



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f, Zandsestraat Bemmelen

Regels TAM-omgevingsplan
Gemeente Lingewaard



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

info@sab.nl - www.sab.nl

Disclaimer tekst

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn.

De Opdrachtgever is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de opdrachtgever via onze website of bovengenoemde adres.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Inhoudsopgave

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Aanvullende begripsbepalingen	3
Artikel 3	Toepassingsbereik	12
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	12
Artikel 5	Aanvraagvereisten	13
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	13
2	Functies en activiteiten	14
Artikel 7	Agrarisch - De Woerd	14
Artikel 8	Agrarisch met waarden - Dijkzone	17
Artikel 9	Groen	20
Artikel 10	Verkeer	23
Artikel 11	Leiding - Hoogspanningsverbinding	24
Artikel 12	Leiding - Riool	26
Artikel 13	Waarde - Archeologie 4	28
Artikel 14	Waterstaat - Waterkering	31
Artikel 15	Wonen	33
Artikel 16	Woongebied	36
3	Algemene regels	42
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	42
Artikel 18	Algemene bouwregels	42
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	44
4	Overgangsrecht	45
Artikel 20	Overgangsrecht	45

Bijlagen

Bijlage 1: Lijst van bedrijven

Bijlage 2: Het voorkeursalternatief

De verbeelding

Verbeelding met legenda

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Bommel, Zandsestraat en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22f] van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. 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 [22f] van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22f]' 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 '[22f]' gelezen worden.

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage II van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij daarvan in artikel 2 wordt afgeweken;

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

2.1 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f, Zandsestraat Bemmelen met identificatienummer NL.IMRO.1705.331-ON01 van de gemeente Lingewaard met de daarbij behorende geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

2.2 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard;

2.3 aanduiding

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

2.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

2.5 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning;

2.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

2.7 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 van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een certificaat ex artikel 5.1 en artikel 5.2 Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

2.8 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

2.9 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

2.10 bebouwing

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

2.11 bedrijf

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

2.12 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

2.13 bedrijfsactiviteiten

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf;

2.14 begane grond vloer

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

2.15 beneden-bovenwoning

een bijzondere woonvorm waarbij boven dan wel beneden en of naast elkaar gesitueerde woningen in maximaal twee bouwlagen met kap zijn gebouwd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau gewaarborgd is niet zijnde een appartementencomplex;

2.16 beroep aan huis

het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebieden, alsmede kappers, schoonheidssalonnen, honden-trimsalonnen en pedicures, die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

2.17 bestaand

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het TAM-omgevingsplan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het TAM-omgevingsplan in werking is getreden;

2.18 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

2.19 bijgebouw

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zich daarvan door zijn constructie of geringere afmetingen visueel onderscheidt;

2.20 bijbehorend bouwwerk

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

2.21 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

2.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

2.23 bouwlaag

een begane grond of hoger gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap zonder zelfstandige functie niet worden meegerekend;

2.24 bouwperceel

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

2.25 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

2.26 bouwvlak

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

2.27 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;

2.28 dagrecreatie

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

2.29 detailhandel

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

2.30 erf

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

2.31 erker

een bijgebouw in één bouwlaag aan de voor- en/of zijgevel van een woning;

2.32 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

2.33 functie

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

2.34 functiegrens

de grens van een functievlak;

2.35 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie;

2.36 gebouw

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

2.37 geschakelde woning

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd;

2.38 gestapelde woning

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is, niet zijnde een beneden-bovenwoning;

2.39 gevoelige functies

woningen, scholen, crèches, kinderopvangplaatsen, zorginstellingen en hiermee vergelijkbare functies met bijbehorende erven en buitenspeelruimten;

2.40 glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

2.41 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedselvoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: grondgebonden veehouderij, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant;

2.42 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functies van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkste is;

2.43 huishouden

één persoon of een vaste groep van meerdere personen tussen wie een band bestaat die enkel het gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er dient ook sprake te zijn van een samenlevingswens tussen de personen die niet overwegend wordt bepaald door de beslissing om de betrokken woonruimte te delen. Tevens moet er sprake zijn van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

2.44 intensieve veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee de hoofdzaak is. Onder intensieve veehouderijen worden tevens pelsdierhouderijen verstaan;

2.45 inwoning

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

2.46 kamerbewoning

woonvorm waarbij sprake is van woonruimte waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij keuken, toilet, badkamer en douche als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt;

