

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Lambalgseweg 19

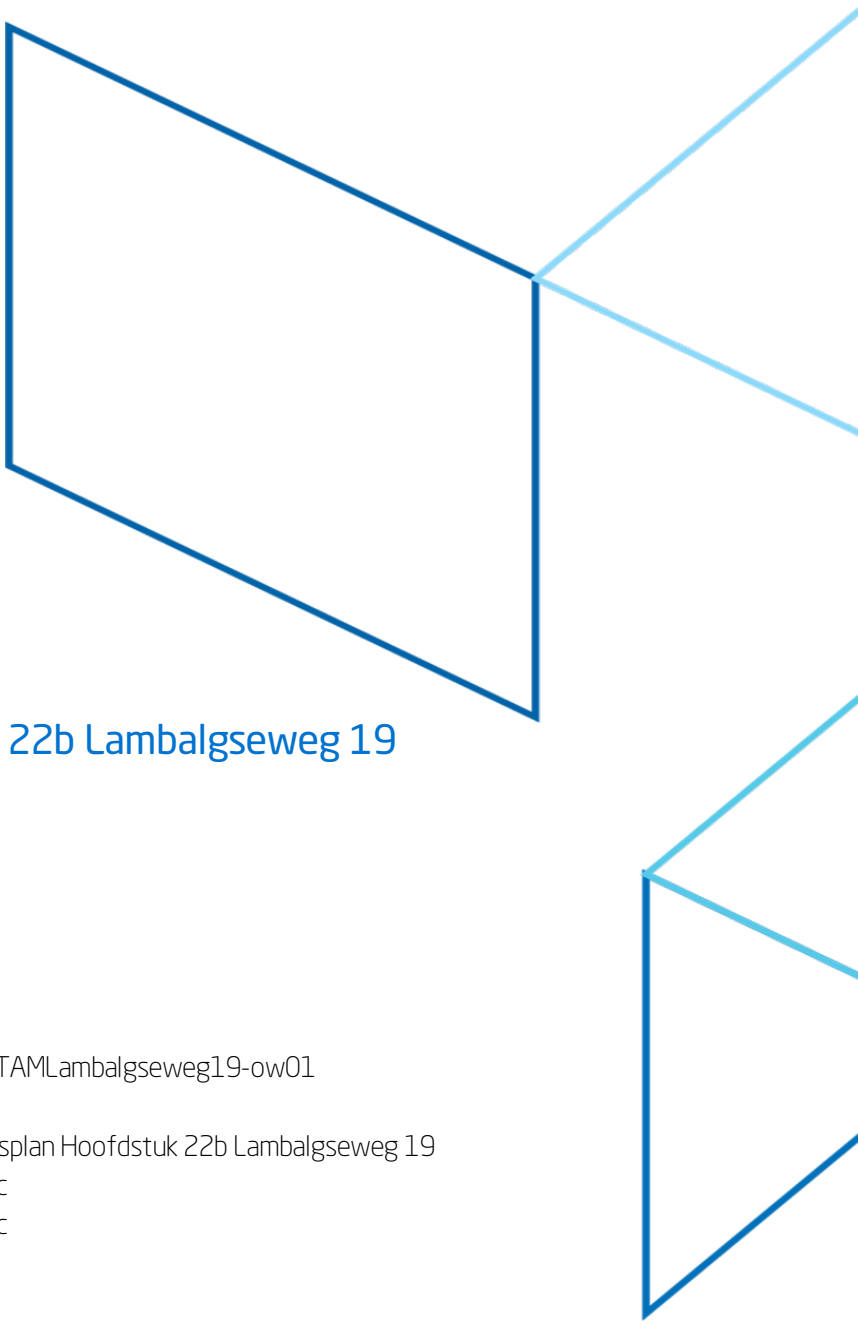
Gemeente Woudenberg



kubiek

A Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T 0318 – 505 637
E info@kubiek.nu

WWW.KUBIEK.NU



TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Lambalgseweg 19

Gemeente Woudenberg

PLANGEGEVENS

IDN

Projectnummer

Titel

Projectleider

Auteur

DETAILS

NL.IMRO.0351.TAMLambalgseweg19-ow01

K24408

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Lambalgseweg 19

C.J.M. Hanse MSc

C.J.M. Hanse MSc

STATUS

Concept

Voorontwerp

Ontwerp

Vastgesteld

DATUM

14 april 2025

23 juni 2025

Inhoudsopgave

REGELS	3
Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	3
Artikel 1 Toepassingsbereik	3
Artikel 2 Begripsbepalingen	4
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen	5
Artikel 4 Meet- rekenbepalingen	14
Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod	16
Artikel 6 Aanvraagvereisten	17
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten	18
Artikel 7 Agrarisch	18
Artikel 8 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - Reliëf	20
Artikel 9 Verkeer	22
Artikel 10 Wonen	23
Artikel 11 Waarde - Archeologie - 2	25
Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen	27
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 13 Algemene bouwregels	28
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 15 Parkeeractiviteiten	31
Hoofdstuk 4 Overgangsrecht	32
Artikel 16 Overgangsrecht	32

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan Lambalgseweg 19 Woudenberg
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan Lambalgseweg 19 Woudenberg

REGELS

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebiedsontwikkeling op de locatie Lambalgseweg 19 en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22b) van het omgevingsplan van de gemeente Woudenberg. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22b van het omgevingsplan van de gemeente Woudenberg. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22b' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22b' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Lambalgseweg 19, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0351.TAMLambalgseweg19-ow01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

3.1 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Woudenberg.

3.2 plan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Lambalgseweg 19 met identificatienummer NL.IMRO.0351.TAMLambalgseweg19-ow01 van de gemeente Woudenberg.

3.3 TAM-omgevingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0351.TAMLambalgseweg19-ow01 met de bijbehorende regels.

3.4 de verbeelding

De verbeelding van het TAM-omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Lambalgseweg 19'.

3.5 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 bebouwen van deze gronden.

3.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.7 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van en ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

3.8 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.

3.9 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 op open grond;
- 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 vetweideij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
- c. overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen.

3.10 agrarisch bedrijfsgebouw

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

3.11 agrarisch deskundige

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

3.12 agrarisch hobbybedrijf

agrarische bedrijvigheid waarvan op basis van het aantal nge en de bedrijfsvoering ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, geen vergroting van de bebouwingsoppervlakte wordt voorzien.

3.13 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

3.14 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.

3.15 archeologisch onderzoek

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

3.16 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.

3.17 bebouwing

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

3.18 bedrijf

een onderneming gericht op het (bedrijfsmatig) produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

3.19 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

3.20 bedrijfshoofd

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

3.21 bedrijfs- of dienstwoning

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.

3.22 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

3.23 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

3.24 bestaand gebruik

gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat dit hoofdstuk in werking is getreden.

3.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

3.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

3.27 bouwen

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

3.28 bouwgrens

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

3.29 bouwperceel

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

3.30 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

3.31 bouwvlak

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

3.32 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.

3.33 bijgebouw

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

3.34 containerveld

een (semi)-verhard terrein, waarop potplanten worden geteeld.

3.35 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

3.36 dagrecreatie

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

3.37 detailhandel

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

3.38 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b. detailhandel in grootschalige goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten.

3.39 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 uitzendbureau, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

3.40 extensieve dagrecreatie

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

3.41 gebouw

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

3.42 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen en/of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

3.43 horecabedrijf

een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

3.44 hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat detailhandel wordt uitgeoefend.

3.45 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;

3.46 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

3.47 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.

3.48 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt en voor zover deze activiteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

3.49 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

3.50 landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake landschaps- en / of natuurwaarden.

3.51 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

3.52 landschapselement

een kleinschalig beplantingselement, zoals een bossage, houtwal, houtsingel, steilrandbeplanting, of een waterpartij.

3.53 maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

3.54 mestbassin

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

3.55 mestopslagruimte

bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest.

3.56 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

3.57 nevenactiviteit

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

3.58 neventak

een agrarische bedrijfstak op een agrarisch bedrijf, die wat productieomvang betreft ondergeschikt is aan de andere agrarische activiteiten.

3.59 nutsvoorzieningen

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

3.60 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.

3.61 overkapping

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

3.62 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.

3.63 paardenpension

een bedrijf, gericht op het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te stallen en te weiden.

3.64 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg of de kruin van een dijk grenzen: de hoogte van die weg respectievelijk kruin van de dijk;

- b. voor bouwwerken binnen de bestemming Verkeer - Railverkeer: de bovenkant van de spoorstaaf;
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

3.65 perceelgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

3.66 plaatsgebonden risico

risico op een plaats, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

3.67 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

3.68 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

3.69 recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

3.70 ruimtelijke kwaliteitswinst

ruimtelijke meerwaarde die bestaat uit de inrichting van het erf, landschaps- en/of natuurontwikkeling, herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden en/of het vergroten van de toegankelijkheid van het agrarisch gebied ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

3.71 seksinrichting

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

3.72 streekeigen producten

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

3.73 teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken, ten behoeve van de bescherming van teeltgewassen en/of de voorkweek 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.

3.74 verblijfsrecreatie

vormen van recreatie die mede of uitsluitend gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.

3.75 voorgevellijn

de lijn gelegen:

- a. evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van een gebouw;
- b. dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg): evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van een gebouw.

3.76 voorzieningen voor opslag op agrarisch bedrijf

voorzieningen voor de opslag van onder andere voer, (kunst)mest, water, warmte, CO₂ of daarmee vergelijkbare stoffen, nader te onderscheiden in:

- a. voorzieningen die aan te merken zijn als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals mestsilos, voersilos, sleufsilos, watertanks en CO₂-opslagtanks;
- b. voorzieningen die gelet op de bouwkundige kenmerken aan te merken zijn als geen bouwwerken zijnde, zoals mestzakken, drijvende afdekkingen of foliebassins.

3.77 waterbassins

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

3.78 wonen

het gehuisvest zijn in een woning.

3.79 woning

een complex van ruimten krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

3.80 zorgboerderij

een locatie waar zorg wordt geboden aan ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak - waaronder begrepen reïntegratie- en waarbij de situering in het buitengebied en de relatie met de natuur, landbouw, grond en dieren een onderdeel uitmaakt van het zorgconcept.

3.81 normaal agrarisch gebruik

onder normaal agrarisch gebruik wordt onder andere verstaan:

- a. ploegen (niet diepploegen);
- b. woelen (verwijderen van verstoorde lagen);
- c. zaaiklaar maken;
- d. oogsten en rooien;
- e. stoppel bewerkingen;
- f. grasland woelen;

- g. planten en poten van gewassen (niet van bomen en struiken).

Artikel 4 Meet- rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 4.1 tot en met 4.10.

4.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

4.2 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

4.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

4.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

4.5 goothoogte van een bouwwerk

tussen het peil en de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.

4.6 inhoud van een gebouw of bouwwerk

tussen het peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

4.7 inhoud van een bouwwerk voor mestopslag, mest(na)vergisting of kadaveropslag

tussen de bovenkant van de onderste vloer en de binnenzijde van de gevels en de onderkant van de bovenste vloer /het dak.

4.8 oppervlakte van een bouwwerk

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

4.9 ondergeschikte bouwonderdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, stofkappen en andere onderdelen van technische installaties, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

4.10 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 6 Aanvraagvereisten

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 hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 7 Agrarisch

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

Een als Agrarisch aangewezen locatie 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;

alsmede:

- d. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- e. de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals, wegen en paden, tuinen, erven, groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- f. beweiding door paarden waaronder recreatie en hobby paarden.

7.3 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

- a. er mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en overkappingen zijnde, ten behoeve van het agrarisch bedrijf en ten behoeve van extensieve dagrecreatie zoals zitbanken en routeborden, worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 meter;

7.4 Specifieke functieregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. detailhandel is niet toegestaan;
- b. niet-agrarische bedrijfsmatige nevenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- c. intensieve veehouderijen zijn niet toegestaan;
- d. de opslag van goederen en materialen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf binnen het bouwvlak en achter de voorgevellijn van de bedrijfsgebouwen;
- e. het gebruik van afdekfolie is niet toegestaan;
- f. containervelden zijn niet toegestaan;
- g. waterbassins zijn niet toegestaan;
- h. mestbassins, niet zijnde bouwwerken, zijn niet toegestaan;
- i. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- j. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

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

7.5.1 Vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 7.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, vergraven, verruimen, uitdiepen of dempen van sloten, greppels, vijvers en andere wateren;
- b. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

7.5.2 Beoordelingsregels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.1 kan worden verleend, indien daardoor de in lid 7.2 onder 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.

7.5.3 Advisering over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in lid 7.5.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de waterbeheerder, omtrent de voorwaarde zoals genoemd in lid 7.5.2.

7.5.4 Uitzonderingen

Het verbod van lid 7.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer waaronder begrepen worden de normale agrarische exploitatie ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. binnen bouwvlakken worden uitgevoerd.

7.5.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - Reliëf

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - Reliëf.

8.2 Functieomschrijving

Een als Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - Reliëf aangewezen locatie 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. het behoud, herstel, en ontwikkeling van groot- en kleinschalig reliëf;

alsmede:

- e. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- f. de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals, wegen en paden, tuinen, erven, groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- g. beweiding door paarden waaronder recreatie en hobby paarden.

8.3 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

- a. er mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en overkappingen zijnde, ten behoeve van extensieve dagrecreatie zoals zitbanken en routeborden, worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 meter.

8.4 Specifieke functieregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. detailhandel is niet toegestaan;
- b. niet-agrarische bedrijfsmatige nevenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- c. intensieve veehouderijen zijn niet toegestaan;
- d. de opslag van goederen en materialen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf binnen het bouwvlak en achter de voorgevellijn van de bedrijfsgebouwen;
- e. teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend gedurende de periode van maart tot en met september toegestaan;
- f. het gebruik van afdekfolie is niet toegestaan;
- g. containervelden zijn niet toegestaan;
- h. waterbassins zijn niet toegestaan;
- i. mestbassins, niet zijnde bouwwerken, zijn niet toegestaan;
- j. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- k. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

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

8.5.1 Vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 8.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, vergraven, verruimen, uitdiepen of dempen van sloten, greppels, vijvers en andere wateren;
- b. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.5.2 Beoordelingsregels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.5.1 kan worden verleend, indien daardoor de in lid 8.2 onder b, c en d genoemde waarden van de gronden of de aanwezige landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.5.3 Advisering over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in lid 8.5.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de waterbeheerder, omtrent de voorwaarde zoals genoemd in lid 8.5.2

8.5.4 Uitzonderingen

Het verbod van lid 8.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer waaronder begrepen worden de normale agrarische exploitatie ten dienste van de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. binnen bouwvlakken worden uitgevoerd.

8.5.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Toepassingsbereik

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

9.2 Functieomschrijving

Een als Verkeer aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook;
- b. voet- en fietspaden;

alsmede:

- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen waaronder bermen en beplanting-, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en oeververbindingen (bruggen).

9.3 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

9.3.1 Beoordelingsregels gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4 meter;
- c. de oppervlakte per gebouw bedraagt maximaal 10 m².

9.3.2 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 9 meter met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bewegwijzering;
- b. de maximale hoogte van verlichtingsarmaturen en bewegwijzering bedraagt 10 meter.

9.4 Specifieke functieregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

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

Artikel 10 Wonen

10.1 Toepassingsbereik

- a. de regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen.
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 1, onder 2, is het bepaalde in artikel 22.36, onder a en b in paragraaf 22.2.7.3 van het omgevingsplan niet van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen;

10.2 Functieomschrijving

Een als Wonen aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wonen, daaronder begrepen de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. de instandhouding van de aanwezige dan wel daaraan verbonden landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden';

alsmede:

- c. de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, paden, parkeervoorzieningen en groenelementen.

10.3 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

10.3.1 *Beoordelingsregels gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. per bouwvlak mag één woning worden gebouwd, waarbij aan- en uitbouwen niet zijn toegestaan;
- b. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 800 m³;
- c. de goothoogte van woningen bedraagt maximaal 4,5 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bijgebouwen, overkappingen, erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tevens buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' het bouwen van bijgebouwen en overkappingen niet is toegestaan;
- e. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt 70 m² per woning;
- f. bijgebouwen zijn uitsluitend achter de voorgevellijn van de woning toegestaan;
- g. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter;
- h. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt 3 meter;
- i. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van de woning bedraagt 1 meter;
- j. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen achter de voorgevellijn van de woning bedraagt 2 meter dan wel 1 meter voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'landschapswaarden'.

10.4 Specifieke functieregels

10.4.1 *Algemeen*

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of

kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de betrokken woning inclusief de bijgebouwen;

- b. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is uitsluitend toegestaan indien deze activiteit wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner;
- c. uitsluitend ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is beperkte verkoop van artikelen toegestaan;
- d. het aanbieden van meer dan 3 kamers ten behoeve van bed & breakfast per woning is niet toegestaan;
- e. bed & breakfast is niet toegestaan in een bijgebouw;
- f. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn is niet toegestaan;
- g. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan;
- h. bewoning anders dan door één afzonderlijk huishouden is niet toegestaan;
- i. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- j. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen is niet toegestaan, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

10.4.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. tot een gebruik strijdig met de toegedeelde functies wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de toegedeelde functies als bedoeld in lid 10.2 zonder de sanering van de bestaande bedrijfsbebouwing met een totale oppervlakte van 3.147,15 m².

10.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. tot een gebruik strijdig met de toegedeelde functies wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de toegedeelde functies als bedoeld in lid 10.2 zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals verbeeld en beschreven in Bijlage 2 van deze regels;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de toegedeelde functies als bedoeld in lid 10.2 worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Lambalgseweg 19 uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals verbeeld en beschreven in Bijlage 2 van deze regels.

Artikel 11 Waarde - Archeologie - 2

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie - 2.

11.2 Functieomschrijving

Een als Waarde - Archeologie - 2 aangewezen locatie heeft, naast de andere daar voorkomende functies, mede de volgende functie:

- a. het beschermen en veilig stellen van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

11.3 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.2 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 toegestane functies mag niet worden gebouwd;
- c. het bepaalde in dit lid 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 heikwerkzaamheden kan worden geplaatst.

11.4 Vergunningplicht bouwactiviteiten

11.4.1 Vergunningplicht bouwen ten behoeve van andere toegestane functies

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het bepaalde in lid 11.3 onder b te bouwen ten behoeve van de andere, voor deze gronden toegestane functies.

11.4.2 Beoordelingsregels bouwen ten behoeve van andere toegestane functies

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 kan - met inachtneming van de voor de betrokken functie(s) geldende (beoordelings)regels - worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. 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;
- b. 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;
- c. 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.

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

11.5.1 Vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 11.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- 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 heilwerkzaamheden 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.

11.5.2 Beoordelingsregels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.5.1 kan worden 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 kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.5.1 worden verleend, 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 aanlegvergunning 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.

11.5.3 Uitzonderingen

Het verbod van lid 11.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- 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 lid 11.3 en/of lid 11.4 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 omgevingsvergunning;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;

of indien:

- g. burgemeester en wethouders beschikken over een verklaring van de archeologisch deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.5.1 nodig is.

11.5.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.5.1 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Ondergronds bouwen

13.1.1 *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 lid is niet van toepassing voor mestkelders, mestbassins, silo's en vergelijkbare bouwwerken op de gronden met een functie zoals bedoeld in artikel 7 of 8.

13.1.2 *Vergunningplicht ondergrondse bouwdiepte*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het bepaalde in lid 13.1.1 onder b ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van meer dan 4 meter onder peil te bouwen.

13.1.3 *Beoordelingsregels ondergrondse bouwdiepte*

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1.2 kan worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 10 meter onder peil;
- b. de waterhuishouding wordt niet verstoord.

13.1.4 *Vergunningplicht toegangen ondergrondse werken*

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het bepaalde in lid 13.1.1 onder c externe toegangen tot ondergrondse werken aan andere zijden van het gebouw toe te staan.

13.1.5 *Beoordelingsregels toegangen ondergrondse werken*

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1.4 kan worden verleend, indien er geen onevenredige aantasting van de ruimtelijke karakteristiek plaatsvindt.

13.2 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 heropricting van gebouwen is het bepaalde in a en b uitsluitend van toepassing indien de heropricting geschiedt op dezelfde plaats;
- d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in lid 16.1 niet van toepassing.

13.3 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.

13.4 Beoordeling uiterlijk van bouwwerken (welstand)

- a. in aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29, lid 1, onder b, van de regels van het omgevingsplan (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken) wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 (omgevingsplanactiviteit bouwwerk) alleen verleend, als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van het Beeldkwaliteitsplan Lambalgseweg 19 zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels.
- b. indien de criteria uit afbeeldingen bestaan, geldt dat de opgenomen afbeeldingen weergeven welke aspecten in een concreet ontwerp van belang zijn. De afgebeelde modellen zijn geen ontwerp en behoeven niet letterlijk overgenomen te worden.
- c. Bij de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken onder a gaat het zowel om het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.
- d. De beoordeling van het uiterlijk of de plaatsing van bouwwerken onder a is niet vereist voor een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Tenzij elders in dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Lambalgseweg 19 expliciet is voorzien in een andere regel, gelden de volgende regelingen:

14.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

- a. de bouwgrenzen, mits geen bestemmingsgrenzen zijnde, te overschrijden;
- b. de aangegeven maten ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te overschrijden;
- c. de aangegeven maten (waaronder percentages) te overschrijden;
- d. de aangegeven maten ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen te overschrijden;
- e. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op kortere afstand van de weg te bouwen dan als minimale afstand is aangegeven.

14.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 sub a kan worden verleend, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- b. De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 sub b kan worden verleend, indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 meter.
- c. De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 sub b kan worden verleend indien de bouwhoogte niet meer dan 40 meter bedraagt, het een zend-, ontvang- en/of sirenemast betreft, het niet mogelijk is gebruik te maken van een reeds bestaande mast en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten;
- d. De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 sub c kan worden verleend indien de overschrijding maximaal 10% bedraagt.
- e. De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 sub d kan worden verleend indien het een plaatselijke verhoging betreft, anders dan de ondergeschikte bouwdelen als bedoeld in lid 4.3 en indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- f. De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 sub e kan worden verleend indien dit geen problemen oplevert voor de verkeersveiligheid.

Artikel 15 Parkeeractiviteiten

15.1 Parkeren

15.1.1 Aantal autoparkeerplaatsen op eigen terrein

Bij het bouwen van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen uit CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) of de opvolger(s) daarvan. In afwijking van het voorgaande kan parkeren in het openbaar gebied worden opgelost indien dit aantoonbaar middels een parkeerdrukmeting geen onevenredige gevolgen voor de parkeerdruk tot gevolg heeft of indien er aantoonbaar sprake is van een vermindering van het benodigd aantal parkeerplaatsen ten opzichte van het bestaande gebruik.

Afmetingen

De bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten voldoen aan de volgende bepalingen:

- haaks parkeren: ten minste 2,5 x 5,0 m;
- langsparkeren: ten minste 2,0 x 6,0 m;
- een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst: ten minste 3,5 m x 5,0 m.

15.2 Vergunningplicht parkeeractiviteiten

15.2.1 Vergunningplicht afwijken van het benodigd aantal parkeerplaatsen

Het is verboden om zonder of afwijking van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder 15.1.1.

15.2.2 Beoordelingsregels afwijken van het benodigd aantal parkeerplaatsen

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.2.1 kan worden verleend, indien anderszins in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. het onder lid a bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de regels die op grond van dit omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit hoofdstuk, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.

16.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van dit hoofdstuk voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de regels die op grond van dit omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit hoofdstuk, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.



kubiek