TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Middenweg 4, Horssen

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Toepassingsbereik	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	11
Hoofdstuk 2	**Specifieke regels over functie**	**13**
Artikel 4	Agrarisch	13
Hoofdstuk 3	**Algemene regels over functies**	**22**
Artikel 5	Toepassingsbereik	22
Artikel 6	Aanvraagvereisten	23
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 8	Bouwactiviteit - algemeen	25
Artikel 9	Gebruiksactiviteiten - algemeen	27
Artikel 10	Landschapstypen	28
Artikel 11	Omgevingsplanactiviteit	29
Hoofdstuk 4	**Regels ter bescherming van waarden en objecten**	**32**
Artikel 12	Waarde - Archeologie 1	32
Artikel 13	Waarde - Archeologie 3	34
Artikel 14	Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied	36
Hoofdstuk 5	**Overgangsregels**	**38**
Artikel 15	Overgangsrecht	38

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Durten

Dit plan wijzigt het omgevingsplan Druten in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan Druten hoofdstuk 22k wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in dit plan moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22k van het omgevingsplan Druten. In de artikelkop van de artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22k' gelezen worden. In de kop van de bijlagen moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22k' gelezen worden.

1.2 Tijdelijke omgevingsplan - bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied Druten (NL.IMRO.0225.BPbuitengebied-1603) is niet van toepassing op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit plan.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit plan zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Middenweg 4 Horssen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMiddenwg4-2503.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit plan.

2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.48 gehanteerd.

2.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Middenweg 4 Horssen met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMiddenwg4-2503 van de gemeente Druten bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMiddenwg4-2503 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.4 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.

2.5 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.6 Aanduidingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarnaar in de regels wordt verwezen, en waarmee in samenhang met die regeltekst regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

2.7 Afhankelijke woonruimte

Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

2.8 Agrarisch bedrijf

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

2.9 Agrarisch bouwvlak

Bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing van een agrarisch bedrijf.

2.10 Bassin

Een reservoir voor de opslag van dunne mest of andere vloeibare stoffen in de vorm van een bassin.

2.11 Bebouwing

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

2.12 Bedrijfsgebouw

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

2.13 Bedrijfswoning/dienstwoning

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

2.14 bestaand

a. Bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, met uitzondering van 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 overgangsbepalingen van dat plan;
b. Bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
c. Bij gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt: het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt indien dit gebruik op de betreffende gronden niet langer dan drie jaar onderbroken is geweest.

2.15 bijbehorend bouwwerk

Een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat ook via een doorbraak op de eerste verdieping sprake mag zijn van een verbinding met het hoofdgebouw.

2.16 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

2.17 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

2.18 Bouwvlak

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

2.19 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.

2.20 Dagrecreatie

Vormen van recreatie waarbij geen recreatief nachtverblijf mogelijk is.

2.21 Escortbedrijf

Een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersonen, die bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, aanbiedt om prostitutie te verrichten, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte worden uitgeoefend (onder andere escortservice en bemiddelingsbureaus).

2.22 Extensief dagrecreatief medegebruik

Vormen van dagrecreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen.

2.23 Gebouw

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

2.24 Grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de omgeving van het bedrijf. Afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet of het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten. Grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: grondgebonden veehouderijen, akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven, waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Paardenfokkerijen worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Grondgebonden agrarische bedrijven hebben een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

2.25 Herbouw

Het opnieuw bouwen van een bouwwerk, al dan niet met dezelfde verschijningsvorm.

2.26 Hoofdgebouw

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

2.27 Kampeermiddelen

Tent, tentwagen, kampeerauto of caravan (met uitzondering van een stacaravan) dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

2.28 Kampeerterrein

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

2.29 Kleinschalig kamperen

Kampeerterrein waarop maximaal 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan (met uitzondering van stacaravans), uitsluitend in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober, en waar de parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden voorzien.

2.30 Landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding tussen de levende en niet-levende natuur.

2.31 Locatievlak

Een geometrisch bepaald vlak die is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.32 Mantelzorg

Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

2.33 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

2.34 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Een omgevingsplanactiviteit bestaande uit:

1. een bouwactiviteit;
2. het in stand houden van een bouwwerk; en
3. het gebruiken van het bouwwerk.

2.35 Onderkomen

Een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent.