2.47 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals een schuurkas en een permanente boog-/tunnelkas;

2.48 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven peil;

2.49 kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

2.50 landschappelijke waarde

de aan een gebied aanwezige en toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

2.51 middenhuur woning

huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste de maximale huurprijs behorende bij 186 punten op grond van de waardering van de kwaliteit als bedoeld in artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (€ 1.184,82, prijspeil 2025), waarbij de instandhouding voor de in artikel 4 van de 'Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Lingewaard 2023' (zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan) omschreven doelgroep voor ten minste 15 jaar is verzekerd;

2.52 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

2.53 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, champignonkwekerij, viskwekerij en pot- en containerteelt;

2.54 normaal onderhoud, gebruik en beheer

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;

2.55 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

2.56 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.

2.57 ondergronds

onder peil;

2.58 ondergeschikt bouwonderdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, zoals een balustrade, dakkapel of dakopbouw, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

2.59 overig bouwwerk

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

2.60 overkapping

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;

2.61 paardenhouderij

hierbij wordt een onderscheid gemaakt in:

- a productiegericht:
 - een grondgebonden agrarisch bedrijf dat zich richt op het produceren van paarden die geschikt zijn voor een bepaalde taak zoals hengstenstations, opfokbedrijven, paarden- en ponyfokbedrijven, handelsstallen en africhtings- en trainingsstallen, africhtingsbedrijven e.d.;
- b gebruikgericht:
 - een agrarisch verwant bedrijf in de vorm van pensionstalling;
 - een sportbedrijf in de vorm van een wedstrijdstal, verhuurbedrijven, maneges, stallen en/of oefenaccommodaties;

2.62 peil

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld;

2.63 recreatief medegebruik

die vormen van recreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

2.64 recreatieve voorzieningen

faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik;

2.65 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

2.66 sociale huurwoning

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, met referentie kwaliteit woonstandaard, waarbij de instandhouding voor de in artikel 3 van de 'Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Lingewaard 2023' (zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan) omschreven doelgroepen voor ten minste 25 jaar is verzekerd;

2.67 sociale koopwoning

koopwoning, zoals bepaald in artikel 5.161c, lid 1b Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de subcategorieën sociale koopwoning - goedkoop en sociale koopwoning - betaalbaar, volgens de 'Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Lingewaard 2023' (zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan) waarbij de instandhouding voor de in artikel 5 van deze verordening omschreven doelgroep voor ten minste één jaar is verzekerd;

2.68 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen. Teeltondersteunende voorzieningen worden onderscheiden in hoge open teeltondersteunende voorzieningen, hoge gesloten teeltondersteunende voorzieningen en lage gesloten teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast wordt hierin een onderscheid gemaakt in permanente teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij als tijdelijk de periode van 15 maart tot 15 november geldt:

a hoge open teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 6 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, in de vorm van hagelnetten; de teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor maximaal 6 maanden per jaar, met dien verstande dat de bijbehorende constructiepalen hierbij permanent zijn toegestaan;

b hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 4 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning/bescherming van open grondteelt gedurende het teeltseizoen, zoals wandelkappen, kweektunnels, tunnel-, boog- en rolkassen;

- c hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van maximaal 6 m ter voldoening aan een jaarrond behoefte, zoals ondersteunende kassen, stellingen, daaronder niet inbegrepen overkappingen met zonnepanelen;
- d lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 1,5 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt gedurende het teeltseizoen, zoals regenkappen, kweektunnels, tunnel-, boog- en rolkassen; de teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor maximaal 6 maanden per jaar;
- e lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen tot en met 1,5 m hoogte ter voldoening aan een jaarrond behoefte, zoals containervelden, daaronder niet inbegrepen overkappingen met zonnepanelen;

2.69 tunnel(kas)

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

2.70 twee-aaneen gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

2.71 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel;

2.72 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

2.73 vrijstaand bijgebouw

een bijgebouw, dat fysiek geheel los staat van enig ander gebouw, dan wel slechts met een ander gebouw verbonden is door een bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een overkapping of pergola;

2.74 vrijstaande woning

een woning waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

2.75 waterhuishoudkundige doeleinden

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

2.76 wet/wettelijke regeling

indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

2.77 wonen

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid;

2.78 woning/wooneenheid

een complex van ruimten, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 3 Toepassingsbereik

- a De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld onder lid c;
- b De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk;
- c De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Bemmelerwaard, Zandsestraat, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1705.331-ON01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>.

