TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK 22I, MEKKERSTEEG 2 HORSSEN

TAM-omgevingsplan

BOUW



Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i, Mekkersteeg 2 Horssen

TAM-omgevingsplan

Vastgesteld

Adviseur ROM
T. Jansen
06 26 54 43 84

Datum:
25-03-2026

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen 4
Artikel 1 Toepassingsbereik 4
Artikel 2 Begrippen 5
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 9
Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functie 10
Artikel 4 Agrarisch 10
Artikel 5 Groen 15
Artikel 6 Wonen 17
Hoofdstuk 3 Algemene regels 21
Artikel 7 Toepassingsbereik 21
Artikel 8 Aanvraagvereisten 22
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 23
Artikel 10 Bouwactiviteit - algemeen 24
Artikel 11 Gebruiksactiviteiten - algemeen 26
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels 28
Artikel 13 Omgevingsplanactiviteit 29
Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten 32
Artikel 14 Waarde - Archeologie 3 32
Artikel 15 Waarde - Archeologie 4 34
Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels 36
Artikel 16 Overgangsrecht 36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Druten

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

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.

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 hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i Mekkersteeg 2 Horssen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMekkersteeg2-.2503.

Artikel 2 Begrippen

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 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 2.52 gehanteerd.

2.3 plan
Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i Mekkersteeg 2, Horssen met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMekkersteeg2-2503 van de gemeente Druten bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMekkersteeg2-2503 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 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.

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

2.8 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

2.9 beperkt kwetsbaar object
beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

2.10 beroepsmatige activiteiten
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten (niet zijnde vrije beroepen), waarvan de omvang van de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

2.11 bestaand
1. 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;
2. 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.

2.12 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.

2.13 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

2.14 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

2.16 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

2.18 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.

2.19 dagrecreatie
vormen van recreatie waarbij geen recreatief nachtverblijf mogelijk is.

2.20 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

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

2.23 functiegrens
de grens van een functievlak.

2.24 functievlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

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

2.26 herbouw
het opnieuw bouwen van een bouwwerk, al dan niet met dezelfde verschijningsvorm.

2.27 hobbymatig houden van dieren
het houden van ten hoogste 25 vogels of 5 zoogdieren ten behoeve van de eigen recreatie, verzorging of liefhebberij, zonder commercieel doel en zonder dat sprake is van beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.

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

2.29 huishouden
één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn.

2.30 kleinschalige dagrecreatie
ondergeschikte, aan de bedrijfsvoering of aan de toeristische omgeving gerelateerde activiteiten, zoals rondleidingen, openstellingen, demonstraties of workshops, waarbij het bieden van nachtverblijf niet is toegestaan.

2.31 kwetsbaar object
kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

2.32 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.

2.33 locatievlak
een geometrisch bepaald vlak die is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.34 maatschappelijke voorzieningen
educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, zorgvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

2.35 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.

2.36 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

2.37 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.

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

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

2.40 peil
1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld.

2.41 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.

2.42 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.

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

2.44 theetuin
het bij woningen bedrijfsmatig verstrekken van niet-alcoholische dranken en aan de bedrijfsactiviteiten of toeristische omgeving gerelateerde consumpties/versnaperingen voor gebruik ter plaatse en in samenhang met kleinschalige dagrecreatie, met dien verstande dat reguliere horeca, hieronder inbegrepen exploitatie van een zaalaccommodatie, uitdrukkelijk niet is toegestaan.

2.45 voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functie
een functie waar geregeld en gedurende langere perioden mensen (kunnen) verblijven.

2.46 voorgevel
de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

2.47 voorgevellijn
denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

2.48 vrij beroep
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten waaronder wordt begrepen de uitoefening van tand- en dierenarts, fysiotherapeut, advocaat, accountant, notaris en makelaar door de gebruiker van de woning. Het exploiteren van een prostitutiebedrijf wordt niet onder een vrij beroep begrepen.

2.49 wonen
het verblijven van één huishouden in een woning.

2.50 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

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.TAMhorMekkersteeg2-2503 is aangewezen voor het gebruiksdoel Agrarisch.

4.2 Functieomschrijving Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsmatig dan wel hobbymatig agrarisch grondgebruik;
b. de instandhouding, herstel en ontwikkeling van de in lid 12.1 genoemde landschapstypen en hun kernkwaliteiten;
c. water(gangen), waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
d. 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 - nadere regels

4.3.1 Erven, tuinen en parkeervoorzieningen

Uitsluitend de op het moment van inwerkingtreding van dit artikel bestaande erven, tuinen en parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

4.4 Gebruiksactiviteit - verboden

4.4.1 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; en
b. niet in overeenstemming is met de in 4.3 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.

4.4.2 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.

4.4.3 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.

4.4.4 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.

