. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Barloseweg 9 te Aalten, uiterlijk binnen 12 maanden nadat de nieuw te bouwen bedrijfswoning op dit perceel gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Barloseweg 9 te Aalten, zoals opgenomen in bijlage 5;
- c. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Bolwerkweg 13 te Aalten, uiterlijk binnen 12 maanden nadat de agrarische bestemming definitief is omgezet naar (dag)recreatie en natuur met een gebouw, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en instand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Bolwerkweg 13 te Aalten, zoals opgenomen in bijlage 6;
- d. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Bosweg 2 te Aalten, uiterlijk binnen 12 maanden nadat intensieve veehouderij is gewijzigd naar akkerbouw en het agrarisch bouwvlak is verkleind, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en instand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Bosweg 2 te Aalten, zoals opgenomen in bijlage 7;
- e. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Elshoekweg 5/Slatdijk 2-1 te Aalten, uiterlijk binnen 12 maanden nadat het tiny house op het perceel Elshoekweg 5 en de nieuw te bouwen woning op het perceel Slatdijk 2-1 gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Elshoekweg 5/Slatdijk 2-1 te Aalten, zoals opgenomen in bijlage 8;
- f. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Geersweg naast 3 De Heurne, uiterlijk binnen 12 maanden nadat de nieuw te bouwen vrijstaande woning op dit perceel gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Geersweg naast 3 De Heurne, zoals opgenomen in bijlage 9;
- g. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Gelkinkweg 2 De Heurne, uiterlijk binnen 12 maanden nadat de nieuw te bouwen woning op dit perceel gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Gelkinkweg 2 De Heurne, zoals opgenomen in bijlage 10;
- h. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Hollenberg 4 te Aalten, uiterlijk binnen 12 maanden nadat de nieuw te bouwen woning op dit perceel gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Hollenberg 4 te Aalten, zoals opgenomen in bijlage 11;
- i. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Kempinkweg 2-4 te Aalten, uiterlijk binnen 12 maanden nadat het energieopslagsysteem ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch - energieopslagsysteem' is gerealiseerd, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Kempinkweg 2 -4 Aalten, zoals opgenomen in bijlage 12;
- j. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Lage Heurnseweg 34 en



34a te Aalten, uiterlijk binnen 12 maanden nadat één vrijstaande woning gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en instand gehouden overeenkomstig de Landschappelijke inpassing Lage Heurnseweg 34 en 34 a Aalten, zoals opgenomen in bijlage 13.

- k. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Navisweg 1 en 1a te Aalten, uiterlijk binnen 12 maanden nadat bestemming is omgezet van agrarisch met 2 bedrijfswoningen naar een woonbestemming voor 2 burgerwoningen, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Navisweg 1 en 1a te Aalten, zoals opgenomen in bijlage 14;
- l. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Nijmansdijk 6 De Heurne, uiterlijk binnen 12 maanden nadat de bouw van een vrijstaande woning met bijgebouw gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen worden aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig de Erfinpassingsplan Nijmansdijk 6 DE Heurne, zoals opgenomen in bijlage 15;
- m. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op het perceel Seinsdijk 1, 1a en 3 te Aalten, uiterlijk binnen 12 maanden nadat de bouw van een akkerbouwloods is gerealiseerd, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Seinsdijk 1, 1a en 3 te Aalten zoals opgenomen in bijlage 16;
- n. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op het perceel Tammeldijk 4 te Aalten, uiterlijk binnen 12 maanden nadat de bouw van het gebouw ten behoeve van de horecavoorziening is gerealiseerd, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 17;
- o. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op het perceel Tolhuisweg 8a, uiterlijk binnen 12 maanden na de sloop van agrarische bebouwing, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 18;
- p. in het kader van een goede landschappelijke inpassing worden op/bij het perceel Welskerveen 1 te De Heurne, uiterlijk binnen 12 maanden nadat de nieuw te bouwen woning op dit perceel gerealiseerd is, erfinrichtings- en landschapsmaatregelen aangelegd, beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het Erfinpassingsplan Welskerveen 1 te De Heurne, zoals opgenomen in bijlage 19.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 24 Overgangsregels

24.1 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 TAM-omgevingsplan, 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. Een omgevingsvergunning kan worden verleend 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 TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

24.2 Overgangsrecht gebruik

Behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan bestaand gebruik, zijn de volgende overgangsregels van toepassing voor gebruik:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