Artikel 4 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 4.1 tot en met 4.6.

4.1 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. De oppervlakte van zwembaden wordt niet meegerekend bij het bepalen van het bebouwingspercentage;

4.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

4.3 de inhoud van een bouwwerk

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

4.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

4.5 de ondergrondse diepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

4.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

4.7 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden:

- a ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, dan wel daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- b een liftschacht, liftkoker en (ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van) een technische installatie buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding van de maximaal toegelaten hoogte niet meer bedraagt dan 3,0 m.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

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

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

2 Functies en activiteiten

Artikel 7 Agrarisch - De Woerdt

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch - De Woerdt' heeft de volgende functies:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1 hoogstamfruitteelt niet is toegestaan;
 - 2 glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 3 een viskwekerij niet is toegestaan;
 - 4 niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan.
- b de ontwikkeling en het behoud van kleinschalige landschapselementen, waaronder houtwallen, houtsingels en kleinschalige waterelementen;
- c extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- d water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

7.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

7.3.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan.

7.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, gelden de volgende regels:

- a bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1m;
- b lichtmasten zijn niet toegestaan bij paardenbakken.

7.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

7.4.1 Tijdelijke hoge open teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning open teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak te bouwen.

7.4.2 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - hoge open teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 7.4.1 wordt alleen verleend als:

- a situering binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
- b de voorzieningen noodzakelijk zijn in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c de bouwhoogte maximaal 5 m bedraagt;
- d de oppervlakte maximaal 3 ha bedraagt;
- e in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan gedurende de periode van 1 april tot en met 31 oktober;
- f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.4.3 Paardenbakken

Paardenbakken zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

7.4.4 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - paardenbakken

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 7.4.1 wordt alleen verleend als:

- a de paardenbak binnen dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak wordt gerealiseerd dan wel aansluitend aan de gronden met de bestemming 'Wonen' met inachtneming van de volgende maten:
 - 1 minimaal 30 m uit de as van de weg;
 - 2 minimaal 30 m vanaf woningen van derden.
- b de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 2 m bedraagt.

7.4.5 Evenementen

Evenementen zijn zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

7.4.6 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - evenementen

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 7.4.5 wordt alleen verleend als:

- a maximaal 10 evenementen als medegebruik per kalenderjaar worden gehouden, gedurende maximaal 7 aaneengesloten dagen per evenement inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen;
- b voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.4.7 Spuitvrije zone

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning chemische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, met dien verstande dat onder chemische gewasbeschermingsmiddelen geen biologische gewasbeschermingsmiddelen worden begrepen.

7.4.8 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - spuitvrije zone

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 7.4.7 wordt alleen verleend als het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

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

7.5.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- a Het is verboden op of in de gronden met de functie 'Agrarisch - De Woerd' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 - 2 het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van watergangen;
 - 3 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - 4 het verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van houtgewassen;
 - 5 het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.
- b Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1 het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - 2 op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - 3 worden uitgevoerd binnen het bouwvlak;
 - 4 de uitvoering van het Voorkeursalternatief als opgenomen in bijlage 2 betreffen.

7.5.2 Beoordelingsregels

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

- a geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de kleinschalige landschapselementen en de waterhuishoudkundige situatie en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 8 Agrarisch met waarden - Dijkzone

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden - Dijkzone'.

8.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch met waarden - Dijkzone' heeft de volgende functies:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1 glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 2 een grondgebonden veehouderij niet is toegestaan;
 - 3 intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan;
 - 4 een paardenhouderij niet is toegestaan;
- b agrarisch grondgebruik;
- c nevenactiviteiten;
- d het behoud en de bescherming van landschappelijke waarden;
- e extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- f landschappelijke inpassing;
- g water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en overeenkomstig de in artikel 8.3 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

8.3 Nadere detaillering van de functieomschrijving

- a Landschappelijke waarden
De landschappelijke waarden worden gevormd door herkenbaarheid van het rivierenlandschap; cultuurhistorie, kleinschaligheid, aanwezigheid van boomgaarden en bosschages, infiltratiemogelijkheden voor water, (door)zichten vanaf de dijk.

