



TAM-omgevingsplan Zegheweg 15, Woudenberg (Hoofdstuk 22a Wouden- berg)

Regels
Gemeente Woudenberg



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

info@sab.nl - www.sab.nl

Disclaimer tekst

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

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

Copyright

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

Inhoudsopgave

1	Inleidende bepalingen	3
Artikel 1	Toepassingsbereik	3
Artikel 2	Begripsbepalingen	3
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	12
2	Specifieke regels over functies	14
Artikel 4	Agrarisch	14
3	Algemene regels over functies	19
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 6	Bestaande maatvoering	19
Artikel 7	Aanvraagvereisten	19
Artikel 8	Algemene bouwregels	19
4	Regels ter bescherming van waarden en objecten	21
Artikel 9	Waarde - Archeologie 2	21
5	Overgangsregels	24
Artikel 10	Overgangsrecht	24

De verbeelding

Verbeelding met legenda

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Woudenberg

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

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Zegheweg 15, Woudenberg (Hoofdstuk 22a omgevingsplan Woudenberg), waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0351. xxxxxxxxxxxxxx-yyyy.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

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

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 [xxxx] gehanteerd.

2.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan Zegheweg 15, Woudenberg (Hoofdstuk 22a omgevingsplan Woudenberg) met identificatienummer NL.IMRO.0351. xxxxxxxxxxxxxx-yyyy van de gemeente Woudenberg.

2.4 TAM-omgevingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0351. xxxxxxxxxxxxxx-yyyy met de bijbehorende regels;

2.5 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 bouwen van deze gronden;

2.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

2.7 aan- en uitbouw:

een bijbehorend bouwwerk dat als functioneel onderdeel van een hoofdgebouw aan te merken is, dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw als aangebouwde uitbreiding en dat uit architectonisch oogpunt herkenbaar is als afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw;

2.8 aan huis gebonden beroep:

het door de bewoner van de woning, in diens woning, uit te oefenen dienstverlenend beroep, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

2.9 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, nader te onderscheiden in:

a grondgebonden agrarisch bedrijf:

- 1 akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- 2 bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- 3 fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- 4 grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond en waarbij de productie (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- 5 paardenhouderij en paardenfokkerij;
- 6 sierteelt: de teelt van siergewassen, met uitzondering van boomkwekerijgewassen, op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;

b niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

- 1 glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen, permanente tunnels en plastic kassen daaronder begrepen;

- 2 intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;
- 3 intensieve veehouderij: een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;
- c overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen.

2.10 agrarisch bedrijfsgebouw:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;

2.11 agrarische bedrijfswoning

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, en kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is;

2.12 agrarisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige, of commissie van deskundigen, op het gebied van land- en tuinbouw;

2.13 archeologisch deskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke en als zodanig geregistreerde deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek, in het bezit van een opgravingsbevoegdheid;

2.14 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

2.15 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit oude tijden;

2.16 bebouwing:

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

2.17 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel, bedrijfsperceel of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

2.18 bed & breakfast

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen bestaande gebouwen aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

2.19 bedrijf

een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen, verhuren, opslaan, distribueren en verhandelen van goederen, waarbij ondergeschikte detailhandel uitsluitend plaatsvindt in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende bedrijfsvoering;

2.20 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of de huisvesting van meerdere bedrijven al dan niet met gezamenlijke voorzieningen;

2.21 bedrijfshoofd

degeene die zijn hoofdberoep ter plaatse uitoefent en die een volledige of nagenoeg volledige dagtaak op het bedrijf heeft;

2.22 bedrijfsperceel

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

2.23 bedrijfswoning

een woning, krachtens het plan toegestaan binnen een bouwvlak, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de aard van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;

2.24 begane grondbouwlaag:

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

2.25 bestaand:

- a bij bouwwerken: de bestaande legale bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van dit hoofdstuk als ontwerp;
- b bij gebruik: het bestaande legale gebruik ten tijde van het van kracht worden van dit hoofdstuk.