2.36 Overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand.

2.37 Paardenbak

Al dan niet omheinde gronden, voorzien van bewerkte/aangepaste bodem waar training en africhting van paarden alsmede het recreatief berijden van paarden plaatsvindt.

2.38 Peil

1. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegangg;
2. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld.

2.39 Permanente bewoning

Bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

2.40 Prostitutiebedrijf

Een persoon, een groep van personen of een rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, zich via openlijke of besloten prostitutie beschikbaar stelt of aanbiedt om tegen een vergoeding seksuele of erotische handelingen te verrichten.

2.41 Seksinrichting

De voor 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, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een erotische massagesalon of een (raam)prostitutiebedrijf, al of niet in combinatie met elkaar.

2.42 Stacaravan

Een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

2.43 Teeltondersteunende voorzieningen

Voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te verbeteren, de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen te verbeteren of de kwaliteit van de producten te verbeteren, te onderscheiden in:

a. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie zijn toegestaan zo lang de teelt dit vereist met een maximum van 6 maanden per jaar, zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnel- of boogkassen, hagelnetten, schaduwhallen, wandelkappen. De (constructie)palen ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn permanent toegestaan.
b. Permanente teeltondersteunende voorzieningen: teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden per jaar op dezelfde locatie zijn toegestaan, zoals containervelden, bakken op stellingen (met regenkappen), stellages met en voor regenkappen bij de grondgebonden teelt van (zacht)fruit en teeltondersteunende kassen.

2.44 Voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functie

Een functie waar geregeld en gedurende langere perioden mensen (kunnen) verblijven.

2.45 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

2.46 Weegbrug

een inrichting, al dan niet overkapt, bestemd voor het wegen van voertuigen, niet zijnde een zelfstandige bedrijfsactiviteit.

2.47 Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

2.48 Woonunit

Een te verplaatsen/verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of bewoning door één of meer personen, waaronder ook een stacaravan wordt verstaan.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

3.1 Meetbepalingen

In aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de meetbepalingen van Artikel 3.

3.2 Afstand tot de (zijdelingse perceelsgrens

De kortste afstand van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

3.3 Afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

3.4 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.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

3.9 De bouwhoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de uiterste punt van de wiek in de hoogste stand.

3.10 Aanvullende meetbepalingen

3.10.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functie

Artikel 4 Agrarisch

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMiddenwg4-2503 is aangewezen voor het gebruiksdoel Agrarisch.

4.2 Functieomschrijving Agrarisch

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Agrarisch heeft de volgende functies:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de in Artikel 10 genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;
c. water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
d. ter plekker van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - weegbrug' het toestaan van een weegbrug.
e. extensief dagrecreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen, zoals wandel- en fietspaden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder erven, tuinen, groenvoorzieningen, perceelsontsluitingen, (landbouw)wegen, (onderhouds)paden en parkeervoorzieningen.

4.3 Gebruiksactiviteit - verboden

4.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die:

a. niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden.

4.3.2 Opslaan, storten of bergen

Het is in ieder geval verboden om gronden buiten het bouwvlak te (laten) gebruiken voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, waaronder begrepen kuilvoer- en mestopslag.

4.3.3 Mest- of andere bassins

Het is in ieder geval verboden om gronden buiten het bouwvlak te (laten) gebruiken voor niet als bouwwerk aan te merken mest- of andere bassins.

4.3.4 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Het is in ieder geval verboden om gronden te (laten) gebruiken voor het aanbrengen van permanente teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, buiten het bouwvlak.

4.3.5 Spuitzones

1. Het is in ieder geval verboden om chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt te (laten) gebruiken op een afstand van minder dan 50 meter tot aan een locatievlak waar een voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functie is toegestaan.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 is het gebruik als bedoeld onder 1 wel toegestaan:
   a. op een afstand van minder dan 50 meter van een bouwvlak behorende bij het bedrijf dat de open

grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt uitoefent;
b. als het om bestaand gebruik gaat.

4.4 Gebruiksactiviteit - geboden

4.4.1 Landschappelijk inpassingsplan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig met het bepaalde in 4.2, is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan dat in Bijlage 1 van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na ingebruikname van het bedrijfspand dient te zijn gerealiseerd.
2. Bij maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder 1 en het gebruik als bedoeld onder 1 toestaan, indien er binnen een termijn van maximaal 1 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.