Meer specifiek:

- 1 Cultuurhistorie: dijken met wielen, kaden, binnendijkse afwateringsstelsels;
 - 2 Landschap: Gave gradiënten van kom – oeverwal – uiterwaard – rivier;
 - 3 Landschap: Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap;
 - 4 Rust, ruimte, donkerte.
- b Extensief recreatief medegebruik
De gronden gelegen binnen deze functie mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

8.4 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

8.4.1 Algemeen

Uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van deze functie.

8.4.2 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan.

8.4.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a teeltondersteunende voorzieningen en paardenbakken zijn niet toegestaan;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1 m.

8.5 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

8.5.1 Schuilstal

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een schuilstal te bouwen.

8.5.2 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - schuilstal

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 8.5.1 wordt alleen verleend als:

- a de schuilstal ter plaatse noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
- b de omvang van de schuilstal niet meer bedraagt dan 30 m²;
- c de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- d er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en de waarden.

8.5.3 Spuitvrije zone

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning chemische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, met dien verstande dat onder chemische gewasbeschermingsmiddelen geen biologische gewasbeschermingsmiddelen worden begrepen.

8.5.4 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - spuitvrije zone

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 8.5.3 wordt alleen verleend als het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

8.6 Specifieke functieregels

8.6.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik, strijdig met dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

- a de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de functiegrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, alsmede binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerterreinen;

- b een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;
- c teeltondersteunende voorzieningen;
- d het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- e het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen.

Artikel 9 Groen

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Groen' heeft de volgende functies:

- a groenvoorzieningen;
- b waterberging, met inachtnaam van het bepaalde in artikel 18.5.3;
- c bermen en beplanting;
- d voet- en fietspaden;
- e parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - parkeren';
- f halfverharde of onverharde wegen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'weg', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'weg' in totaal maximaal 2 afzonderlijke wegen zijn toegestaan, voet- en fietspaden daar niet onder gerekend;
- g een ontsluitingsweg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- h speel- en verblijfsvoorzieningen;
- i een jongerenontmoetingsplaats, uitsluitend na verlening van een omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 9.4.1;
- j nutsvoorzieningen;
- k hondenuitlaatplaats;
- l kunstwerken en kunstobjecten;
- m waterlopen en waterpartijen;
- n duikers;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

9.3.1 Gebouwen

In aanvulling op artikel 22.29 gelden de volgende regels voor het bouwen van gebouwen:

- a op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen worden gebouwd;
- b de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5,0 m bedragen;
- c de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag maximaal 25 m² bedragen.

9.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op artikel 22.29 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5,0 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken en kunstobjecten;

- b in afwijking van het bepaalde sub a mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12,0 m bedragen.

9.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

9.4.1 Jongerenontmoetingsplaats

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een jongerenontmoetingsplaats te realiseren.

9.4.2 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - jongerenontmoetingsplaats

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 9.4.1 wordt alleen verleend als:

- a de minimale afstand tussen een jongerenontmoetingsplaats en woningen 30 m bedraagt;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat;
- c indien bij de jongerenontmoetingsplaats een gebouw wordt gerealiseerd, deze een oppervlakte van maximaal 30 m² heeft;
- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde een bouwhoogte hebben van maximaal 3 m.

9.4.3 Hondenuitlaatplaats

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een hondenuitlaatplaats te realiseren.

9.4.4 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - hondenuitlaatplaats

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 9.4.3 wordt alleen verleend als:

- a de minimale afstand tussen een hondenuitlaatplaats en woningen 15 m bedraagt;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat.

9.5 Specifieke functieregels

9.5.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik, strijdig met dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

- a opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
- b het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
- c het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen.

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

9.6.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- a Het is verboden op of in gronden met de functie 'Groen' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het veranderen van het huidige maaiveldniveau door bodemverlagen of afgraven;
 - 2 het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - 3 het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - 4 het aanleggen van watergangen of het vergraven of verruimen van reeds bestaande watergangen.
- b het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1 betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing indien een opsporingsproces heeft plaatsgevonden en eventuele geïdentificeerde ontplofbare oorlogsresten zijn geruimd.

9.6.2 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 een opsporingsproces naar ontplofbare oorlogsresten conform WSCS-OCE1 is uitgevoerd;
- b ontplofbare oorlogsresten tijdens het opsporingsproces zijn geïdentificeerd en zijn geruimd.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Toepassingsbereik

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

10.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Verkeer' heeft de volgende functies:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie zowel gericht op verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, waarbij het bestaande aantal rijstroken niet wordt vermeerderd, in de categorie gebiedsontsluitingsweg;
- b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en bermen;
- c nutsvoorzieningen en ondergrondse containers;
- d waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

10.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

10.3.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de functie, alsmede gebouwen ten dienste van openbare nutsvoorzieningen.