4.4.5 Spuitzones

Het is in ieder geval verboden om gronden ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - toepassing gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten' te (laten) gebruiken waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dan wel toegepast.

4.5 Bouwactiviteit - bouwwerken buiten het bouwvlak

4.5.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

4.5.2 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.

4.5.3 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.

4.6 Omgevingsplanactiviteit

4.6.1 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 12 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.

4.7 Maatwerkvoorschrift

4.7.1 Teeltondersteunende voorziening

Burgemeester en wethouders kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde in 4.4.4 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.

4.7.2 Spuitzones

Burgemeester en wethouders kunnen met een maatwerkvoorschrift afwijken van het bepaalde in 4.4.5 voor het toestaan van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - toepassing gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten' op een afstand van minder dan 50 meter tot een locatievlak waar een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functie is toegestaan.

Het maatwerkvoorschrift wordt alleen genomen indien is aangetoond dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de betreffende gevoelige functie is gegarandeerd.

4.8 Aanlegactiviteit

4.8.1 Vergunningplicht

Het is verboden om indien dit in de tabel van 4.8.2 is bepaald, zonder omgevingsvergunning een aanlegactiviteiten uit te voeren.

4.8.2 Schema aanlegactiviteiten

Aanlegactiviteiten		Vergunningplicht ter plaatse van landschapstype als bedoeld in Artikel 12			
		Maaskommen	Rivierduinen met vlakten en donken	Waalkommen	Waaloeverwallen
Bodem en water					
1	Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist voor een ontgrondingsactiviteit.	nee	ja	nee	nee

2	Het diepwoelen, -ploegen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, dieper dan 0,5 meter	nee	ja	nee	nee
3	Het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels	ja	ja	ja	nee
4	Het dempen van waterlopen, sloten en greppels	ja	ja	ja	nee
5	Aanlegactiviteiten die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, slaan van putten, draineren, etc.	nee	ja	nee	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	ja	nee	ja
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 4.4.5	ja	nee	ja	nee
8	Het omzetten van gronden in sierteelt	ja	nee	ja	nee
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	ja	ja	ja
10	Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur	nee	ja	nee	nee
11	De aanleg van oeverbeschoeiing, kaden en/of aanlegplaatsen	nee	nee	nee	nee

12	Het aanbrengen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (voor zover het geen bouwwerken betreft)	nee	nee	nee	nee

4.8.3 Uitzondering vergunningplicht

Het in 4.8.1 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.

4.8.4 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 11, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die kwaliteiten niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Groen

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMekkersteeg2-2503 is aangewezen voor het gebruiksdoel Groen.

5.2 Functieomschrijving Groen

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

a. groenvoorzieningen;
b. het aanbrengen en instandhouden van (afschermende) beplanting ter landschappelijke inpassing van erven en verhardingen;
c. water en waterberging;
d. ontslutingswegen, paden en parkeervoorzieningen.

5.3 Bouwactiviteit - algemeen

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan die ten dienste staan van de functies genoemd in 5.2.

5.4 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven.

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vlaggenmasten en verlichtingsmasten	5 meter
erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

5.5 Omgevingsplanactiviteit voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen of rooien van houtgewas (indien geen omgevingsvergunning voor kappen is vereist);
b. het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, (fiets)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

5.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 5.5.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend;
c. die worden uitgevoerd voor de aanleg van parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

5.5.3 Aanvraagvereisten

De in lid 5.5.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke inpassing, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die inpassing niet onevenredig wordt of kan worden verkleind.

Artikel 6 Wonen

6.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMekkersteeg2-2503 is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen.

6.2 Functieomschrijving Wonen

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

a. wonen;
b. bijbehorende tuinen en erven;
c. watergangen en andere waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds;
d. vrije beroepen;
e. hobbymatig houden van dieren.

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 6.3 opgenomen nadere regels.

6.3 Gebruiksactiviteit - nadere regels

6.3.1 Aantal woningen

Per locatievlak die is aangewezen als wonen is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat:

a. ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aantal woningen niet meer mag bedragen dan met deze aanduiding is aangeduid;

6.3.2 Vrij beroep

De uitoefening van een vrij beroep in een woning is toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² van het hoofdgebouw en daarmee verbonden bijbehorende bouwwerken.

6.3.3 Paardenbakken

Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan voor hobbymatig gebruik door de bewoners van het betreffende perceel.

6.4 Gebruiksactiviteit - verboden

6.4.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 6.2 genoemde functies van de gronden.

6.5 Bouwactiviteit - algemeen

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 6.2.