2.26 bestemmingsgrens:

de grens van een locatievlak;

2.27 bijbehorend bouwwerk:

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

2.28 bouwen:

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

2.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

2.30 bouwlaag:

een verdieping (met inbegrip van de begane grond en uitgezonderd een kelder) van zodanige afmetingen en vorm dat de daardoor ontstane ruimte zonder ingrijpende voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor verschillende functies en daarmee gelijke gebruiksmogelijkheden geeft als de daaronder gelegen bouwlagen; Een zolder en dakopbouw worden niet gezien als bouwlaag als de hoogte minder is dan 1,5 m. Als de hoogte tussen 1,5 m en 2,1 m is, dan wordt dit ook niet als bouwlaag gezien zolang de laag verder niet beloopbaar is. Als het een zolder onder een puntdak betreft en de hoogte alleen net onder de punt van het dak 1,8 m is, dan wordt de zolder niet geacht 'beloopbaar' te zijn.

2.31 bouwperceel:

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

2.32 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

2.33 bouwvlak:

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

2.34 bouwwerk:

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

2.35 bijgebouw

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

2.36 dagrecreatie

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

2.37 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

2.38 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst;

2.39 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en anders dan voor gebruik ter plaatse. Onder detailhandel vallen niet: afhaalpunten (locaties ten behoeve van internetdetailhandel die uitsluitend bedoeld zijn voor het afhalen of terugbrengen van goederen door de consument);

2.40 erker

een bijbehorend bouwwerk dat tot vóór de voorgevelrooilijn aan de oorspronkelijke voorgevel mag worden gebouwd;

2.41 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie;

2.42 gebouw:

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

2.43 hoofdgebouw

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;

2.44 huishouden:

een samenwoning van een groep mensen in gezinsverband of daarmee vergelijkbare samenstelling, waarbij geen sprake is van een van tevoren vaststaande tijdelijkheid van de samenwoning;

2.45 kantoor:

een gebouw of een deel van een gebouw in de vorm van een ruimtelijk en bouwkundig zelfstandige eenheid dat geheel of grotendeels in gebruik is of te gebruiken is voor bureaugebonden werkzaamheden of daaraan ondersteunende activiteiten zonder baliefunctie;

2.46 kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°;

2.47 kas

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of

bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen;

2.48 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 1 m boven de gemiddelde, bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;

2.49 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarbij het maximum vloeroppervlak voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten 50 m² bedraagt, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden, de activiteiten in de woning worden uitgeoefend en de bedrijfsuitoefening plaatsvindt door de bewoner van de woning. Onder kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt tevens het bieden van bed & breakfast (tot een maximum van 3 kamers) en internetverkoop gerekend, maar geen webwinkel;

2.50 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie;

2.51 locatievlak

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.52 luifel:

afdak of overkapping met een diepte van tenminste 1 m, aan of bij een gebouw, al of niet ondersteund;

2.53 mantelzorg

langdurende zorg die wordt geboden aan iedereen die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, door personen uit diens sociale omgeving, waarbij de zorgverlening de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt, op vrijwillige, niet afdwingbare basis en buiten organisatorisch verband;

2.54 mestbassin

voorziening, niet zijnde een bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest, zoals mestzakken, foliebassins en daarmee vergelijkbare vormen van mestopslag;

2.55 mestopslagruimte

bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest;

2.56 nevenactiviteit

niet-agrarische activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een agrarisch bouwvlak;

2.57 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, (stads)verwarming, duikers, bemalingsinstallaties, gemeentalgebouwtjes, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en (ondergrondse) afvalinzameling;

2.58 ondergeschikt

een activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt en ten dienste is aan de volgens het omgevingsplan toegestane hoofdfunctie. De activiteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

2.59 ondergronds:

onder peil;

2.60 opslag

Opslag van goederen die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze een bewerking ondergaan en/of zonder dat deze verhandeld worden;

2.61 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

2.62 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf, gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten en verkoop ten behoeve van de eigen gefokte paarden;

2.63 paardenhouderij

een agrarisch bedrijf, gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden;

2.64 peil

- voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: het vloerpeil zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders;

2.65 staat van bedrijfsactiviteiten

de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;

2.66 standplaats

Het gedeelte van een kampeerterrein aangewezen voor recreatief nachtverblijf in één of meerdere kampeermiddelen of een kampeerhuisje, waarbij de standplaatsen voor kampeermiddelen nader zijn te onderscheiden in:

- a permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel of een kampeerhuisje, inclusief daarbij behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, dat gedurende het gehele jaar aanwezig mag zijn;
- b niet-permanente standplaats: een standplaats bestemd voor het plaatsen van één of meerdere kampeermiddelen, niet zijnde een stacaravan, gedurende een periode van ten hoogste 8,5 maanden.