10.3.2 Gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen

Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen dienen aan het volgende te voldoen:

- a bouwhoogte maximaal 3 m;
- b inhoud maximaal 50 m³.

10.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op artikel 22.29 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 10 m.

Artikel 11 Leiding - Hoogspanningsverbinding

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

11.2 Functieomschrijving

11.2.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding en uitsluitend in het bestaande type met de bestaande hoeveelheid kV's.

11.2.2 Regels vanwege samenvallende functies

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte functies binnen het gebied met de functie 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de hoogspanningsverbinding, verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

11.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

11.3.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b ten behoeve van andere, voor deze functie geldende functie(s) mag - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) geldende (beoordelings)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen.

11.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

11.4.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouwen zijnde te realiseren met bouwhoogte van meer dan 2 m.

11.4.2 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 11.4.1 wordt alleen verleend als:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende hoogspanningsverbinding.
- c Indien door de bouw, de situering dan wel de hoogte van het bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken verbinding, wordt geen omgevingsvergunning verleend.

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

11.5.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- a Het is verboden op of in de gronden met de functie Leiding - Hoogspanningsverbinding zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 2 het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - 3 het aanbrengen en of kappen van hoogopgaande beplantingen;
 - 4 het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - 5 diepploegen;
 - 6 het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
 - 7 het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - 8 het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
 - 9 het aanleggen van zonnepanelen, en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- b Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1 betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

11.5.2 Beoordelingsregels

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

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder, waaruit blijkt dat het geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Artikel 12 Leiding - Riool

12.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Leiding - Riool'.

12.2 Functieomschrijving

12.2.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een riooltransportleiding.

12.2.2 Regels vanwege samenvallende functies

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte functies binnen het gebied met de functie 'Leiding - Riool' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de leidingbeheerder, verenigbaar is met het belang van de leiding.

12.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

12.3.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere functies mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze functie.

12.3.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

12.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

12.4.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouwen zijnde te realiseren.

12.4.2 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 12.4.1 wordt alleen verleend als:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

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

12.5.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- a Het is verboden op of in de gronden met de functie Leiding - Riool zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 2 het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - 3 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - 4 het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - 5 diepploegen;
 - 6 het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de functiesomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
 - 7 het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- b Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1 betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.5.2 Beoordelingsregels

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

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 4

13.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 4'.

13.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

13.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

13.3.1 Bouwwerken

Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 13.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bouwwerken te bouwen groter dan 200 m².

13.3.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het in artikel 13.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing, indien:

- a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 200 m² wordt vergroot 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 uitzondering van nieuwe kelders.

13.3.3 Aanvraagvereisten

- a De aanvrager van een omgevingsvergunning legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld;
- b het overleggen van een rapport als bedoeld onder a is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

13.3.4 Beoordelingsregels

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport of andere beschikbare informatie als bedoeld in artikel 13.3.3 blijkt dat:

- a geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden;
- b schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden.

13.3.5 Maatwerkvoorschriften

In de situatie als bedoeld in artikel 13.3.4, onderdeel b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a 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;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en/of;
- d 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.

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

13.4.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- a Het is verboden op of in de gronden met de functie 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
 - 2 grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 200 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - 3 het verlagen of afgraven van de bodem;
 - 4 het verlagen van het waterpeil;
 - 5 het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - 6 het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - 7 het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
 - 8 het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen; als normaal onderhoud, gebruik en beheer wordt in elk geval het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen en het herplanten van bomen en overige houtgewassen ter plaatse van bestaande vollegrondsfruit- en/of boomteelt;

- 2 het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- 3 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- 4 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- 5 ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

13.4.2 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

- a De aanvrager van een omgevingsvergunning legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld;
- b het overleggen van een rapport als bedoeld onder a is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

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

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport of andere beschikbare informatie als bedoeld in artikel 13.4.2 blijkt dat:

- a geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden;
- b schade door de bodemingreep kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden;
- c de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere functies, waarmee deze functie samenvalt.

13.4.4 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbinden:

- 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 het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- 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.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waterstaat - Waterkering'.

14.2 Functieomschrijving

14.2.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

14.2.2 Regels vanwege samenvallende functies

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte functies binnen het gebied met de functie 'Waterstaat - Waterkering' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

14.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

14.3.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere functies mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze functie.