6.6 Bouwactiviteit - beoordelingsregel hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. indien binnen een locatievlak een bouwvlak aanwezig is, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de inhoud van het hoofdgebouw, exclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan

800 m³, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval die inhoud (ook bij herbouw/uitbreiding) als maximum geldt;

c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval die goothoogte (ook bij herbouw/uitbreiding) als maximum geldt;
d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval die bouwhoogte (ook bij herbouw/uitbreiding) als maximum geldt;
e. bij aangrenzende locatievlakken die zijn aangewezen als 'Wonen' dient de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter te bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval die afstand (ook bij herbouw/uitbreiding) als minimum geldt;
f. herbouw van een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het locatievlak.

6.7 Bouwactiviteit - beoordelingsregel bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 70 m²;
b. in afwijking van het bepaalde onder a, mag bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer bedragen dan 100 m²;
c. in afwijking van het bepaalde onder a, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw' de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan 250 m²;
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
f. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50 meter;
g. herbouw van bijbehorende bouwwerken is, indien de gezamenlijke bestaande oppervlakte meer dan 70 m² dan wel 100 m² bedraagt (bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m²) en alleen voor zover het betreft dat meerdere, uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het locatievlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' herbouw van bijbehorende bouwwerken ook buiten de bestaande locatie is toegestaan.

6.8 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven.

bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
vlaggenmasten en verlichtingsmasten	5 meter
kinderspeelwerktuigen	3 meter
omheining bij paardenbakken	1,5 meter
verlichtingsmasten bij paardenbakken	6 meter
erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 meter

6.9 Bouwactiviteit - afwijken van beoordelingsregels

6.9.1 Verkleining afstand tot zijdelingse perceelsgrens

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 6.6 onder e om het bouwen van hoofdgebouwen op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelsgrens of tot in de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits:
   a. dit vanuit het oogpunt van bereikbaarheid door hulpdiensten bij calamiteiten aanvaardbaar is;

b. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
c. het aantal woningen niet toeneemt;
d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

2. Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

6.9.2 Grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 6.7 onder a en b om het bouwen van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toe te staan, mits:
   a. de oppervlakte van het bouwperceel niet minder bedraagt dan 2.000 m²;
   b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 200 m²;
   c. de grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ruimtelijk inpasbaar is;
   d. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 11 niet onevenredig worden aangetast.
2. Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

6.9.3 Sanering bijbehorende bouwwerken

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, indien voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 6.7 onder f voor het toestaan van herbouw van bijbehorende bouwwerken op een andere locatie dan de bestaande locatie teneinde toe te staan, dat de bestaande bijbehorende bouwwerken worden vervangen door een nieuw bijbehorend bouwwerk dan wel in aantal worden teruggebracht tot één bijbehorend bouwwerk welke voor wat betreft de oppervlakte mag worden vergroot, mits:
   a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na deze vervangende nieuwbouw c.q. herbouw is teruggebracht tot maximaal 70 m² dan wel 100 m² (bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m²), vermeerderd met 50% van de bestaande oppervlakte boven die 70 m² dan wel 100 m², tot een maximale oppervlakte van 200 m²;
   b. de goothoogte van de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 meter bedraagt;
   c. de bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 6 meter bedraagt;
   d. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 11 niet onevenredig worden aangetast;
   e. er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat.
2. Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

6.9.4 Herbouw hoofdgebouwen op andere locatie

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, indien de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen behorende bij de woning groter is dan 120 m², de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van 6.6 onder f om herbouw van hoofdgebouwen op een andere locatie dan de bestaande locatie binnen het betreffende bestemmingsvlak toe te staan, mits:
   a. er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
   b. dit vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
   c. de landschappelijke kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige landschapstype, zoals genoemd in Artikel 11 niet onevenredig worden aangetast;
   d. de herbouw geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
   e. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
   f. is verzekerd dat het bestaande hoofdgebouw zal worden afgebroken;
   g. de herbouw qua verschijningsvorm aansluit op de bouwvorm van de bestaande bebouwing en op het landelijke karakter van het gebied;

h. voor de te herbouwen woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2. Indien de aanvrager in zijn aanvraag een beroep doet op het bepaalde onder 1, overlegt de aanvrager de gegevens en bescheiden die nodig zijn voor de beoordeling in lid 1.

6.10 Omgevingsplanactiviteit

6.10.1 Bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bedrijfsmatige en beroepsmatige activiteiten in een woning en/of bijbehorende bouwwerken uit te oefenen;
2. De omgevingsvergunning bedoeld onder 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. niet meer dan 50 m2 van de gebouwen daarvoor wordt aangewend;
   b. de gebruiker van de woning deze activiteit uitoefent;
   c. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de directe omgeving;
   d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
   e. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Toepassingsbereik

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het plangebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMekkersteeg2-.2503.

Artikel 8 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 9 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 10 Bouwactiviteit - algemeen

10.1 Geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit te verlenen in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 voor:

a. Afwijkingen 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, 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.

10.2 Bestaande afwijkende maatvoering en situering

a. 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;
b. 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;
c. In geval van herbouw is het bepaalde onder 1, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

10.3 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

10.4 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.

10.5 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.

10.6 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 11 Gebruiksactiviteiten - algemeen

11.1 Algemeen verbod

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

a. het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren;
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.

11.2 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 in Bijlage 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 Nota Parkeernormen (Bijlage 3) of de rechtsopvolger(s) daarvan, is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

11.3 Evenementen

Het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen is toegestaan. Daarbij geldt dat de verkeersaantrekkende werking van het evenement dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie. Tevens dient te worden aangetoond dat het evenement geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied, en dat de parkeerbehoefte op eigen terrein of via andere passende maatregelen kan worden opgevangen.

11.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inrichting

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing' overeenkomstig het bepaalde in 6.2, is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het Landschappelijk inrichtingsplan dat in bijlage 1 van de regels is opgenomen, waarbij geldt dat de landschappelijke inpassing binnen 12 maanden na ingebruikname van de woning 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.

11.5 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in 6.2 is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de volgende regels:

1. In het plangebied wordt voldoende waterberging en/of -infiltratie gerealiseerd zoals benoemd in paragraaf 4.9 van de motivering van het omgevingsplan. Dit betekent dat in het plangebied voorzieningen van voldoende bergings- en/of infiltratiecapaciteit gerealiseerd moet worden, om een bui van T=100+10% volledig op te vangen en te verwerken (bergen en/of infiltreren).
2. de waterberging als bedoeld onder a dient duurzaam in stand te worden gehouden.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Landschapstypen en kernkwaliteiten

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschapstype maaskommen' zijn de gronden mede bestemd voor 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;
b. Voor de in sub a genoemde gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in artikel 4 en 6.

Artikel 13 Omgevingsplanactiviteit

13.1 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.
   k. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

13.2 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;
l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie..

13.3 Startende bedrijven

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een startende niet-agrarische 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 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' in Bijlage 2 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.
   m. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

13.4 Zorg-voor-elkaar-woning

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een zorg-voor-elkaar-woning.
2. De omgevingsvergunning als bedoeld onder 1 wordt alleen verleend als sprake is van één van de volgende situaties:
   a. er is sprake van een leeftijd van 60 jaar of ouder. In dit geval hoeft de behoefte aan mantelzorg niet te worden aangetoond; of:
   b. er bestaat aantoonbare behoefte aan mantelzorg. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige; of:
   c. er is sprake van een progressieve aandoening waarbij aantoonbaar binnen 10 jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige.
3. De omgevingsvergunning bedoeld onder 1 wordt alleen verleend indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   a. in geval van een tijdelijke woonunit mag deze slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat sprake is van de situaties zoals genoemd in lid a van dit artikel en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd;
   b. bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de situatie zoals genoemd in lid a van dit artikel 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 situatie zoals genoemd in lid 1 van dit artikel is komen te vervallen;
   c. 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;

d. 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;
e. de oppervlakte van de zorg-voor-elkaar-woning bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat:
   - bij gebruik van een bijbehorend bouwwerk de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet mag worden overschreden;
   - bij gebruik van een tijdelijke woonunit overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
f. de bewoning vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijbehorend bouwwerk;
g. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden;
h. er mag geen onevenredige extra parkeerdruk ontstaan in de openbare ruimte;
i. er bestaan geen milieuhygiënische en ruimtelijke belemmeringen tegen het gebruik van het bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning;
j. met karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden gehandhaafd blijven. Indien noodzakelijk moet hiervoor de woonunit landschappelijk worden ingepast;
k. er mag geen extra uitweg gerealiseerd worden;
l. er geen andere lozingen plaatsvinden dan huishoudelijk afvalwater.

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 14 Waarde - Archeologie 3

14.1 Voorrangsregeling

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

14.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMekkersteeg2-.2503 is aangewezen als Waarde - Archeologie 3.

14.3 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.

14.4 Bouwactiviteit

14.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan 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.

14.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 14.4.1 onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 14.4.1 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.

14.5 Aanlegactiviteit

14.5.1 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.

14.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 14.5.1 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.

14.5.3 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.

14.5.4 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.

14.5.5 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 15 Waarde - Archeologie 4

15.1 Voorrangsregeling

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

15.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0225.TAMhorMekkersteeg2-.2503 is aangewezen als Waarde - Archeologie 4.

15.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 4 heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

15.4 Bouwactiviteit

15.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan dient de aanvrager voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 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.

15.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 15.4.1 onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 14.4.1 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.

15.5 Aanlegactiviteit

15.5.1 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 5.000 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.

15.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 15.5.1 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.

15.5.3 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.

15.5.4 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.

15.5.5 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.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 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.

16.1.2 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 %.

16.1.3 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.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 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.

16.2.2 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.

16.2.3 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.

16.2.4 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.

DLV
ADVIES
&RESULTAAT