2.67 streekeigen producten

al dan niet bewerkte agrarische producten, afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven uit de streek;

2.68 teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken, ten behoeve van de bescherming van teeltgewassen en/of de voor-
kweek van ten behoeve van het eigen bedrijf benodigd plantmateriaal en/of de
voorkoming van de verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen, ten behoeve
van grondgebonden agrarische teelten, zoals:

- a boog-, tunnel- en gaaskassen: al dan niet verplaatsbare gebouwen overtrokken met en omsloten door lichtdoorlatend materiaal anders dan glas;
- b afdekfolie: folie die op de bodem wordt aangebracht;
- c containervelden: al dan niet verharde of met worteldoek afgedekte percelen ten behoeve van de teelt van planten in potten;
- d overkappingconstructies: bouwwerken zonder wanden, geen gebouwen zijnde, overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas;
- e stellingen: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarop planten worden geteeld;
- f tijdelijke kassen: kassen, die gedurende een beperkte periode, die afhankelijk is van de teelt, maar die maximaal 8 aaneengesloten maanden per jaar bedraagt, worden opgericht en eenvoudig te monteren en te demonteren zijn.

2.69 uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap;

2.70 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan ten minste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, de aard van de gewassen, de hoeveelheid grond en de inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op lan-
gere termijn gewaarborgd is;

2.71 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

2.72 voorgevelrooilijn

de lijn die gelijk loopt aan de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van twee straten moeten beide gevels van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevelrooilijn(en);

2.73 waterbassins

voorzieningen, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de opslag van water, zoals foliebassins en daarmee vergelijkbare vormen van wateropslag;

2.74 webwinkel

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse afgehaald worden;

2.75 wonen:

het wonen in een woning;

2.76 woning

een complex van ruimten geschikt voor de huisvesting van één 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 volgende meetbepalingen:

3.2 bebouwingspercentage

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

3.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.4 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 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 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 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;

3.8 peil

de hoogte gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

3.9 toepassing van maten

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

2 Specifieke regels over functies

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.0351. xxxxxxxxxxxxxx-yyy is aangewezen voor het gebruiksdoel Agrarisch.

4.2 Beschrijving gebruiksdoel

4.2.1 Algemeen

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

- a grondgebonden agrarische bedrijven met uitzondering van fruitteelt, sierteelt, bollenteelt en paardenhouderijen;
- b het behoud, herstel en de ontwikkeling van het waterhuishoudkundig systeem;
- c het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschapsstructuur;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie': de opslag en stalling van statische producten uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten tot een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
- e aan de functie ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- f de bij deze functie behorende voorzieningen, zoals, wegen en paden, tuinen, erven, groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

4.3 Gebruiksactiviteit – verboden

4.3.1 Algemeen

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

4.3.2 Veehouderijen, fokkerijen en mesterijen

- a het is in ieder geval verboden om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – veehouderij' een veehouderij te exploiteren;
- b het is in ieder geval verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen alsmede pelsdierhouderijen, vis-, wormen- en madenkwekerijen.

4.3.3 Detailhandel, nevenactiviteiten en bed & breakfast

- a het is in ieder geval verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van detailhandel, anders dan het verkopen van streekeigen producten of ter plaatse geproduceerde producten met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²;

- b het is in ieder geval verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken niet-agrarische bedrijfsmatige nevenactiviteiten, met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.2.1 lid d;
- c het is in ieder geval verboden om meer dan 3 kamers per bedrijfswoningen te gebruiken ten behoeve van bed & breakfast, waarbij:
 - 1 het gebruik van bijgebouwen voor ten behoeve van een bed & breakfast niet is toegestaan;
- d het is in ieder geval verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

4.3.4 Opslag van goederen, materialen en afvalstoffen

- a het is in ieder geval verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de opslag van goederen en materialen, tenzij:
 - 1 het opslag betreft van het eigen bedrijf binnen het bouwvlak en achter de voorgevellijn van de bedrijfsgebouwen;
 - 2 het opslag betreft van het bepaalde in artikel 4.2.1 lid d;
- b het is in ieder geval verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, tenzij:
 - 1 voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
- c het is in ieder geval verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen is niet toegestaan, tenzij:
 - 1 voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond.

4.3.5 Waterbassin

het is in ieder geval verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een waterbassin.

4.4 Gebruiksactiviteit – omgevingsplanactiviteit

4.4.1 Twee bedrijfshoofden

- a Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de bedrijfswoning te laten bewonen door het huishouden van een tweede bedrijfshoofd;
- b De omgevingsvergunning bedoeld in lid a wordt alleen verleend indien:
 - 1 het noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
 - 2 het agrarisch bedrijf biedt naar omvang en aard van de bedrijfsactiviteiten duurzaam aan twee volwaardige arbeidskrachten een volledige of nagenoeg volledige dagtaak;
 - 3 het niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

4.4.2 Huisvesting van tijdelijke werknemers

- a Het is verboden om zonder omgevingsvergunning agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers;
- b De omgevingsvergunning bedoeld in lid a wordt alleen verleend indien:
 - 1 De bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak gelegen zijn;
 - 2 Het bestaande bedrijfsgebouwen betreft;
 - 3 het niet-zelfstandige wooneenheden betreft in bestaande gebouwen;
 - 4 het gezamenlijk oppervlak van de wooneenheden in bestaande gebouwen ten hoogste 200 m² bedraagt;
 - 5 het voor de periode tussen 15 maart en 15 september betreft en/of van maximaal zes (6) weken buiten die periode per jaar indien sprake is van een piekbelasting in de werkzaamheden gedurende deze periode;
 - 6 het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft, waarbij:
 - a voorafgaand aan vergunningverlening burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige vragen;
 - 7 het werknemers betreft die werkzaam zijn op het bij het bouwvlak behorende agrarische bedrijf;
 - 8 dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
 - 9 de beschikbare ruimte per persoon ten minste 12 m² bedraagt.

4.4.3 Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a Het is verboden op of in de gronden met de functie Agrarisch zonder omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het aanleggen, vergraven, verruimen, uitdiepen of dempen van sloten, greppels, vijvers en andere wateren;
 - 2 het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- b Het verbod van lid a geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:
 - 1 behoren tot normaal onderhoud en beheer waaronder begrepen worden de normale agrarische exploitatie ten dienste van de bestemming;
 - 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - 3 reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
 - 4 binnen bouwvlakken worden uitgevoerd.
- c Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid a zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de in artikel 4.2.1 lid b en c genoemde waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- d Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de waterbeheerder, omtrent de voorwaarde zoals genoemd in lid c.

4.5 Bouwactiviteit – algemeen

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

4.5.1 Binnen het bouwvlak

Op de gronden binnen de functie Agrarisch, voor zover ter plaatse van een bouwvlak, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a Bedrijfsgebouwen;
- b Één bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen;
- c Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens worden begrepen:
 - 1 Teeltondersteunende voorzieningen;
 - 2 Silo's, niet zijnde mestlo's en watersilo's;
 - 3 Sleuflo's;
 - 4 Erf- of terreinafscheidingen=.

4.6 Bouwactiviteit – gebouwen

4.6.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning

- a de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter;
- b de inhoud van overige bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 600 m³;
- c de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter.

4.6.2 Bijgebouwen, aan- en uitbouwen

- a de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt 80 m² per bedrijfswoning;
- b de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter.

4.7 Bouwactiviteit – bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt 10 meter;
- b de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt 1 meter;
- c de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning bedraagt 2 meter;
- d de maximale hoogte van silo's, niet zijnde mestlo's en watersilo's, bedraagt 12 meter;
- e de maximale hoogte van sleuflo's bedraagt 3 meter;
- f de maximale hoogte van bouwwerken voor mestopslag bedraagt 10 meter en de maximale inhoud bedraagt 2.500 m³, exclusief de mestopslagruimten onder gebouwen;
- g de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een buitenrijbaan bedraagt 2 meter;
- h de maximale hoogte van lichtmasten ten behoeve van een buitenrijbaan bedraagt 8 meter.