14.3.2 Geen gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

14.4.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouwen zijnde te realiseren.

14.4.2 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 14.4.1 wordt alleen verleend als:

- a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

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

14.5.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- a Het is verboden op of in de gronden met de functie waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 2 het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - 3 het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - 4 het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - 5 diepploegen;
 - 6 het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - 7 het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
- b Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1 betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

14.5.2 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 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 15 Wonen

15.1 Toepassingsbereik

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

15.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' heeft de volgende functies:

- a wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 45 m²;
- b inwoning met dien verstande dat maximaal 60 m² van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;

met de daarbij behorende:

- c tuinen;
- d parkeervoorzieningen;
- e waterlopen en waterpartijen;
- f duikers.

15.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

15.3.1 Hoofdgebouwen

In aanvulling op artikel 22.29 gelden de volgende regels voor het bouwen van hoofdgebouwen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b ter plaatse van het bouwvlak mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
- c splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een woning is niet toegestaan. Hier geldt de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerpomgevingsplan als uitgangspunt;
- d de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m aan beide zijden;
- e de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangeduid.

15.3.2 Bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op en in afwijking van artikel 22.29 en 22.36 gelden de volgende regels voor bijgebouwen:

- a de bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
- b de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 3 m;

- c de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 150 m² ter plaatse van de aanduiding 'erf', met dien verstande dat ondergrondse bouwwerken, overkappingen en erkers, gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'erf' niet meegerekend worden bij de bepaling van het gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen;
- d de goothoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen mag niet hoger zijn dan de eerste volledige bouwlaag boven het peil;
- e de bouwhoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1,5 m onder de nok van het hoofdgebouw gelegen dient te zijn. Doorgetrokken schuintes zijn wel toegestaan;
- f de maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3,5 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 m.

15.3.3 Erkers buiten aanduiding 'bouwvlak' en 'erf'

In aanvulling op artikel 22.29 gelden de volgende regels voor het bouwen van erkers op de gronden, die niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of ter plaatse van de aanduiding 'erf':

- a op de gronden zijn uitsluitend erkers toegestaan;
- b de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 50% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- c de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden, met een maximum van 1,5 m¹;
- e erkers op hoeken van een hoofdgebouw zijn niet toegestaan.

15.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op en/of in afwijking van artikel 22.29 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevellijn mag maximaal 1 m mag bedragen;
- b de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

15.3.5 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b het bebouwd oppervlak mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- c het bebouwingspercentage van het gehele perceel mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat het hoofdgebouw niet meegerekend wordt.

15.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

15.4.1 Bedrijf aan huis

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in een hoofd- of bijgebouw uit te oefenen.

15.4.2 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - bedrijf aan huis

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 15.4.1 wordt alleen verleend als:

- a het bedrijfsgedrag die valt in categorie 1 of 2 van bijlage 1 Lijst van bedrijven betreft;
- b het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- d maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m²;
- e een seksinrichting niet toegestaan is.

15.5 Specifieke functieregels

15.5.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik, strijdig met dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

- a het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- b kamerbewoning;
- c seksinrichtingen.

Artikel 16 Woongebied

16.1 Toepassingsbereik

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

16.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Woongebied' heeft de volgende functies:

- a wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 45 m²;
- b inwoning, met dien verstande dat maximaal 60 m² van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- c een ontsluitingsweg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';

met de daarbij behorende:

- d tuinen;
- e wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- f voet- en rijwielpaden;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- i kunstwerken;
- j nutsvoorzieningen;
- k straatmeubiliair;
- l speelvoorzieningen;
- m waterlopen, waterpartijen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n waterberging, met inachtnaam van het bepaalde in artikel 18.5.3;
- o duikers;
- p oeververbindingen (bruggen).

16.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

16.3.1 Algemeen

Een gebouw moet (qua typologie, vormgeving en uiterlijk) voldoen aan een goede beeldkwaliteit. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de 'Beleidsregel Beeldkwaliteit Zandsestraat Bemmelt'.

16.3.2 Hoofdgebouwen

In aanvulling op artikel 22.29 gelden de volgende regels voor het bouwen van hoofdgebouwen:

- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;

- b de volgende woningtypen mogen worden gebouwd:
 - 1 vrijstaand;
 - 2 twee-aaneen;
 - 3 geschakeld;
 - 4 aaneengebouwd;
 - 5 beneden-boven.
 met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- c uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen gestapelde woningen worden gebouwd, met dien verstande dat beneden-bovenwoningen niet onder gestapelde woningen worden gerekend;
- d de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt:
 - 1 bij vrijstaande woningen minimaal 3 m aan beide zijden;
 - 2 bij twee-aangebouwde woningen minimaal 3 m aan één zijde;
- e de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangeduid;
- f de inhoud van een vrijstaande woningen mag niet meer bedragen dan 850 m³.

16.3.3 Bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op en in afwijking van artikel 22.29 en 22.36 gelden de volgende regels voor bijgebouwen:

- a de minimale afstand van een bijgebouw tot de voorgevellijn bedraagt 3 m;
- b de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 60 m², met dien verstande dat:
 - 1 bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 80 m² mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 120 m²;
 - 2 minimaal 50% van het bij de woning behorende erf onbebouwd dient te blijven;
 - 3 ondergrondse bouwwerken, overkappingen en erkers niet meegerekend worden bij de bepaling van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen;
- c de goothoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen mag niet hoger zijn dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d de bouwhoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1,5 m onder de nok van het hoofdgebouw gelegen dient te zijn. Doorgetrokken schuintes zijn wel toegestaan;
- e de maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3,5 m en de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 m.

16.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In aanvulling op artikel 22.29 gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevellijn mag maximaal 1 m bedragen;
- b de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevellijn mag maximaal 2 m bedragen;
- c in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij hoekwoningen, aan de zijde van het zijerf dat grenst aan de openbare weg of het openbaar groen, tot 3 m uit de voorgevellijn maximaal 1 m bedragen;
- d de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

16.3.5 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b het bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- c het bebouwingspercentage van het gehele perceel mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat het hoofdgebouw niet meegerekend wordt.

16.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

16.4.1 Afstand zijdelingse perceelsgrens

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bij vrijstaande woningen, en twee-aaneengebouwde woningen één zijde van een hoofdgebouw op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelsgrens te realiseren dan 3 m.

16.4.2 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - afstand zijdelingse perceelsgrens

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 16.4.1 wordt alleen verleend als: de nieuwe afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt.

16.4.3 Bedrijf aan huis

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in een hoofd- of bijgebouw uit te oefenen.

16.4.4 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - bedrijf aan huis

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 16.4.3 wordt alleen verleend als:

- a het bedrijfsgedrag betreft die valt in categorie 1 of 2 van bijlage 1 Lijst van bedrijven;
- b het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;

- d maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m²;
- e een seksinrichting niet toegestaan is.

16.4.5 Aantal woningen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning meer dan 146 woningen binnen de locatie 'Woongebied' te realiseren, waarbij het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

16.4.6 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

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

- a een rapport waarin de effecten zijn vastgelegd op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie;
- b een rapport waarin is getoetst of met de extra woningen wordt voorzien in een kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte;
- c een rapport waarin is getoetst of wordt voldaan aan de regels met betrekking tot geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- d een rapport waarin is getoetst de extra verkeersbewegingen veilig kunnen worden afgewikkeld op het wegennet.

16.4.7 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - aantal woningen

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 16.4.5 wordt alleen verleend als:

- a geen sprake is van significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie;
- b met de extra woningen wordt voorzien in kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte;
- c wordt voldaan aan de regels met betrekking tot geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- d de extra verkeersbewegingen veilig kunnen worden afgewikkeld op het wegennet.

16.5 Specifieke functieregels

16.5.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik, strijdig met dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

- a vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b bouwwerken voor kamerbewoning;
- c gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- d het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de functie wonen als bedoeld in artikel 16.2 zonder de sanering van de gronden tot de terugsaneerwaarden van functieklassse 'Wonen'.

16.5.2 Aantal woningen

Het aantal woningen binnen de locatie 'Woongebied' mag niet meer bedragen dan 146.

16.5.3 Categorie woningen

- a binnen de locatie 'Woongebied dient:
 - 1 minimaal 29,5% van het aantal woningen als sociale huurwoning te worden gerealiseerd, en;
 - 2 minimaal 15,8% van het aantal woningen als sociale koopwoning - betaalbaar te worden gerealiseerd, en;
 - 3 minimaal 17,8% van het aantal woningen als sociale koopwoning - goedkoop te worden gerealiseerd, en;
 - 4 minimaal 4,1% van het aantal woningen als middenhuur woning te worden gerealiseerd.
- b de onder a genoemde percentages worden berekend aan de hand van het totaal aantal toegelaten woningen in het plangebied.

16.5.4 Langdurig verblijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - langdurig verblijf' is langdurig menselijk verblijf niet toegestaan, anders dan voor aanleg, onderhoud en instandhouding.

16.5.5 Gezamenlijk geluid

- a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gezamenlijk geluid 1' bedraagt het gezamenlijk geluid op de gevels 60 dB L_{den} ;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gezamenlijk geluid 2' bedraagt het gezamenlijk geluid op de gevels 59 dB L_{den} .

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

16.6.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

- a Het is verboden op of in gronden met de functie 'Woongebied' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het veranderen van het huidige maaiveldniveau door bodemverlagen of afgraven;
 - 2 het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - 3 het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 - 4 het aanleggen van watergangen of het vergraven of verruimen van reeds bestaande watergangen.

- b het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1 betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing indien een opsporingsproces heeft plaatsgevonden en eventuele geïdentificeerde ontplofbare oorlogsresten zijn geruimd.

16.6.2 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 een opsporingsproces naar ontplofbare oorlogsresten conform WSCS-OCE1 is uitgevoerd;
- b ontplofbare oorlogsresten tijdens het opsporingsproces zijn geïdentificeerd en zijn geruimd.

3 Algemene regels

Artikel 17 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 18 Algemene bouwregels

18.1 Waterberging

Binnen het plangebied moet ten minste 1.549 m³ aan waterberging worden gerealiseerd en in stand gehouden.

18.2 Parkeren

- a Bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van de functies genoemd in hoofdstuk 2, moet voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid, waarbij getoetst wordt aan de normen uit de 'Nota Parkeernormen' van de gemeente Lingewaard, zoals deze door de gemeenteraad is vastgesteld op 10 oktober 2024;
- b Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

18.3 Algemene bepalingen m.b.t. ondergronds bouwen

18.3.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

18.3.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a ondergrondse bouwwerken (waaronder zwembaden) zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m² ten behoeve van lichttoetreding;
- c in aanvulling op het bepaalde in sub a en sub b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - 1 het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 1 m van de bouwperceelgrens;
 - 2 de maximale hoogte van de zwembadrand bedraagt 0,5 m boven peil;

- d randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;
- e de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

18.4 Bestaande afstanden en maten

18.4.1 Toelaatbaarheid grotere maten

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

18.4.2 Toelaatbaarheid kleinere maten

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

18.4.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 18.4.1 en 18.4.2 uitsluitend van toepassing indien, het geschiedt op dezelfde plaats.

18.5 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

18.5.1 Ondergronds bouwen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning ondergrondse bouwwerken te bouwen met een ondergrondse bouwdiepte van meer dan 3,5 m.

18.5.2 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - ondergronds bouwen

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 18.5.1 wordt alleen verleend als:

- a de ondergrondse bouwdiepte maximaal 10 m bedraagt;
- b de waterhuishouding niet wordt verstoord.

18.5.3 Waterberging

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een waterberging te realiseren met een lagere capaciteit dan 1549 m³.

18.5.4 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - waterberging

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 18.5.3 wordt alleen verleend als:

- a is aangetoond dat de capaciteit voldoende is in relatie tot de gerealiseerde verharding;
- b schriftelijk advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

18.5.5 Algemeen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen.

18.5.6 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit - algemeen

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 18.5.5 wordt alleen verleend als:

- a De overschrijding maximaal 10% van de in het plan opgenomen goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen betreft;
- b De overschrijding van bouwgrenzen maximaal 2,5 m betreft en noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

19.1 Vrijwaringszone - dijk

19.1.1 Algemeen

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de beschermingszone van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.1.2 Bouwregels

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3 m.

19.1.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 3 m te bouwen.

19.1.4 Beoordelingsregels - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 19.1.3 wordt alleen verleend als advies is verkregen van de beheerder van de beschermingszone van de waterkering.

4 Overgangsrecht

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Bouwwerken

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

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
- c het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Gebruik

20.2.1 Algemeen

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.

20.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met dit TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 20.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

20.2.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 20.2.1, 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.

20.2.4 Uitzondering

Artikel 20.2.1 is niet van toepassing op het gebruik:

- a dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b van chemische gewasbeschermingsmiddelen vanaf 2 jaar na inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan.