

Regels

**TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22u Vosbergstraat 18-20
Heesch'**

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

Artikel 2 Begripsbepalingen

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied

Artikel 5 Waarde – Archeologie 2

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 7 Toepassingsbereik

Artikel 8 Aanvraagvereisten

Artikel 9 Algemene bouwregels

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 11 Overgangsrecht

Regels

Pré-ambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Vosbergstraat 18-20 te Heesch en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22u) van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22u van het omgevingsplan van de gemeente Bernheze. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22u' 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 '22u' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Tijdelijk omgevingsplan - Wro-plannen

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.3.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van de regels van paragraaf 22.2.7.3 en afdeling 22.3, zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.3 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk (22u) zijn van toepassing op de locatie Vosbergstraat 18-20 Heesch waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1721.TAM22u-VG01

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

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 toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 2 daarvan is afgeweken.

2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.56 gehanteerd.

2.3 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22u Vosbergstraat 18-20 Heesch';

2.4 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Bernheze;

2.5 Peil

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang vermeerderd met maximaal 20 cm;
- b. in andere gevallen: de hoogte van de weg ter plaatse van de toegang tot het gebouw vermeerderd met 2 cm per meter afstand van het gebouw tot die weg (hemelsbreed gemeten);
- c. deze bepaling geldt niet voor bouwwerken geen gebouwen zijnde; hiervoor wordt de hoogte gemeten vanaf het aansluitende maaiveld;

2.6 aan huis gebonden beroep:

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

2.7 aanduiding:

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

2.8 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.9 aangebouwde bijgebouwen:

een uitbreiding van het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, met inbegrip van andere activiteiten van ondergeschikte betekenis.

Met dien verstande dat een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) niet als agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.

2.11 agrarisch grondgebruik:

de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

2.12 agrarisch technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, waaronder loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

2.13 agrarisch verwant bedrijf:

een bedrijf (waaronder een agrarisch loonwerkbedrijf), of instelling gericht op het verlenen van diensten aan particulieren, agrarische bedrijven, of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden, verhandelen, of transporteren van dieren, het verhuren van landbouwwerktuigen of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, inclusief mestopslag en -bewerking.

2.14 bebouwing:

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

2.15 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

2.16 bedrijfswoning:

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

2.17 bestaand:

bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 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;

bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

2.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

2.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

2.20 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

2.21 bouwgrens:

grens van een bouwvlak.

2.22 bouwvlak:

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

2.23 bouwwerk:

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

2.24 caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

2.25 carport/overkapping:

een bouwwerk dat zowel feitelijk als in visueel ruimtelijke zin aan maximaal twee zijden, een gesloten, al dan niet eigen, wand kent.

2.26 dagrecreatie

bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport-, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen.

2.27 detailhandel:

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

2.28 erf:

het perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en blijkens de bestemming die aan de gronden is gegeven voor deze inrichting in aanmerking komt.

2.29 extensieve recreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

2.30 gebouw:

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

2.31 gebruik:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

2.32 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

2.33 huishouden:

een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

2.34 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

2.35 landschapselement:

punt-, lijn- en vlakelementen, die een groene of blauwe component bezitten, en die voor de identiteit van het landschap van algemeen belang zijn vanwege hun leeftijd (ouder dan 35 jaar) of om andere redenen, zoals hun schoonheids- of plaatselijke zeldzaamheidswaarde of hun beeldbepalende functie voor de omgeving. Een en ander met dien verstande dat onder landschapselementen niet worden verstaan elementen die zijn opgericht in het kader van nieuw groen is vrij groen.

2.36 lawaaisporten:

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen gildes, de autosport, motorsport, (model)vliegspor, de schietsport met behulp van vuurwapens, de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

2.37 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

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

2.40 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel. De nevenschiktheid volgt in dit kader uit de afhankelijkheid van de hoofdfunctie.

2.41 normale onderhoudswerkzaamheden:

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

2.42 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

omgevingsplanactiviteit bestaande uit:

- a. een bouwactiviteit;
- b. het in stand houden van een bouwwerk; en
- c. het gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

2.43 ondergeschikte activiteit:

een activiteit waarvan het ruimtegebruik, de aard, de uitstraling en de inkomensverwerving kleiner zijn dan de hoofdactiviteit ter plaatse.

2.44 opslag (statisch):

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijnde voor handel en niet worden opgeslagen voor een niet-agrarisch bedrijf elders, zoals (seizoen)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

2.45 perceelsgrens:

de kadastrale grens van een perceel.

2.46 permanente bewoning:

het feitelijk bewonen van een verblijf als hoofdverblijf.

2.47 ruimtelijke uitstraling:

de waarneembare invloed van landschappelijke, stedenbouwkundige, waterhuishoudkundige en cultuurhistorische aard op de omgeving.

2.48 stacaravan:

een onderkomen met een maximale grootte van 30 m², onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

2.49 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

2.50 tent:

constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden.

2.51 tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:

het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden, met een maximum van 8 maanden per jaar, op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn om naar de aard kortdurend werk te verrichten.

een verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton en/of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen.

2.52 voorgevelrooilijn:

de virtuele lijn die samenvalt met de bestaande voorgevel van een woning of hoofdgebouw en het bouwvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt.

2.53 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, vijvers en poelen; bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

2.54 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

2.55 woonunit:

een gebouw bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het tijdelijke woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 3.1 t/m 3.9.

3.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de maat tussen de zijdelingse grens van een (bouw)perceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

3.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

3.3 bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel;

3.4 bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.5 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.6 goothoogte van een bouwwerk

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

3.7 inhoud van een bouwwerk

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

3.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

3.9 oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 4 Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied

4.1 Toepassingsbereik

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

4.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. agrarisch verwante bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch verwant bedrijf';
- c. agrarisch technische hulpbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch technisch hulpbedrijf';
- d. nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, agrarisch technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf en aan huis gebonden beroep in de bestaande aard en omvang;
- e. wonen in bestaande bedrijfswoningen;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. behoud van landschapselementen;
- i. extensieve dagrecreatie;
- j. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.3 Gebruiksactiviteit - specifieke functieregels

4.3.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten agrarisch technisch hulpbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch technisch hulpbedrijf' zijn de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan:

- a. fouragehandel met een maximale oppervlakte van 2.270 m²;
- b. statische opslag met een maximale oppervlakte van 1.500 m²;
- c. opslag en stalling ten behoeve van akkerbouw met een maximale oppervlakte van 940 m²;
- d. werkplaats met een maximale oppervlakte van 500 m²;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de activiteiten genoemd in lid a tot en met d mag het maximum van 3.210 m² niet overschrijden.
- f. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- g. Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in f., 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.
- h. Indien het gebruik, bedoeld in f., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4.3.2 Toegestane bedrijfsactiviteiten agrarisch verwant bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' zijn de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan:

- a. binnenopslag van materieel ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten met een maximale oppervlakte van 765 m²;

- b. statische opslag met een maximale oppervlakte van 360 m²;
- c. werkplaats met een maximale oppervlakte van 360 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag' buitenopslag van zand, grond, grind, groenafval en puin met een maximale omvang van 1.000 m³;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de activiteiten genoemd in lid a tot en met c mag het maximum van 765 m² niet overschrijden.
- f. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- g. Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in e., 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.
- h. Indien het gebruik, bedoeld in e., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4.3.3 Aan huis verbonden beroep

Aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er maximaal 100 m² van het totale vloeroppervlak als zodanig in gebruik wordt genomen;
- b. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd van ter plaatse vervaardigde producten.

4.4 Gebruiksactiviteit - verboden

4.4.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies.

4.4.2 Specifiek

Het is verboden om gronden en/of gebouwen te gebruiken:

- a. als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- b. als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- c. voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten;
- g. de aanleg van blijvende ondersteunende voorzieningen voor teelt van gewassen vrij van de grond.

4.5 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit - bouwwerken

4.5.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de functie Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied uitsluitend worden gebouwd:

- a. Bedrijfsgebouwen;
- b. Bedrijfswoningen en aangebouwde bijgebouwen;
- c. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- d. Bouwwerken geen gebouw zijnde.

4.5.2 *Beoordelingsregels die voor alle bouwwerken gelden*

- a. Gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht;
- b. Buiten het bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. De voor 'Agrarisch - Landbouwontwikkelingsgebied' aangewezen gronden mogen, uiterlijk tot het moment waarop is voldaan aan de sloopverplichtingen uit artikel 10.3 a en b, tijdelijk worden gebruikt ten behoeve van de voorzetting van het bestaande agrarisch gebruik in de vorm van een intensieve veehouderij;
- d. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande fundamenteën van gebouwen.

4.5.3 *Beoordelingsregels voor bedrijfsgebouwen*

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. De maximale omvang van de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch technisch hulpbedrijf' bedraagt 3.210 m²;
- b. De maximale omvang van de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' bedraagt 765 m²;
- c. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter;
- d. De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter;
- e. De minimale afstand tot de functie 'verkeer' bedraagt 15 meter;
- f. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, tenzij er sprake is van bestaande bebouwing en de bestaande afstand tot de perceelsgrens kleiner is;
- g. De afstand tot de voorgevelrooilijn bedraagt minimaal 2 meter.

4.5.4 *Beoordelingsregels voor bedrijfswoningen en aangebouwde bijgebouwen*

Bedrijfswoningen en aangebouwde bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. Per bouwvlak is ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' ten hoogste het op de verbeelding aangegeven bedrijfswoningen toegestaan;
- b. Vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met vervanging van het overige deel van het hoofdgebouw waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt, is toegestaan binnen de bestaande fundamenteën, tot een maximale inhoudsmaat van 750 m³ danwel overeenkomstig de bestaande (grotere) inhoud.
- c. De maximale goothoogte bedraagt 6 meter, tenzij de bestaande goothoogte hoger is;
- d. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is;
- e. De maximale inhoud bedraagt 750 m³, tenzij de bestaande inhoud groter is;
- f. De minimale afstand tot bedrijfsgebouwen bedraagt 3 meter;
- g. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 5 meter, tenzij de bestaande afstand kleiner is;
- h. De afstand van aangebouwde bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn bedraagt minimaal 2 meter.

4.5.5 *Beoordelingsregels voor vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning*

Vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. De goothoogte bedraagt maximaal 3 meter, tenzij de bestaande goothoogte hoger is;
- b. De bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is;
- c. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter, tenzij er sprake is van bestaande bebouwing of bestaande afstand kleiner is;
- d. De gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt 150 m²;
- e. De afstand tot de bedrijfswoning bedraagt minimaal 3 meter en maximaal 30 meter;

- f. De afstand tot de voorgevelrooilijn bedraagt minimaal 2 meter.

4.5.6 *Beoordelingsregels bouwwerken geen gebouw zijnde*

Bouwwerken, geen gebouw zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt 2 meter;
- b. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt 1 meter;
- c. De maximale bouwhoogte van een carport of overkapping bedraagt 3 meter;
- d. Per bouwperceel zijn maximaal 2 overkappingen of carports toegestaan;
- e. De gezamenlijke oppervlakte van carports en overkappingen bedraagt 2 per bouwperceel tot een maximum van 30 m²;
- f. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt 12 meter.

4.6 Maatwerkvoorschriften

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woonmilieu van de omgeving, waaronder in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.7 Omgevingsplanactiviteit - binnenplans afwijken

4.7.1 *Aanwijzing vergunningplichtige gevallen*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. af te wijken van de toegestane bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in artikel 4.3.1 en 4.3.2;
- b. af te wijken van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens zoals bepaald in artikel 4.5;
- c. af te wijken van de minimale afstand ten opzichte van de functie Verkeer zoals bepaald in artikel 4.5;
- d. af te wijken van de bepalingen voor het oprichten van erfafscheidingen zoals bepaald in artikel 4.5;
- e. af te wijken van het bepaalde onder 4.5 voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamenteen.

4.7.2 *Beoordelingsregels afwijken van de toegestane bedrijfsactiviteiten*

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 4.7.1 onder a voor het toestaan van andere bedrijfsactiviteiten wordt alleen verleend indien en voor zover:

- a. de milieubelasting van het nieuw te vestigen bedrijf naar aard en omvang lager is, dan wel gelijk is aan die van het bestaande bedrijf;
- b. geen sprake is van uitbreiding van bestaande bebouwing;
- c. geen detailhandel plaatsvindt;
- d. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit.
- e. er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7.3 Beoordelingsregels afwijken van de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 4.7.1 onder b wordt alleen verleend indien en voor zover:

- a. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. er geen verslechtering optreedt van:
 1. het woon- en leefmilieu van de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt.
 2. De waterhuishoudkundige situatie.

4.7.4 Beoordelingsregels afwijken van de minimale afstand tot de functie Verkeer

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 4.7.1 onder c wordt alleen verleend indien en voor zover:

- a. Dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. Hierdoor de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. Er geen verslechtering optreedt van:
 1. Het woon- en leefmilieu van de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 2. De waterhuishoudkundige situatie.

4.7.5 Beoordelingsregels afwijken voor het oprichten van erfafscheidingen buiten het bouwvlak hoger dan 1 meter

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 4.7.1 onder d wordt alleen verleend indien en voor zover:

- a. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de open structuur van de omgeving;
- c. Er geen verslechtering optreedt van:
 1. Het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. De verkeersveiligheid;
 3. Het woon- en leefmilieu van de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 4. De waterhuishoudkundige situatie.

4.7.6 Beoordelingsregels afwijken voor het oprichten van vervangende nieuwbouw buiten de bestaande fundamente

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 4.7.1 onder e wordt alleen verleend indien en voor zover:

- a. De nieuwe locatie vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
- b. De verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- c. Er geen verslechtering optreedt van:
 1. Het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. De verkeersveiligheid;
 3. Het woon- en leefmilieu van de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
 4. De waterhuishoudkundige situatie.

4.8 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

4.8.1 *Aanwijzing vergunningplichtige gevallen*

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het rooien van houtgewas.

4.8.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 4.8.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

4.8.3 *Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. door uitvoering van de genoemde werken of werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Artikel 5 Natuur

5.1 Toepassingsbereik

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

5.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als Natuur aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden;
- b. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige droge en natte natuurwaarden;
- c. het behoud, bescherming en/of herstel van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. behoud van kleine bosgebieden;
- e. behoud van landschapselementen;
- f. instandhouding van de typerende geologie/ geomorfologie;
- g. extensief agrarisch medegebruik;
- h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. extensieve dagrecreatie;
- k. doeleinden van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden en sloten.

5.3 Gebruiksactiviteit - specifieke functieregels

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

- b. Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in f., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in f., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5.4 Gebruiksactiviteit - verboden

5.4.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 genoemde functies.

5.4.2 Specifiek

Het is verboden om gronden/gebouwen te gebruiken:

- a. als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder tevens caravans of woonunits ten behoeve van de bewoning door seizoensarbeiders of permanente bewoning;
- b. als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- c. voor de huisvesting van seizoensarbeiders;
- d. het gebruik van bedrijfsgebouwen (stallen) en bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- e. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- f. voor de beoefening van lawaaisporten.

5.5 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit - bouwwerken

5.5.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de functie Natuur uitsluitend worden gebouwd:

- a. Bouwwerken geen gebouw zijnde zoals opgenomen in artikel 5.5.2.

5.5.2 Beoordelingsregels bouwwerken geen gebouw zijnde

Bouwwerken, geen gebouw zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bedraagt 2 meter;
- b. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt 1 meter;
- c. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt 6 meter.

5.6 Maatwerkvoorschriften

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het woonmilieu van de omgeving, waaronder in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.7 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

5.7.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 5.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven;
- b. het ophogen;
- c. het vergraven;
- d. het diepploegen en -woelen;
- e. het egaliseren;
- f. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- g. het aanleggen van drainage;
- h. het aanleggen van onderbemaling;
- i. het aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels;
- j. het dempen van sloten of greppels;
- k. het dempen van kleine geïsoleerde wateren;
- l. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- m. het rooien van houtgewas;
- n. het aanplanten van houtgewas (anders dan ten behoeve van een boomkwekerij);
- o. het omzetten van grasland in bouwland;
- p. het omzetten van grasland in boomkwekerij of sierteeltgrond;
- q. het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m²;
- r. het aanbrengen van verhardingen op wegen en (fiets)paden;
- s. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- t. het gebruik van afdekmaterialen en lage tunnels;

5.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.7.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. uitgevoerd worden binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

5.7.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. door uitvoering van de genoemde werken of werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke, aardkundige, natuurwaarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 2

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde – Archeologie 2.

6.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als Waarde – Archeologie 2 aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functies, als functie het beschermen en veiligstellen van gronden van hoge archeologische waarde.

6.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit - bouwwerken

6.3.1 Algemeen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende locatie dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 22.26, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.3.2 Beoordelingsregels die voor alle bouwwerken gelden

Bij de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter dient te worden aangetoond dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen niet zullen of kunnen worden verstoord.

6.3.3 Advies

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

6.3.4 Bijzondere aanvraagvereisten

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

- a. een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.3.5 Aanvullende vergunningsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een verstoring van de archeologische waarden vergunningvoorschriften stellen aan:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

6.4.1 *Aanwijzing vergunningplichtige gevallen*

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 6.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

6.4.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 6.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 250 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relikten aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

6.4.3 *Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 3

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde – Archeologie 3.

7.2 Toedeling van functies aan locatie

Een als Waarde – Archeologie 3 aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere daar voorkomende functies, als functie het beschermen en veiligstellen van gronden van middelhoge archeologische waarde.

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit - bouwwerken

7.3.1 *Algemeen*

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende locatie dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 22.26, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld.

7.3.2 *Beoordelingsregels die voor alle bouwwerken gelden*

Bij de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter dient te worden aangetoond dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen niet zullen of kunnen worden verstoord.

7.3.3 *Advies*

Alvorens omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te beslissen, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de senior-archeoloog over de aard van het uit te voeren onderzoek.

7.3.4 *Bijzondere aanvraagvereisten*

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

- a. een rapport waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van de vergunningverlener in voldoende mate zijn vastgesteld.

7.3.5 *Aanvullende vergunningsvoorschriften*

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een verstoring van de archeologische waarden vergunningvoorschriften stellen aan:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door de vergunningverlener bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Omgevingsplanactiviteit - werken en/of werkzaamheden

7.4.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in artikel 7.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relikten aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. de werken en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- f. de werken en werkzaamheden het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

7.4.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien door de werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 8 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk gelden in aanvulling op en als dit nader is bepaald in afwijking van de regels in Hoofdstuk 2 van dit plan.

Artikel 9 Aanvraagvereisten

1. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. In het bijzonder geldt dat:
 - a. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden in dit plan; en
 - b. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een gebruiksactiviteit of een bouwactiviteit in dit plan.
2. In aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de aan de omgevingsvergunning verbonden beoordelingsregels.

Artikel 10 Specifieke beoordelingsregels bouwen

10.1 Algemeen

Bij de beoordeling van het bepaalde ten aanzien van het bouwen in Hoofdstuk 2 van dit plan worden buiten beschouwing gelaten:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Parkeren

- a. Er dient voldoende parkeergelegenheid voor auto's in stand gehouden te worden ten behoeve van deze functie als bedoeld in 4.1. Voldoende parkeerplaatsen betekent dat het aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 3;
- b. de afmeting van een parkeerplaats dient tenminste 2,5 meter breed en 5 meter lang te zijn.

11.2 Hemelwaterberging

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken binnen het plangebied is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de ontwikkeling niet leidt tot een versnelde afvoer van het regenwater op het oppervlaktewater;
- b. de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit;
- c. de compensatie tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd wordt;
- d. de compensatie in de openbare ruimte tenminste 70 mm per m² verharding bedraagt;
- e. de compensatie bij particuliere berging 20 mm per m² verharding bedraagt;

- f. de waterhuishoudkundige voorzieningen welke strekken tot de berging van het hemelwater als opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen of de omgevingsvergunning werken en werkzaamheden danwel een voorziening die een daarmee vergelijkbaar resultaat bewerkstelligt, uiterlijk binnen één jaar na de bouw van het project wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

11.3 Sloop

- a. Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch technisch hulpbedrijf' is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat de sloop zoals vastgelegd in bijlage 1, geheel is uitgevoerd binnen twee jaar na onherroepelijk worden van dit TAM-Omgevingsplan.
- b. Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch verwant bedrijf' is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat de sloop zoals vastgelegd in bijlage 2, geheel is uitgevoerd binnen twee jaar na onherroepelijk worden van dit TAM-Omgevingsplan. Uitgezonderd van deze verplichting is de bebouwing waarbinnen aansluitingen van kabels en leidingen aanwezig zijn. Deze bebouwing moet binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van dit TAM-Omgevingsplan zijn gesloopt. Een en ander zoals opgenomen in bijlage 2.

11.4 Landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden en gebouwen overeenkomstig de functie is alleen toegestaan, indien de landschappelijke inpassing ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan is aangelegd conform het inrichtingsplan en aldus in stand wordt gehouden. Onder inrichtingsplan wordt in deze planregels verstaan het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 en de kwaliteitsverbetering zoals opgenomen in bijlage 4 van deze regels.

11.5 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.