4.8 Bouwactiviteit - afwijken beoordelingsregels

4.8.1 Vergroten bedrijfswoning

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

- a het bepaalde in artikel 4.6.1 lid b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 - 1 de vergroting maximaal 25% van de inhoud van de oorspronkelijk vergunde bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen) mag bedragen tot maximaal 800 m³ inclusief aan- en uitbouwen;
 - 2 het landschap in de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
 - 3 het ontwerp van de woning goed aansluit bij het karakter van het buitengebied en de omgeving;
 - 4 de woning landschappelijk goed wordt ingepast in de omgeving;
 - 5 de maatvoeringseisen voor woningen in acht worden genomen;
 - 6 het niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3 Algemene regels over functies

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Bestaande maatvoering

Voor bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende omgevingsvergunning geldt dat indien de bestaande situering en/of maten afwijken van de ingevolge deze regels toegestane situering en/of maten, de bestaande situering tevens en/of bestaande maten als maximaal toegestaan worden beschouwd.

Artikel 7 Aanvraagvereisten

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

8.1.1 Bouwen ondergrondse werken

Voor het bouwen van beneden het maaiveld gelegen bouwwerken gelden, met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2, de volgende bepalingen:

- a het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en onder een gebouw dat geheel boven het maaiveld is gelegen;
- b het bouwen van bedoelde ruimten is uitsluitend toegestaan tot 1 bouwlaag, de bouwdiepte bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- c externe toegangen zijn gesitueerd in de achtergevel van het gebouw;

- d het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing voor mestkelders, mestbassins, silo's en vergelijkbare bouwwerken op de gronden met een bestemming zoals bedoeld in Artikel 4.

8.1.2 Afwijken bouwen ondergrondse werken

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen van het bepaalde in artikel 8.1.1 lid b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen van het bepaalde in artikel 8.1.1 lid c teneinde de toegangen aan andere zijden van het gebouw toe te staan, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek mag plaatsvinden.

8.2 Bestaande afstanden en andere maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a indien afstanden, goot- of bouwhoogte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b indien afstanden, goot- of bouwhoogte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten als ten minste toelaatbaar worden gehouden;
- c in het geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in a en b uitsluitend van toepassing indien de heroprichting geschiedt op dezelfde plaats;
- d op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in artikel 10.1 niet van toepassing.

8.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden door:

- a tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
- b tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 meter bedraagt;
- c andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Voorrangsregeling

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

9.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0351. xxxxxxxxxxxxxx-yyy is aangewezen als Waarde - Archeologie 2.

9.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 2 heeft als functie de bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden.

9.4 Bouwactiviteit

9.4.1 Algemeen

- a op een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 2 mogen ten behoeve van de in artikel 9.3 genoemde functie uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functies mag niet worden gebouwd;
- c het bepaalde in dit artikel onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - 2 een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 - 3 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm kan worden geplaatst;
 - 4 een bouwwerk dat zonder heiverkzaamheden kan worden geplaatst.

9.4.2 Afwijkende beoordelingsregels

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

- a het bepaalde in artikel 9.4.1 lid b voor het bouwen voor de andere, voor deze gronden geldende functies - met inachtneming van de voor de betrokken functies geldende (bouw)regels -, met dien verstande dat:
 - 1 burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;

- 2 niet is voldaan aan het bepaalde onder a: de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- 3 de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder b genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

9.5 Aanlegactiviteit

9.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren;
- c het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van artikel 9.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten welke:

- a betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² ;
- b noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 9.4.1 en/of artikel 9.4.2 in acht is genomen;
- c behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- d mogen worden uitgevoerd krachtens een op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning;
- e reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- g of indien:
- h burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.5.1 nodig is.

9.5.3 Aanvullende aanvraagvereisten

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 9.5.1, wordt pas verleend, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van nader archeologisch

onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1 het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2 het doen van opgravingen;
 - 3 begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

5 Overgangsregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

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

10.1.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.1.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.1.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.1.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.1.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 10.1.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit artikel, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het omgevingsplan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 Algemeen

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

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit artikel, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het omgevingsplan.



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
info@sab.nl - www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam