

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e, Hogeveld 2, Gendt

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Toepassingsbereik	9
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	10
Artikel 4	Aanvraagvereisten	12
Artikel 5	Algemeen gebruiks- en bouwverbod	13
Hoofdstuk 2	Regels voor functies en activiteiten	14
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Oeverwallen	14
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	24
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 9	Algemene bouwregels	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	26
Artikel 10	Overgangsrecht	26

Regels

Preambule

Dit plan beoogt de sanering van een intensieve veehouderij mogelijk te maken op de locatie Hogevel 2 te Gendt.

Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. De in deze wijziging van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als afdelingen van TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e, Hogevel 2, Gendt van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 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 www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22e 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 '22e.' 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 '22e.' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 toepassing omgevingsplan

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

1.2 plan

het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard.

1.3 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan standaard Lingewaard met identificatienummer NL.IMRO.1705.330-ON01 van de gemeente Lingewaard.

1.4 aanduiding

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

1.5 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

- a. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, zoals een architectenbureau, adviesbureau, accountant, schildersbedrijf;
- b. publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:
een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan, zoals een kapsalon, schoonheidsspecialist, tandarts, huisarts;

1.6 aardkundige waarde

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte)

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw waarin mantelzorg gehuisvest is, gelegen bij een woning;

1.8 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;

1.9 archeologische waarden

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

1.10 bebouwing

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

1.11 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;

1.12 bedrijfsactiviteiten

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

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfswoning

een complex van ruimten in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, welk huishouden gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.15 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning of bouwvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning of bouwvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, danwel vergunningvrij gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

1.16 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.

1.17 bijgebouw

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.18 bos

elk terrein waarop al dan niet bedrijfsmatig activiteiten worden uitgevoerd gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en extensieve recreatie;

1.19 bouwen

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

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak

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

1.23 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;

1.24 dagrecreatie

recreatief verblijf zonder dat er een overnachting mee gepaard gaat;

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Horeca-activiteiten en detailhandel in volumineuze goederen zijn hieronder niet begrepen;

1.26 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;

1.27 facilitair gebouw

een gebouw ten behoeve van meerdere (geclusterde) glastuinbouwbedrijven, zoals een gebouw gericht op distributie en/of uitwisseling van energiestromen;

1.28 gebouw

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

1.29 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.30 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.

1.31 inpandige statische opslag

het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;

1.32 inwoning

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.33 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;

1.34 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;

1.35 landschapsplan

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing ten behoeve van landschappelijke kwaliteiten wordt beschreven;

1.36 mantelzorg

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een op dat perceel wonende huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.37 natuurwaarden

de in een gebied aanwezige en aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

1.38 nevenactiviteit

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

1.39 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;

1.40 ondergeschikte bouwonderdelen

een functie die in ruimtelijke en/of bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie binnen een bestemming;

1.41 ondergronds

onder peil;

1.42 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;

1.43 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;

1.44 recreatieve voorzieningen

faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik;

1.45 streekproduct

producten, gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten, en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van deze regio wordt geproduceerd;

1.46 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:

- c. 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;
- d. 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;
- e. hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen niet zijnde zonnepanelen tot een hoogte van maximaal 6 meter ter voldoening aan een jaarrond behoefte, zoals ondersteunende kassen, stellingen;
- f. 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;
- g. lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorzieningen niet zijnde zonnepanelen tot en met 1,5 meter hoogte ter voldoening aan een jaarrond behoefte, zoals containervelden;

1.47 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.48 Verbeelding

De verbeelding van het TAM-omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e, Hogevel 2, Gendt';

1.49 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die langs de voorgevel van een gebouw loopt alsmede het verlengde van die lijn tot aan de bouwperceelgrens;

1.50 woning/wooneenheid

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Toepassingsbereik

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de 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 lid c.
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van het plan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan.
- c. De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie 'TAM-omgevingsplan Hogevel 2, Gendt', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1705.330.ON01.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

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

3.1 afstand tot de bouwperceelgrens

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

3.2 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

3.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen en dakopbouwen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel;

3.6 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;

3.7 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;

3.8 oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

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

3.9 ondergeschikte bouwdelen

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

3.10 peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. indien in het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

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

Artikel 5 Algemeen gebruiks- en bouwverbod

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

Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Oeverwallen

6.1 Functieomschrijving

In het voor 'Agrarisch met waarden - Oeverwallen' aangewezen gebied zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. nevenactiviteiten;
- e. per aanduiding 'bouwvlak' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- f. het behoud en bescherming van landschappelijke waarden;
- g. bestaande beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis;
- h. inwoning in een toegestane bedrijfswoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsplanactiviteit als opgenomen in 6.5.1;
- i. paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak;
- j. de bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat nieuwe (verblijfs)recreatieve voorziening zijn toegestaan na verlening van omgevingsplanactiviteit als opgenomen in 6.5.2;
- k. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- l. landschappelijke inpassing;
- m. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;
- n. de bestaande nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, groenvoorzieningen.

6.2 Nadere detaillering van de functieomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1;

a. Agrarisch bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan.

b. Nevenactiviteiten

Voor nevenactiviteiten gelden de volgende bepalingen:

1. nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, in pandige opslag, recreatieve voorzieningen, een zorgboerderij en ondergeschikte detailhandel in streekproducten;
2. maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte van het agrarische bedrijf tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen, mag worden gebruikt voor een niet-agrarische nevenactiviteit;
3. er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;
4. de nevenactiviteit dient qua oppervlak en inkomensvorming ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie;
5. er vindt geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking plaats;
6. buitenopslag is niet toegestaan;
7. horeca is niet toegestaan.

c. Opslag

Voor opslag gelden, aanvullend op het bepaalde in b, de volgende voorwaarden:

1. opslag is uitsluitend toegestaan in de vorm van in pandige statische opslag;
2. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen;

3. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;
4. detailhandel is niet toegestaan.

d. Landschappelijke waarden

De landschappelijke waarden worden gevormd door herkenbaarheid van het rivierenlandschap; kleinschaligheid, aanwezigheid van boomgaarden en bosschages, infiltratiemogelijkheden voor water.

e. Aardkundige waarden

De aardkundige waarden betreffen, in het noorden een gebied waar een dijkdoorbraak bij Angeren in het landschap zichtbaar is. Het zuidelijk gelegen gebied betreft de stroomrug Flieren. Dit is de enige stroomrug waarvan het Romeinse niveau niet is aangetast door de rivieren, ooivaaggronden en tuineerdgronden.

f. 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.

g. Tuin

Het inrichten en gebruiken van gronden als tuin is uitsluitend toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

6.3 Gebruiksactiviteiten - verboden

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. een wijze die niet ten dienste staat van de in 6.1 genoemde functies van de gronden;
- b. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- c. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- d. het bewonen van bedrijfsruimte;
- e. het in pandig bedrijfsmatig houden van dieren, anders dan op de begane grondlaag van agrarische bedrijfsgebouwen;
- f. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- g. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 contour hebben die de aanduiding "bouwvlak" overschrijdt;
- h. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit;
- i. 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;
- j. een kleinschalig kampeerterrein binnen 50 m van een aanwezige boomgaard;
- k. steunende voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak', met uitzondering van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
- l. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de functie gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

6.4 Gebruiksactiviteit - voorwaardelijke verplichting

6.4.1 Landschappelijk inpassingsplan

1. Gebruik overeenkomstig het bepaalde in 6.1 is in het deelgebied aan de Hogevel 2 enkel toegestaan onder de voorwaarde dat er binnen een termijn van maximaal 2 jaar na vaststelling van dit omgevingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en vervolgens instandhouding van het

landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels.

2. Bij maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder 1 en het gebruik als bedoeld onder 1 toe te staan, indien er binnen een termijn van maximaal 2 jaar na ingebruikname uitvoering is gegeven aan de aanleg en vervolgens instandhouding van een ander maar naar het oordeel van het bevoegde gezag gelijkwaardig landschappelijk inpassingsplan.

6.5 Gebruiksactiviteiten - omgevingsplanactiviteit

6.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in artikel 6.3 onder a voor het toestaan dat een bijgebouw bij de bedrijfswoning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van een zorgbehoefte in de vorm van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevenden zijn;
- c. de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
- d. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- e. dit niet plaatsvindt in een woonunit;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.5.2 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsplanactiviteit afwijken als bedoeld in artikel 6.1 voor het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van:

- a. kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:
 1. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalig) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
 2. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
 3. de (sanitaire) voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 50 m²;
 4. indien het gestelde onder 3 niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen met een maximale oppervlakte van 50 m², wordt opgericht binnen het bouwvlak;
 5. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
 6. de ontwikkeling van het kampeerterrein draagt bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
 7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 8. er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
 9. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 maart en 31 oktober;
 10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 11. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder dat een minimale afstand tot vollegrondsfruit- en boomteelt zonder kas moet worden aangehouden;
- b. bed & breakfast, mits:
 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsplanactiviteit bestaande bebouwing;
 2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen en er maximaal 10 slaapplekken worden gerealiseerd;
 3. er maximaal één vrijstaand bijgebouw wordt opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 4. er verder geen voorzieningen als speeltuin, stallen, detailhandel e.d. worden opgericht;
 5. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 7. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

- c. groepsaccommodatie, mits:
 - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsplanactiviteit bestaande bebouwing;
 - 2. de oppervlakte maximaal 350 m² bedraagt;
 - 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 4. de brandweer is gehoord omtrent de brandveiligheid;
 - 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. kleinschalig boerderijterras, mits:
 - 1. ten behoeve van het boerderijterras mag maximaal 50 m² binnenruimte en 50 m² buitenruimte worden gebruikt;
 - 2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 3. er sprake is van een landschappelijke inpassing van de buitenruimte;
 - 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
 - 6. Bij een combinatie van omgevingsplanactiviteiten uit deze bepaling onder c en d geldt de hoogste toegestane vloeroppervlakte als totaal toegestaan maximum.

6.5.3 *Spuitzone*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in artikel 6.3 onder i ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand van 50 m mits het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

6.5.4 *Omgevingsplanactiviteit huisvesting van tijdelijke werknemers*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in 6.3 ten behoeve van het toestaan van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de tijdelijke huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
- b. de huisvesting betreft uitsluitend medewerkers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. er mogen maximaal 20 medewerkers tegelijk worden gehuisvest op één bedrijf;
- d. de huisvesting is tijdelijk en mag uitsluitend plaatsvinden in de periode tussen 15 maart tot 15 november (teeltseizoen);
- e. de huisvesting vindt plaats in een bestaand bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;
- f. indien wordt aangetoond dat in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering, huisvesting niet plaats kan vinden in een bestaand bedrijfsgebouw, kan de huisvesting plaatsvinden in maximaal 5 niet-zelfstandige woonunits of caravans;
- g. de niet-zelfstandige woonunits of caravans mogen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak worden geplaatst en zijn tijdelijk van aard, buiten het teeltseizoen zijn er geen woonunits of caravans aanwezig;
- h. de goothoogte van niet-zelfstandige woonunits of caravans bedraagt niet meer dan 3 m;
- i. de bouwhoogte van niet-zelfstandige woonunits of caravans bedraagt niet meer dan 5 m;
- j. de gezamenlijke vloeroppervlakte aan woonunits/caravans voor de tijdelijke huisvesting bedraagt maximaal 120 m²;
- k. de gebruiksoppervlakte ten behoeve van de woonruimte bedraagt minimaal 6 m² per persoon, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, zoals sanitaire en gemeenschappelijke voorzieningen;
- l. er vindt in geval van plaatsing van niet-zelfstandige woonunits of caravans, geen onevenredige aantasting plaats van landschappelijke waarden; dit betekent in elk geval dat sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- n. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- o. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- p. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.6 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

6.6.1 Algemeen

De gronden mogen niet worden bebouwd, met uitzondering bouwwerken, geen gebouwen zijnde in vorm van paardenbakken.

6.6.2 Gebouwen en overkappingen algemeen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak';
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- c. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd gelijk met de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning of daar achter;
- d. indien geen bedrijfswoning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

6.6.3 Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen

Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak';
- b. goothoogte van:
 - 1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
 - 2. bedrijfswoningen maximaal 6 m;
- c. bouwhoogte van:
 - 1. bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 2. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 m;
 - 3. kassen maximaal 8 m;
 - 4. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 850 m³, met dien verstande dat:
 - 1. een bestaande grotere inhoud als maximum geldt;
 - 2. de deel bij de bedrijfswoning mag worden getrokken, ook als dit leidt tot een grotere inhoudsmaat dan 850 m³;
- e. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt niet meer dan 1.500 m²;

6.6.4 Herbouw bedrijfswoning

Herbouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan met de bestaande situering binnen de aanduiding 'bouwlak' met inachtneming van het bepaalde in artikel 6.6.3.

6.6.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwlak;
- b. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
- c. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;

- d. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- e. goothoogte maximaal 3,5 m;
- f. bouwhoogte maximaal 7 m.

6.6.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- b. maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 - 1. hooibergen en voedersilo's bouwhoogte 15 m;
 - 2. een overkappingen is uitsluitend ten behoeve van een bedrijfswoning toegestaan. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m en de bebouwde oppervlakte maximaal 30 m²;
 - 3. sleufsilo's en kuilvoerplaten bouwhoogte 2 m;
 - 4. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn bouwhoogte maximaal 2 m en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m;
 - 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bouwhoogte 2 m;
- c. voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak geldt dat uitsluitend de onderstaand genoemde teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bijbehorende maatvoering:
 - 1. hoge open tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 6 m;
 - 2. hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 m;
 - 3. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale bouwhoogte van 1,5 m;
 - 4. bestaande, hiervan afwijkende, teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- d. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;
- e. paardenbakken zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, met dien verstande dat bestaande paardenbakken zijn toegestaan met de bestaande situering en de bestaande maatvoering als maximum;
- f. uitsluitend bestaande lichtmasten bij bestaande paardenbakken zijn toegestaan; nieuwe lichtmasten zijn niet toegestaan.

6.7 *Aanwijzing vergunningplichtige activiteit*

6.7.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsplanactiviteit van het bevoegd gezag de in het schema onder 6.7.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

6.7.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het onder 6.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e, Hogevel 2, Gendt een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het omgevingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. welke betreffen het normaal onderhoud, gebruik en beheer ter plaatse van en ten behoeve van bestaande boom- en fruitteelt in de vorm van in elk geval:
- f. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen;
- g. het herplanten en verwijderen van bomen en overige houtgewassen;
- h. het verharderen van gronden voor (kavel)paden en overige verhardingen van maximaal 200 m².

6.7.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 6.7.1 bedoelde omgevingsplanactiviteit wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 6.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 6.7.4 de toetsingscriteria weergegeven.

6.7.4 Schema omgevingsplanactiviteiten

In onderstaand schema zijn de omgevingsplanactiviteiten werken en werkzaamheden opgenomen en is per werk/werkzaamheid aangegeven wat de criteria voor verlening van de omgevingsplanactiviteit is. Voor alle onderstaande werken en werkzaamheden geldt dat het werk of de werkzaamheid noodzakelijk dient te zijn in het kader van het gebruik conform de functie.

werken/werkzaamheden met omgevingsplanactiviteit	Criteria voor verlening van de omgevingsplanactiviteit
het verwijderen van houtopstanden met uitzondering van boomgaarden	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer; - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering
het diepploegen en diepwoelen van de bodem	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het graven, ophogen en egaliseren van de bodem	- deze werkzaamheden vinden plaats in het kader van het bos- of natuurbeheer/ontwikkeling en/of - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering; - de werkzaamheden mogen niet leiden tot een onomkeerbare aantasting van de aardkundige waarden;
het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en half verhardingen	- de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos en natuur dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik; - de verhardingen mogen geen onevenredige aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; - de werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van de agrarische bedrijfsvoering;
het aanbrengen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken	- de werkzaamheden mogen niet leiden tot een aantasting van de landschappelijke waarden van de oeverwal

6.8 Specifieke beoordelingsregels - bouwwerken

6.8.1 Schuilstal

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in artikel 6.6.2 onder a teneinde een schuilstal buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

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

6.8.2 Grotere goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in artikel 6.6.3 onder b teneinde een grotere goothoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan, mits:

- a. een grotere goothoogte noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.8.3 Verplaatsing van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in artikel 6.6.4 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning, mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.8.4 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in artikel 6.6.6 onder d teneinde een paardenbak buiten de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de paardenbak wordt direct aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd, danwel direct aansluitend aan de functie 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 bedraagt maximaal 800 m²;
- c. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden.

6.8.5 Facilitaire gebouwtjes

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsplanactiviteit afwijken van het bepaalde in artikel 6.6.2 ten behoeve van het toestaan van facilitaire gebouwtjes buiten de aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van boom- en of fruitteelt, mits:

- a. het noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;

- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;
- d. er sprake is van een landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden.

7.3 Omgevingsplanactiviteit voor het uitvoeren van een werk, of van werkzaamheden

7.3.1 Aanwijziging verunningsplichtige gevallen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsplanactiviteit op de in artikel 7.2 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. 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;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.3.2 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsplanactiviteit

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

- a. een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein is vastgesteld.

7.3.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit 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. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad; of
- b. schade door de bodemingreep kan worden voorkomen of voldoende kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften;
- c. de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere functies, waarmee deze functie samenvalt;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsplanactiviteit verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- d. Het overgangsrecht voor bouwwerken zoals bedoeld in lid 10.1 heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. Het overgangsrecht voor gebruik zoals bedoeld in lid 10.2 heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.