HDD advies

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m - "Lienden, Groenestraat (ong.)"

Inhoudsopgave

1 Inleidende bepalingen 2

Artikel 1 - Begripsbepalingen 2
Artikel 2 - Toepassingsbereik 6
Artikel 3 - Meet- en rekenbepalingen 7
Artikel 4 - Aanvraagvereisten 8
Artikel 5 - Algemeen gebruiksverbod 8

2 Functies en activiteiten 9

Artikel 6 – Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied 9
Artikel 7 – Groen 12

3 Algemene regels 13

Artikel 8 – Anti-dubbeltelbepaling 13
Artikel 9 – Algemene bouwregels 13
Artikel 10 – Algemene gebruiksregels 14
Artikel 11 – Algemene aanduidingsregels 14

4 Overgangsregels 15

Artikel 12 – Overgangsrecht bouwwerken 15

5 Slotregel 15

Bijlage 1 – Landschappelijke inpassing

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 - Begripsbepalingen

Voor dit omgevingsplan gelden ook de begripsbepalingen uit bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I van het Omgevingsbesluit en bijlage I van de Omgevingsregeling.

Aanvullend daarop gelden voor de toepassing van dit hoofdstuk de volgende begripsbepalingen:

1.1 Aan huis verbonden bedrijf:
een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, met ondergeschikte detailhandel ten dienste van het aan huis verbonden bedrijf, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2 Aan huis verbonden beroep:
een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het dienstverlenend beroep, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.3 Aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding als het een vlak betreft.

1.5 Ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf, gericht op het uitoefenen van een ambacht, zijnde het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en het installeren van goederen.

1.6 Bebouwd oppervlak:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

1.7 Bebouwingspercentage:
het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, binnen de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd.

1.8 Bed & breakfast:
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor logies bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief of zakelijk verblijf.

1.9 Bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.10 Bestaand:

a. *Bij bouwwerken*:
bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit wijzigingsplan legaal aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden volgens een omgevingsvergunning;

b. *Bij gebruik:*
het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan, dan wel toegestaan volgens een omgevingsvergunning;

1.11 Bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.12 Bijbehorend bouwwerk:
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;

1.13 Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.14 Bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.15 Bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Indien twee bouwpercelen met de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel.

1.16 Bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.

1.17 Bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.18 Bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die direct of indirect met de grond verbonden is, of die direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.19 Bouwwerk, geen gebouw zijnde:
een bouwwerk, dat niet is aan te merken als gebouw.

1.20 Containerteelt:
Een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit gericht op het telen van gewassen in potten inclusief de benodigde verhardingen en bouwwerken ten behoeve van technische installaties.

1.21 Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

een internetwinkel of webwinkel wordt alleen als detailhandel aangemerkt als de mogelijkheid bestaat ter plaatse producten te bekijken en/of af te halen.

1.22 Erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover het omgevingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt.

1.23 Extensief dagrecreatief medegebruik:
een aan de functie ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen e.d.

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

1.25 Grondgebonden agrarische productie:
de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt en waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in de volle grond en de openlucht.

1.26 Hoofdgebouw:
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de functie als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

1.27 Hoofdverblijf:
de verblijfplaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake als een persoon gedurende een aaneengesloten periode van een half jaar tenminste 2/3 van die tijd daar verblijft.

1.28 Huishouden:
elke bewoning van één of meer personen waarbij, voor zover het gaat om meer personen, de intentie bestaat de samenstelling continu te laten zijn en er sprake is van onderlinge verbondenheid**.**

1.29 Huisvesting in verband met mantelzorg:
huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.30 Kas
een agrarisch gebouw voor de productie van gewassen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal bedoeld om gewassen te beschermen tegen weersinvloeden, waaronder mede begrepen een schuurkas en tunnel of boogkassen hoger dan 1,2 meter.

1.31 Kleinschalige dagrecreatie voorzieningen
voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, kanoën en natuurobservatie.

1.32 Landschappelijke beplanting
opgaande, uit houtgewas bestaande beplanting, in hoofdzaak bestaande uit streekeigen soorten, ter verfraaiing van het landschap en/of ter inpassing van hierin voorkomende bouwwerken en werken.

1.33 Mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.34 Nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gas-reduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.35 Peil:
Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

voor een woonschip:

- de waterspiegel;

in andere gevallen:

- de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.

1.36 Perceel:
een aaneengesloten stuk grond met een bepaald doel of eigendom.

1.37 Perceelsgrens:
de scheiding tussen percelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.38 Permanente bewoning:
het gebruiken van een onderkomen als hoofdverblijf.

1.39 Plan:
Het ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m – Lienden, Groenestraat (ong.)’ met identificatienummer NL.IMRO.0214.LIEGroenestraatong-OON1 van de gemeente buren met de daarbij behorende geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels.

1.40 Productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

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

1.42 Standplaats:
een plaats op een openbare en in de openlucht gelegen locatie voor het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel. Inclusief bijbehorend meubilair, zoals terrassen, statafels, parasols en afvalbakken.

1.43 Synthetisch-chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen:
middelen als bedoeld in artikel 2 van de Verordening (EG) Nr. 1107/2009 van het Europees parlement en de raad van 21 oktober 2009.

1.44 Teeltondersteunende voorzieningen:
voorziening, met uitzondering van een kas, in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om weersinvloeden te matigen, arbeidsomstandigheden te verbeteren of de kwaliteit van de producten te verbeteren.

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

1.46 Voorgevellijn:
de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen en het verlengde daarvan.

1.47 Waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie, en waterkwaliteit. Hierbij kan worden gedacht aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, et cetera;

1.48 Webwinkel:
het hobbymatig of bedrijfsmatig verkopen van goederen of aanbieden van diensten via internet, waarbij deze elders worden bezorgd of geleverd.

1.49 Woning:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 - Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van hoofdstuk 22 (overgangsrecht), artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn, 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, of m van de Invoeringswet Omgevingswet, op de locatie zoals bedoeld in het derde lid, niet van toepassing.
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 verschillende locaties in gemeente Buren waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0214.LIEGroenestraatong.OON1 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 3 - Meet- en 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, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 4.1 tot en met 4.10.

3.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

3.1.1 Afstand:
De afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot (bouw)perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

3.1.2 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.

3.1.3 Breedte, lengte, diepte van een bouwwerk:
Afstand tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of het de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

3.1.4 Dakhelling:
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.1.5 Goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

3.1.6 Inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.1.7 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 ter plaatse van het bouwwerk.

3.1.8 Oppervlakte van een overkapping:
Tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

3.1.9 Peil:
Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
- De hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

Voor een woonschip:

- De waterspiegel;

In andere gevallen:

- De gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.

3.1.10 Vloeroppervlakte:
De gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

3.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of functiegrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 4 - Aanvraagvereisten

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

Artikel 5 - Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

2 Functies en activiteiten

Artikel 6 – Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied

6.1 Functieomschrijving

De als 'Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. Grondgebonden agrarische productie;
b. Het weiden van dieren;
c. Productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten;
d. Extensief dagrecreatief medegebruik;
e. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bouwvlak:
    1. Grondgebonden agrarische bedrijven;
    2. Be- en verwerken van agrarische producten;
f. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – containerteelt' is containerteelt toegestaan.

Met de daarbij behorende:

g. wegen en paden;
h. parkeervoorzieningen;
i. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. (erf)beplanting;
k. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
b. de goothoogte mag niet meer bedragen 7 meter;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;

6.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. buiten de aanduiding bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 meter, waarbij:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
    2. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde niet meer dan 10 m^2 per bouwwerk mag bedragen;
    3. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 6 meter mag bedragen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag de bouwhoogte niet meer dan 9 meter bedragen, waarbij de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1. Containerteelt

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – containerteelt’ is het aanbrengen van verharding en technische installaties ten behoeve van containerteelt toegestaan.

6.3.2. Be- en verwerken van agrarische producten

De oppervlakte die wordt gebruikt voor het be- en verwerken van agrarische producten mag niet meer dan 200 m^2 bedragen.

6.3.3. Productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten

De oppervlakte die wordt gebruikt voor productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten mag niet meer bedragen dan 50 m^2.

6.3.5 Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing uiterlijk 1 jaar na inwerkingtreding van dit wijzigingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden volgens het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.

6.3.4. Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de functie ‘Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied’ wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik als volkstuin;
b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie, tenzij uitgevoerd binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – containerteelt’;
c. de opslag van mest en kuilvoer buiten een bouwvlak;
d. de opslag van goederen en materieel in de openlucht buiten een bouwvlak;
e. be- en verwerking van agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 200 m^2;
f. een gebruik voor detailhandel in streekproducten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m^2 per agrarisch bedrijf;
g. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning, met uitzondering van mantelzorg;
h. de plaatsing van kampeermiddelen.

6.4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijde, of van werkzaamheden

6.4.1. Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen;
b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover het een werk met een grotere oppervlakte dan 100 m^2 betreft;
c. het dempen, graven, verbreden, verdiepen van waterpartijen, sloten en watergangen;
d. het vellen of rooien van houtgewas, met uitzondering van het vellen of rooien van fruitbomen;
e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik.

6.4.2. Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning onder 6.4.1 is niet vereist voor het werken en werkzaamheden die:

a. binnen een bouwvlak plaatsvinden;
b. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de functie.

6.4.3. Vergunningverlening

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 6.4.1 indien voor de beoogde werken of werkzaamheden de landschappelijke waarden en natuurwaarden of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijven onevenredig worden geschaad.

Artikel 7 – Groen

7.1 Functieomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

Met de daarbij behorende:

b. in- en uitritten;
c. nutsvoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. voet- en fietspaden;
f. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter;

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

7.3.1 Omgevingsvergunning parkeervoorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 7.1 voor de aanleg en het gebruik van gronden voor parkeervoorzieningen als:

a. de parkeervoorzieningen uitsluitend bedoeld zijn om de parkeerdruk ter plaatse te ondervangen;
b. geen onevenredige belemmering voor de verkeersstromen ter plaatste ontstaat;
c. geen onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu ter plaatste ontstaat;
d. het parkeren niet doeltreffend op eigen terrein van woningen, of andere functies waar het parkeren bij behoord, gerealiseerd kan worden;
e. er geen onevenredige aantasting voor structurele groenvoorziening ontstaat;
f. voor zover het verhard oppervlak toeneemt, aangegeven wordt op welke wijze wordt voorzien in compenserende maatregelen voor hemelwaterinfiltratie/-berging.

3 Algemene regels

Artikel 8 – Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 9 – Algemene bouwregels

9.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan volgens de functie is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte- en inhoudsmaten afwijken van de bouwregels van de betreffende functie, geldt dat de bestaande maten, die meer bedragen dan de bouwregels bij de betreffende functie toestaan, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

9.2 Parkeren

9.1.1 Algemeen

Ten aanzien van parkeren geldt dat:

a. bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen er voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen aanwezig is of wordt gerealiseerd binnen het plangebied van dit plan;
b. deze parkeergelegenheid dient in stand gehouden te worden;
c. voldoende parkeergelegenheid betekent dat voldaan wordt aan het Parkeerbeleid 2024-2032 zoals vastgesteld door de raad op 2 juli 2024.

9.1.2 Hoofdgebouwen

a. een omgevingsvergunning voor hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien sprake is van voldoende parkeergelegenheid, uitgaande van het Parkeerbeleid 2024-2032 van de gemeente Buren.
b. indien de onder a. bedoelde kerngetallen worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

9.1.3 Uitzondering

Het bevoegd gezag maakt een uitzondering op de regels van artikel 9.2.1 als:

a. het voldoen aan het Parkeerbeleid 2024-2032 leidt tot de aanleg en instandhouding van een onevenredig aantal parkeerplaatsen, gerelateerd aan het bestaande én het nieuwe gebruik;
b. aangetoond wordt dat met het voorgenomen aantal parkeerplaatsen voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte, of;
c. aangetoond wordt dat op andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Artikel 10 – Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de regels van dit plan wordt in ieder geval gerekend:

a. Gebruik als seksinrichting;
b. Gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
c. Gebruik van gronden of bouwwerken voor (permanente) bewoning, met uitzondering van de toegelaten (bedrijfs)woningen en huisvesting voor mantelzorg.

Artikel 11 – Algemene aanduidingsregels

11.1 Gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen

11.1.1 Strijdig gebruik

a. het is verbonden om zonder omgevingsvergunning binnen de locatie ‘overige zone – middelen vrije zone’ synthetisch-chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen te gebruiken.

11.1.2 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel 11.1.1, worden de resultaten van een locatie specifiek onderzoek naar de gezondheidsrisico’s ter plaatse van gevoelige functies verstrekt.

11.1.3 Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel 11.1.1, wordt alleen verleend als uit een locatie specifiek onderzoek blijkt dat geen gezondheidsrisico’s te verwachten zijn ter plaatse van gevoelige functies als gevolg van het gebruik van synthetisch-chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen.

4 Overgangsregels

Artikel 12 – Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het wijzigingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevings-vergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

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

12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m – Lienden, Groenestraat (ong.)’.