4.5 Bouwactiviteiten - algemeen

4.5.1 Functionele relatie

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 4.2;

4.6 Bouwactiviteit - bouwwerken binnen het bouwvlak

4.6.1 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, gelden de volgende regels:

a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 12 meter bedragen;
c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van kleinschalige duurzame energie opwekking mogen niet meer dan 15 meter bedragen;
d. het bouwpeil is gelegen op minimaal NAP + 6.1m.

4.6.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', gelden de volgende regels:

a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan op het moment dat bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak aanwezig zijn;
b. de inhoud van een bedrijfswoning, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer dan 800 m^3 bedragen;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 meter bedragen.

4.6.3 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan 100 m^2;
b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter.

4.6.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. paardenbakken, overkappingen, bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, water- en andere bassins, spoelplaatsen, bouwwerken voor kleinschalige duurzame energie opwekking en anti-hagelkanonnen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
b. kadaverplaatsen zijn uitsluitend buiten het bouwvlak toegestaan;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	**maximale bouwhoogte**
erf- en terreinafscheidingen	2 meter
paardenbakken (omheining)	1,5 meter
mestsilo's en verlichtingsmasten	6 meter
veevoedersilo's	12 meter
sleufsilo's	3 meter
bouwwerken voor kleinschalige duurzame energieopwekking	15 meter
vlaggenmasten, overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5,5 meter

d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - waaronder begrepen kadaverplaatsen en bouwwerken ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels e.d. - mag buiten het bouwvlak niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,5 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van informatieborden ten behoeve van dagrecreatief medegebruik en evenementen maximaal 2,5 meter mag bedragen.

4.6.5 Hogere bouwhoogte veevoedersilo's en hooibergen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.6.4 onder c om veevoedersilo's en hooibergen met een hogere bouwhoogte toe te staan, mits:

a. de bouwhoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
b. de veevoedersilo's en hooibergen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
e. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 10 niet onevenredig worden aangetast.

4.6.6 Sanitairgebouw

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.6 om binnen het bouwvlak een sanitairgebouw ten behoeve van kleinschalig kamperen toe te staan, mits:

a. er maximaal één sanitairgebouw per bouwvlak wordt toegestaan;
b. de oppervlakte niet meer dan 50 m^2 bedraagt;
c. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter.

4.6.7 Woonunits/caravans voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.6 om tijdelijke woonunits/caravans voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers toe te staan, mits:

a. tevens de in lid 4.8.4 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
b. aangetoond is dat binnen de bestaande bedrijfsgebouwen geen ruimte is voor de tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers;
c. de woonunits/caravans binnen het bouwvlak worden geplaatst;
d. de bouwhoogte van de woonunits/caravans niet meer dan 3 meter bedraagt;
e. de woonunits/caravans alleen tijdens de piekperiode op het bedrijf aanwezig zijn gedurende een periode van maximaal 4 maanden per jaar, en daarna weer worden verwijderd;
f. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de woonunits/caravans;
g. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 10 niet onevenredig worden aangetast.

4.6.8 Anti-hagelkanonnen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde lid 4.6.4 onder a om anti-hagelkanonnen buiten het bouwvlak toe te staan ten behoeve van fruitteeltbedrijven, mits:

a. de oppervlakte van een anti-hagelkanon niet meer dan 20 m^2 bedraagt;
b. de bouwhoogte van een anti-hagelkanon niet meer dan 4 meter bedraagt, met daarboven een pijp waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter hoger dan de bouwhoogte;
c. het anti-hagelkanon noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
d. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 10 niet onevenredig worden aangetast;
e. er wordt voldaan aan de van toepassing zijnde milieuwet- en -regelgeving;
f. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het anti-hagelkanon;
g. het anti-hagelkanon geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

4.7 Bouwactiviteit - bouwwerken buiten het bouwvlak

4.7.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

4.7.2 Teeltondersteunende voorzieningen

1. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.
2. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter, uitgezonderd hagelnetten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen en voorzieningen voor fruitteelt waarvan de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen;
   b. de (constructie)palen ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen permanent zijn toegestaan.

4.7.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen en geen teeltondersteunende voorziening zijnde gelden de volgende regels:

a. paardenbakken, overkappingen, bouwwerken voor mestopslag, voeropslag, sleuf- en andere silo's, water- en andere bassins, spoelplaatsen, bouwwerken voor kleinschalige duurzame energie

opwekking en anti-hagelkanonnen zijn niet toegestaan;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - waaronder begrepen kadaverplaatsen en bouwwerken ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik, zoals banken, picknicktafels e.d. - mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,5 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van informatieborden ten behoeve van dagrecreatief medegebruik en evenementen maximaal 2,5 meter mag bedragen.

4.7.4 Schuilstallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken om buiten het bouwvlak schuilstallen ten behoeve van een agrarisch bedrijf toe te staan, mits:

c. de goothoogte van een schuilstal niet meer dan 2,5 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
d. de gezamenlijke oppervlakte aan schuilstallen per agrarisch bedrijf niet meer dan 100 m^2 bedraagt;
e. de schuilstal wordt gesitueerd op een solitair gelegen weiland op een afstand van minimaal 500 meter van het huiskavel van de eigenaar/gebruiker;
f. de schuilstal noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
g. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 10 niet onevenredig worden aangetast.

4.7.5 Schuilstallen ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken om buiten het bouwvlak schuilstallen ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren toe te staan, mits:

a. de goothoogte van een schuilstal niet meer dan 2,5 meter bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
b. de oppervlakte van een schuilstal niet meer bedraagt dan 30 m^2;
c. er niet meer dan één schuilstal per eigenaar/gebruiker wordt toegestaan;
d. de schuilstal wordt gesitueerd op een solitair gelegen weiland op een afstand van minimaal 500 meter van het huiskavel van de eigenaar/gebruiker;
e. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 10 niet onevenredig worden aangetast.

4.8 Omgevingsplanactiviteit

4.8.1 Bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken ten behoeve van bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten.
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    a. niet meer dan 50 m^2 van de gebouwen daarvoor wordt aangewend;
    b. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
    c. een bedrijf dat omgevingsvergunningplichtig is voor de activiteit oprichten van een inrichting in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet toegestaan;
    d. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving.

4.8.2 Kleinschalig kamperen

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken ten behoeve van kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak.
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    a. er is aangetoond dat er geen reële mogelijkheden zijn om kleinschalig kamperen binnen het bouwvlak te realiseren;
    b. het kleinschalig kamperen direct grenzend aan het agrarisch bouwvlak wordt gerealiseerd;
    c. de oppervlakte van het kampeerterrein niet meer dan 5.000 m² bedraagt;

d. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans niet zijn toegestaan;
e. het kleinschalig kamperen uitsluitend in de periode 1 maart tot en met 31 oktober plaatsvindt;
f. alle gebouwde voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen, zoals sanitair, binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
g. uit een landschappelijk inpassingsplan blijkt dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het kampeerterrein, en de uitvoering van dit inpassingsplan wordt geborgd middels een gesloten privaatrechtelijke overeenkomst;
h. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
i. op eigen terrein binnen het bouwvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien;
j. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast
k. het kampeerterrein geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
l. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 10 niet onevenredig worden aangetast.

3. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan de gegevens en bescheiden verstrekt die voor het bevoegd gezag noodzakelijk zijn om de beoordeling aan de voorwaarden van lid 2 te kunnen doen.

4.8.3 Nevenactiviteiten

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken ten behoeve van nevenactiviteiten.
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. het nevenactiviteiten betreft zoals vermeld in Bijlage 2 Lijst van kleinschalige nevenactiviteiten, dan wel voor wat betreft aard, hinder en omvang daarmee vergelijkbare activiteiten;
   b. de nevenactiviteiten worden gevestigd in bestaande bedrijfsgebouwen die binnen het bouwvlak zijn gesitueerd;
   c. per agrarisch bedrijf niet meer dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gebruikt voor nevenactiviteiten, tot een maximum van 350 m^2, met dien verstande dat maximaal 100 m^2 voor kleinschalige horeca mag worden gebruikt;
   d. de nevenactiviteiten plaatsvinden naast en ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering; het agrarisch bedrijf blijft de hoofdfunctie;
   e. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
   f. op eigen terrein binnen het bouwvlak wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   g. geen buitenopslag plaatsvindt ten behoeve van nevenactiviteiten;
   h. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
   i. de nevenactiviteiten geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven.

4.8.4 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken ten behoeve van tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers.
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. de huisvesting plaatsvindt in een bestaand bedrijfsgebouw of gedeelte daarvan, dat gesitueerd is binnen een bouwvlak, danwel in tijdelijke woonunits/caravans;
   b. de tijdelijke huisvesting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf;
   c. de huisvesting uitsluitend medewerkers betreft, die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
   d. de huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 maanden per jaar bedraagt en in tijdelijke woonunits/caravans niet meer dan 4 maanden per jaar;
   e. er voldaan wordt aan de vereisten van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
   f. er geen sprake is van zelfstandige wooneenheden;
   g. aangetoond is dat de omvang van de tijdelijke huisvesting (aantal logieseenheden) is afgestemd

op de behoefte aan tijdelijke arbeidskrachten op het bedrijf;
h. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
i. op eigen terrein binnen het bouwvlak in voldoende parkeervoorzieningen wordt voorzien;
j. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 10 niet onevenredig worden aangetast.
k. de huisvesting geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
l. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

4.9 Maatwerkvoorschrift

4.9.1 Teeltondersteunende voorziening

Burgemeester en wethouders kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde in 4.3.4 ten behoeve van het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
b. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen leidt niet tot een onevenredige aantasting van de karakteristiek van onderhavige gronden, zoals omschreven in 4.1.

4.9.2 Spuitzones

Burgemeester en wethouders kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde in 4.3.5 onder 1 voor het toestaan van het gebruik van bestrijdingsmiddelen op een afstand van minder dan 50 meter tot een locatievlak waar een voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functie is toegestaan dan wel een bouwvlak, als sprake is van een locatie die is aangewezen als Agrarisch, waar een voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functie is toegestaan. Het maatwerkvoorschrift wordt alleen genomen indien is aangetoond dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de betreffende gevoelige functie is gegarandeerd.

4.10 Aanlegactiviteit

4.10.1 Vergunningplicht

Het is verboden om indien dit in de tabel van 4.10.2 is bepaald, zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteiten uit te voeren:

4.10.2 Schema aanlegactiviteiten

Aanlegactiviteiten		**Vergunningplicht ter plaatse van landschapstype Maaskommen als bedoeld in Artikel 10**
Bodem en water		
1	Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist voor een ontgrondingsactiviteit.	nee

2	Het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter.	nee
3	Het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels.	ja
4	Het dempen van waterlopen, sloten en greppels.	ja
5	Aanlegactiviteiten die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.	nee
Beplanting en grondgebruik		
6	Het vellen of rooien van houtgewas (indien hiervoor niet op grond van andere bepalingen in dit omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist).	nee
7	Het beplanten met houtgewas, waaronder mede begrepen, bebossen, de aanplant van productiebos, fruitbomen en het kweken en telen van struiken, bomen en heesters, met inachtneming van het bepaalde in 4.3.5	ja
8	Het omzetten van gronden in sierteelt.	ja
Infrastructuur en voorzieningen		
9	Het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m².	ja

10	Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.	nee
11	De aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen.	nee
12	Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft).	nee

ja = vergunningplichtig

nee = niet vergunningplichtig

4.10.3 Uitzondering verunningplicht

Het in 4.10.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

a. die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak;
b. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
c. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit artikel in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
d. die worden uitgevoerd in het kader van het Landschapsontwikkelingsplan.

4.10.4 Beoordelingsregel

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door de activiteiten, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 10, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die kwaliteiten niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 5 Toepassingsbereik

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het plangebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMiddenwg4-2503.

Artikel 6 Aanvraagvereisten

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

Artikel 7 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 8 Bouwactiviteit - algemeen

8.1 Specifieke beoordelingsregel - geringe afwijkingen

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 kan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken toch worden verleend voor een bouwwerk, waarbij:

a. wordt afgeweken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, mits de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages;
b. geringe overschrijdingen van locatievlakken en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen plaatsvinden, indien een onnauwkeurigheid, een meetverschil of de feitelijke toestand van het terrein daartoe aanleiding geeft, mits de grens of grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden.

8.2 Bestaande afwijkende maatvoering en situering

1. Bij de toepassing van het bepaalde in dit plan ten aanzien van de maatvoering en situering van bouwwerken gelden de bouwregels, zoals die in Hoofdstuk 2, Hoofdstuk 3 en Hoofdstuk 4 zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. Het bepaalde onder 1 geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
3. In geval van herbouw is het bepaalde onder 1, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

8.3 Ondergrond bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van hoofdgebouwen van (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen; direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. In afwijking van het bepaalde onder a, is ondergronds bouwen ter plaatse van agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering, zoals een mestput en melkput, toegestaan.
c. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 3,5 meter.
d. Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw van (bedrijfs)woningen of bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast, de bouw niet plaatsvindt onder bedrijfsgebouwen en de ondergrondse bouwwerken dienen ten behoeve van het woongenot.
e. Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken onder bedrijfsgebouwen, uitsluitend daar waar bovengronds gebouwd mag worden, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast en de ondergrondse bouwwerken dienen ten behoeve van de bedrijfsvoering.

8.4 Antennemasten

Voor het bouwen van antennemasten gelden de volgende regels:

a. de antennemast mag niet hoger zijn dan 40 meter;
b. per geval dient vast te staan dat binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie of van andere bestaande hoge objecten, zoals reclamezuilen of hoogspanningsmasten;
c. de locatie dient te zijn gelegen nabij wegen en bij voorkeur bij knooppunten van wegen of

parkeerplaatsen en aansluitend bij bestaande bebouwing;
d. de mast door situering en uitvoering ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig mag aantasten.

8.5 Beeldende kunst

Het bouwen van beeldende kunst is toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15 meter; en
b. de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van de directe omgeving niet onevenredig wordt geschaad.

8.6 Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, etc.

Het bouwen van gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken,, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes is toegestaan, mits:

a. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt; en
b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter.

Artikel 9 Gebruiksactiviteiten - algemeen

9.1 Algemeen verbod

Het gebruiken van gronden en/of bouwwerken is in ieder geval verboden voor zover het gaat om:

a. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting of escortbedrijf;
b. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
c. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens, tenzij in Hoofdstuk 2 anders is bepaald;
d. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij in Hoofdstuk 2 anders is bepaald;
e. de permanente bewoning van onderkomens en/of gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
f. het gebruik en/of laten gebruiken van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs-/dienst)woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
g. het gebruik en/of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen voor (zelfstandige) bewoning;
h. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het opslaan, storten, lozen of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, behouden voor zover zulks in overeenstemming is met de aan een locatie toegewezen functie van de gronden.

9.2 Parkeren

a. Het is verboden te bouwen dan wel het feitelijk gebruik van gronden en/of bestaande bouwwerken te wijzigen, indien er niet wordt voldaan aan de gestelde eisen ten aanzien van parkeren. Indien een bouwplan en/of het feitelijk gebruik daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op de bij het bouwplan en/of het feitelijk gebruik behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeernormen zoals opgenomen inBijlage 3 Nota parkeernormen, of de rechtsopvolger(s) daarvan, zijn van toepassing.
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij maatwerkvoorschrift afwijken van de parkeernormen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 3 Nota parkeernormen of de rechtsopvolger(s) daarvan.
c. Ruimte(n) voor het parkeren van auto's, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens de Bijlage 3 Nota parkeernormen of de rechtsopvolger(s) daarvan, is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

9.3 Evenementen

Het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen is toegestaan.

Artikel 10 Landschapstypen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapstype maaskommen' hebben de gronden mede als functie de instandhouding, herstel en ontwikkeling van het maaskommenlandschap, met de volgende kernkwaliteiten: open gebied met daarin verspreid liggende bosjes, akkerbouw, daarnaast wei- en hooiland, infrastructuur met laanbeplanting.

Artikel 11 Omgevingsplanactiviteit

11.1 Kleinschalige logiesaccommodaties

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een kleinschalige logiesaccommodatie.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. de accommodatie beschikt over maximaal 4 kamers met gedeelde voorzieningen of maximaal 2 logieseenheden met eigen voorzieningen en biedt ruimte aan maximaal 8 personen tegelijkertijd per nacht;
   b. de aanvrager is verplicht een nachtregister bij te houden;
   c. permanent verblijf is niet toegestaan;
   d. de logiesaccommodatie wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw en/of de daaraan gebouwde bijbehorende bouwwerken en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
   e. de woonfunctie in de woning blijft in overwegende mate behouden;
   f. aangetoond dient te worden dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
   g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het gebouw of complex dienen behouden te blijven. Indien aanpassingen aan een gebouw of complex worden gedaan wordt de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit hierover om advies gevraagd;
   h. de omgevingsvergunning mag geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
   i. de omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen;
   j. er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van de woning voor kleinschalige logiesaccommodaties, waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie.

11.2 theetuinen en kleinschalige dagrecreatie

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een theetuin en kleinschalige dagrecreatie bij een woning.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. de omvang van het terras, veranda e.d. ten behoeve van het gebruik van consumpties door bezoekers mag niet meer bedragen dan 100 m²;
   b. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd in vorm een beperkte verkoop in verband met de bedrijfsmatige activiteit;
   c. de oppervlakte aan uitstalruimte voor verkoop ten behoeve van de theetuin bedraagt niet meer dan 4 m²;
   d. ten behoeve van slechtweervoorzieningen en/of sanitaire voorzieningen mag maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken worden gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten, tot een maximum oppervlakte van 45 m²;
   e. de functie waarvoor de gronden zijn aangewezen blijft in overwegende mate behouden;
   f. degene die de bedrijfsactiviteit in hoofdzaak uitvoert is tevens bewoner van de woning;
   g. de betreffende activiteiten hebben niet een zodanige verkeersaantrekkende werking dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
   h. aangetoond dient te worden dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
   i. de omgevingsvergunning levert geen onevenredig nadelige gevolgen op voor het woon- of leefklimaat en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
   j. de omgevingsvergunning heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen;
   k. er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van de gronden bij de woning voor een theetuin en kleinschalige dagrecreatie, waarbij rekening wordt gehouden met

de specifieke omstandigheden, die samenhangen met de betreffende locatie.

11.3 Startende bedrijven

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een startend niet-agrarisch bedrijf.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. het betreffende bedrijf mag, gemeten vanaf de start van de bedrijfsactiviteiten, maximaal 3 jaar ter plaatse aanwezig zijn;
   b. het bedrijf mag in de bij deze regels behorende in Bijlage 4 Staat van bedrijfsactiviteiten ten hoogste zijn aangeduid als categorie 3.1, of kan naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk worden gesteld;
   c. het bedrijf wordt gevestigd in bestaande gebouwen en mag uitsluitend inpandig worden geëxploiteerd;
   d. er mag geen buitenopslag plaatsvinden ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten;
   e. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen die ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt mag niet meer bedragen dan 350 m²;
   f. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving mag niet onevenredig worden aangetast;
   g. het bedrijf mag geen belemmeringen opleveren voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
   h. het bedrijf mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben;
   i. op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   j. het bedrijf mag geen werknemers in dienst hebben;
   k. het bedrijf mag geen grote voorraden hebben;
   l. degene die de bedrijfsactiviteit uitvoert is tevens bewoner van de woning.

11.4 Mantelzorg

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk of een tijdelijke woonunit bij een (bedrijfs-/dienst)woning te gebruiken als afhankelijke woonruimte.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld in 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. er bestaat aantoonbare behoefte aan mantelzorg, dan wel de mantelzorgbehoevende(n) is (zijn)ouder dan 70 jaar. De behoefte aan mantelzorg kan worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige;
   b. voorzieningen die het bijbehorend bouwwerk geschikt maken voor bewoning mogen slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van het bijbehorend bouwwerk is beëindigd;
   c. de tijdelijke woonunit mag slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat mantelzorg wordt verleend en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd;
   d. De bouwhoogte van de tijdelijke woonunit mag niet meer bedragen dan:
      - in geval van een plat dak, 3 meter;
      - in geval van een hellend dak, 4 meter;
   e. bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen, tenzij niet direct een geschikte vervangende zelfstandige woonruimte beschikbaar is. In dat geval mag bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit maximaal 12 maanden worden voortgezet nadat de mantelzorgbehoefte is komen te vervallen;
3. het bijbehorend bouwwerk of de tijdelijke woonunit is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 50 meter;
4. de oppervlakte ten behoeve van mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk of tijdelijke woonunit bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat:
   - bij mantelzorg in een bijbehorend bouwwerk de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet mag worden overschreden;
   - bij mantelzorg in een tijdelijke woonunit overschrijding van de maximaal toegestane

oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan.

5. de bewoning in het kader van mantelzorg vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijbehorend bouwwerk;
6. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden;
7. er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen tegen het gebruik van het bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning, waarbij rekening moet worden gehouden met aspecten zoals veiligheid, geluid en milieu;
8. het karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden, gehandhaafd blijven. Indien noodzakelijk moet hiervoor de woonunit landschappelijk worden ingepast.

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 12 Waarde - Archeologie 1

12.1 Voorrgangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3.

12.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMiddenwg4-2503 is aangewezen als Waarde - Archeologie 1.

12.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 1 heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

12.4 Bouwactiviteit

12.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

a. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken dient de aanvrager voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

12.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 12.4.1 onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 12.4.1 onder 2 sub d, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

12.5 Aanlegactiviteit

12.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 50 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of

diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

12.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 12.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit artikel.
c. op / in gronden plaatsvinden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de waardevolle archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

12.5.3 Aanvraagvereisten

a. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient de aanvrager voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
b. Een rapport als bedoeld onder 1 is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
c. Indien het rapport bedoeld onder 1 of andere beschikbare informatie als bedoeld onder 2 daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

12.5.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

12.5.5 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning de verplichting verbinden tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 3

13.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3.

13.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMiddenwg4-2503 is aangewezen als Waarde - Archeologie 3.

13.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 3 heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

13.4 Bouwactiviteit

13.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken dient de aanvrager voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² én waarvan de diepte meer bedraagt dan 0,50 meter onder het maaiveld, een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
2. In afwijking van het gestelde onder a hoeft de aanvrager van een omgevingsvergunning geen rapport als bedoeld onder a te overleggen, indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

13.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 13.4.1 onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 13.4.1 onder 2 sub d, blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

13.5 Aanlegactiviteit

13.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

13.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 13.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit artikel.
c. op / in gronden plaatsvinden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de waardevolle archeologische vondstlaag; bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

13.5.3 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning dient de aanvrager voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. Een rapport als bedoeld onder 1 is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.
3. Indien het rapport bedoeld onder 1 of andere beschikbare informatie als bedoeld onder 2 daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd te stellen kwalificaties zonodig archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

13.5.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

13.5.5 Voorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning de verplichting verbinden tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

Artikel 14 Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied

14.1 Functieomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor de instandhouding, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van gebieden met een zeer hoge of hoge cultuurlandschappelijke waardering, waaronder ook begrepen de oude bebouwingslinten en de belangrijkste (historische) doorgaande wegen en waterlopen, waarvan de cultuurhistorische waarden bestaan uit:

a. de mate van visueel-ruimtelijke relatie met de (agrarische) percelen en het onderscheid daarin tussen de verschillende landschapstypen (open, half-open of gesloten);
b. de overwegend agrarische oorsprong van de bebouwing in de linten;
c. de maat en schaal van de bebouwing;
d. de variatie van rooilijnen en bouwmassa's langs de linten;
e. de compactheid van de bebouwingsensembles op de afzonderlijke percelen;
f. hoofdgebouwen die gericht zijn op de bebouwingslinten;
g. een herkenbaar onderscheid in situering en massa tussen hoofd- en bijgebouwen.

14.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmetingen van bouwwerken indien dit noodzakelijk wordt geacht ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de in lid 14.1 genoemde cultuurhistorische waarden.

14.3 Omgevingsplanactiviteit

14.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de gronden met de functie Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
b. het rooien of vellen van houtgewas;
c. het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
d. het graven of dempen van sloten;
e. het verwijderen van perceelsrandbeplanting;
f. het aanleggen van wegen of paden;
g. het wijzigen van perceels- of kavelgrenzen;
h. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting anders dan het herplanten van gerooide / gevelde houtopstanden;
i. het verwijderen van wegen of paden.

14.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, welke:

a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit omgevingsplan;
b. krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit omgevingsplan;
c. het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige functies van deze gronden en/of voortvloeien uit het normale beheer en gebruik overeenkomstig de functie;
d. plaatsvinden binnen een andere functie dan 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden' of ter plaatse van een 'bouwvlak' binnen de functie 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden'.

14.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 14.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de in lid 14.1 genoemde cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Algemeen

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

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1.1 met maximaal 10 %.

15.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 Algemeen

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

15.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 15.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit plan.