HDD advies
ruimtelijke ontwikkelingen

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j - "Maurik, Tielsestraat 63"

Inhoudsopgave

1 Inleidende bepalingen 2

Inleidende regel 2
Artikel 1 - Begripsbepalingen 2
Artikel 2 - Toepassingsbereik 8
Artikel 3 - Meet- en rekenbepalingen 9
Artikel 4 - Aanvraagvereisten 10
Artikel 5 - Algemeen gebruiksverbod 10

2 Functies en activiteiten 11

Artikel 6 – Wonen 11
Artikel 7 – Agrarisch 13
Artikel 8 – Agrarisch – Oeverwalgebied 15
Artikel 9 – Agrarisch – Komgebied 17
Artikel 10 – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3 19

3 Algemene regels 23

Artikel 11 – Anti-dubbeltelbepaling 23
Artikel 12 – Algemene bouwregels 23
Artikel 13 – Algemene gebruiksregels 24
Artikel 14 – Algemene aanduidingsregels 24
Artikel 15 – Algemene afwijkingsregels 25

4 Overgangs- en slotregels 26

Artikel 16 – Overgangsrecht bouwwerken 26
Artikel 17 – Overgangsrecht gebruik 26

5 Slotregel 26

Bijlage 01 – Landschappelijke inpassing

1 Inleidende bepalingen

Inleidende regel

Dit TAM-omgevingsplan Maurik, Tielsestraat 63 is als een nieuw hoofdstuk 22j opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Buren. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

In de artikelkop van de hieronder weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22j.' 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 '22j' gelezen worden.

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:

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.

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.

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.

Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding als het een vlak betreft.

Archeologisch deskundige:

de regioarcheoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

Archeologisch onderzoek:

onderzoek in het kader van de archeologische monumentenzorg verricht door een BRL SIKB 4000 Archeologie gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling en minimaal werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

Archeologische waarde:

de aan gebied toegekend waarde in verband met de studie in de bodem voorkomende sporen en relicten uit het verleden.

Bebouwd oppervlak:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

Bebouwingspercentage:

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

Bed & breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor logies bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief of zakelijk verblijf.

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.

Bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein.

Bestaand:

a. *Bij bouwwerken*:
bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wijziging van het omgevingsplan 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 omgevingsplan, dan wel toegestaan volgens een omgevingsvergunning;

Besluit Kwaliteit Leefomgeving:

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is 1 van de 4 algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) onder de Omgevingswet. In het Bkl staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden.

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.

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.

Bouwen:

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

Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

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.

Bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

Bouwvlak:

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

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.

Bouwwerk, geen gebouw zijnde:

een bouwwerk, dat niet is aan te merken als gebouw.

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.

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.

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.

Gebouw:

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

Geluidgevoelig gebouw:

de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wijzen geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimten aan (Bijlage 1 van het Bkl). Dit is ter bescherming van mensen tegen geluid. Overheden passen deze instructieregels voor geluidgevoelige gebouwen toe bij het uitvoeren van hun wettelijke taken.

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.

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.

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.

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.

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.

Kampeerterrein:

een terrein voor het plaatsen van kampeermiddelen.

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.

Kleinschalige dagrecreatie voorzieningen

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

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.

Nevenactiviteit:

een ander gebruik naast het bestaande gebruik, maar daaraan ondergeschikt en waarbij het bestaande gebruik volwaardig blijft bestaan.

Neventak:

een ander gebruik dan het bestaande gebruik, waarbij het bestaande gebruik volwaardig blijft bestaan.

Niet-grondgebonden agrarische productie:

de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten niet afhankelijk is van de bodem waarop de productie plaatsvindt, dan wel waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in gebouwen.

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.

Omgevingsvergunning:

een omgevingsvergunning is de officiële toestemming van een overheidsinstantie aan burgers, bedrijven en andere overheden om bepaalde activiteiten te verrichten in de fysieke leefomgeving.

Onderzoeksrapport:

een in rapportvorm vervat schriftelijk verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aan- of afwezigheid van archeologische waarden.

Overkapping:

elk bouwwerk, geen bouwwerk zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand.

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.

Perceel:

een aaneengesloten stuk grond met een bepaald doel of eigendom.

Perceelsgrens:

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

Permanente bewoning:

het gebruiken van een onderkomen als hoofdverblijf.

Plan:

het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j – Maurik, Tielsestraat 63' met identificatienummer NL.IMRO.0214.MAUTielsestraat63-OON1 van de gemeente Buren met de daarbij behorende geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels.

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.

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.

Standaardwaarde (geluid):

de standaardwaarde staat in een instructieregel. De standaardwaarde is voor geluid een waarde per geluidbronsoort of activiteit die geldt bij een geluidgevoelig gebouw (op de gevel, de locatie waar de gevel mag komen, of op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen).

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.

Streekproducten:

Producten die zijn voortgebracht op (agrarische) bedrijven gelegen in de gemeente Buren of in direct aangrenzende gemeenten.

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.

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.

Verblijfsrecreatie:

Recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in recreatieverblijven.

Vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte van de ruimten in een gebouw, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

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.

Voorgevellijn:

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

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;

Webwinkel:

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

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 van in dit hoofdstuk zijn van toepassing op het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j, Maurik, Tielsestraat 63', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0214.MAUTielsestraat63-OON1.

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 3.1 tot en met 3.11.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

3.1 Afstand:

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

3.2 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.

3.3 Breedte, lengte, diepte van een bouwwerk:

afstand tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of het de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

3.4 Dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 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.

3.9 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.

3.10 Vloeroppervlakte:

De gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

3.11 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 – Wonen

6.1. Functieomschrijving

Een als 'Wonen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. Wonen in woningen;
b. Aan huis verbonden beroep en bedrijf;

Met de daarbij behorende:

c. Groen- en speelvoorzieningen;
d. Nutsvoorzieningen;
e. Parkeervoorzieningen;
f. Tuinen, erven en paden;
g. Watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2. Bouwregels

6.2.1. Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. Woningen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. De goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
c. De bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen;
d. De inhoud mag maximaal 750 m^3;
e. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag slechts het aantal woningen gerealiseerd worden zoals aangeduid.
f. Aanvullend op 6.2.1 sub a tot met e is het bouwen van woningen binnen de locatie 'overige zone – voorwaardelijke verplichting' slechts toegestaan indien:
    1. uiterlijk 2 jaar na inwerktreding van het plan het landschappelijk inpassingplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels is gerealiseerd;
    2. voor de bouw van de eerste nieuwe vrijstaande woning aantoonbaar is gemaakt dat de stallen zijn gesloopt;
    3. voor de bouw van de tweede nieuwe vrijstaande woning de bedrijfswoning en de aangrenzende schuur zijn gesloopt.

6.2.2. Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:

Totale grootte bouwperceel	**Maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken**
Tot 500 m^2	75 m^2
Vanaf 500 m^2 tot 1500 m^2	100 m^2
Vanaf 1500 m^2	150 m^2

b. Het bebouwingspercentage van de gronden gelegen buiten de aanduiding ‘bouwvlak’ mag niet meer dan 50% bedragen;
    1. Bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd, tenzij een bestaande ruimte in het hoofdgebouw wordt vergroot, waarvan:
        - De breedte niet meer bedraagt dan 75% van de breedte van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
        - De diepte niet meer bedraagt dan 2 meter vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw;
        - De bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw van + 0,25 meter;
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
d. De goothoogte mag niet meer bedragen 3 m.

6.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van toegangspoorten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen 2,5 m;
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 m.

6.3. Strijdig gebruik

Aanvullend op artikel 5 wordt tot een gebruik in strijd met de functie ‘Wonen’ wordt in ieder geval gerekend:

a. Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van een gebruik voor mantelzorg;
b. Een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel bij een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf.
c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ zijn woningen toegestaan en mag het aantal niet meer bedragen dan aangegeven.

Artikel 7 – Agrarisch

7.1 Functieomschrijving

De als 'Agrarisch' aangewezen locatie hebben de volgende functies:

a. grondgebonden agrarische productie;
b. het weiden van dieren;
c. productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten;
d. extensief dagrecreatief medegebruik;

Met de daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1. Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, waarbij:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 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;

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1. 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.

7.3.2. Strijdig gebruik

Aanvullend op artikel 5 wordt tot een gebruik in strijd met de functie 'Agrarisch' wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik als volkstuin;
b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie;
c. de opslag van mest en kuilvoer;
d. De opslag van goederen en materieel in de openlucht;
e. Be- en verwerking van agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 200 m^2;
f. een gebruik van 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 de bedrijfswoning en met uitzondering voor het gebruik voor mantelzorg;
h. de plaatsing van kampeermiddelen.

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

7.4.1. Vergunningplicht

Aanvullend op artikel 5 is het verboden om zonder 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.

7.4.2. Uitzondering

Een omgevingsvergunning onder 7.4.1 is niet vereist voor werken en werkzaamheden die:

a. Het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de functie.

7.4.3. Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wordt alleen verleend als door de beoogde werken of werkzaamheden de landschappelijke waarden en de natuurwaarden of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 – Agrarisch – Oeverwalgebied

8.1 Functieomschrijving

De als 'Agrarisch – Oeverwalgebied' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. Grondgebonden agrarische productie;
b. Het weiden van dieren;
c. Productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten;
d. Instandhouding, herstel en ontwikkeling van landschappelijke- en natuurwaarden;
e. Extensief dagrecreatief medegebruik;

Met de daarbij behorende:

f. Wegen en paden;
g. Parkeervoorzieningen;
h. Watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. (erf)beplanting;
j. Nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, waarbij:
    1. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
    2. De bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 6 meter mag bedragen;
    3. De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde niet meer dan 10 m^2 per bouwwerk mag bedragen, met uitzondering van teeltondersteunende voorzieningen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Aanvullend op artikel 5 wordt tot een gebruik in strijd met de functie 'Agrarisch - Oeverwalgebied' wordt in ieder geval gerekend:

a. Een gebruik als volkstuin;
b. Een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie;
c. De opslag van mest en kuilvoer;
d. De opslag van goederen en materieel in de openlucht;
e. Be- en verwerking van agrarische producten;
f. Een gebruik van voor detailhandel in streekproducten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m^2 per agrarisch bedrijf;
g. De plaatsing van kampeermiddelen.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Aanvullend op artikel 5 is het verboden om zonder 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.

8.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning onder 8.4.1 is niet vereist voor werken en werkzaamheden die:

a. Het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de functie.

8.4.3 Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wordt alleen verleend als door de beoogde werken of werkzaamheden de landschappelijke waarden en de natuurwaarden of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 – Agrarisch – Komgebied

9.1. Functieomschrijving

De als 'Agrarisch - Komgebied' aangewezen locaties hebben de volgende functies:

a. grondgebonden agrarische productie;
b. het weiden van dieren;
c. productiegebonden detailhanden en detailhandel in streekproducten;
d. instandhouding, herstel en ontwikkeling van landschappelijke- en natuurwaarden;
e. extensief dagrecreatief medegebruik;

Met de daarbij behorende:

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

9.2. Bouwregels

9.2.1. Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, waarbij:
   - De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen;
   - De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde niet meer dan 10 m^2 per bouwwerk mag bedragen;

9.3. Specifieke gebruiksregels

9.3.4 Strijdig gebruik

Aanvullend op artikel 5 wordt tot een gebruik in strijd met de functie 'Agrarisch - Komgebied' wordt in ieder geval gerekend:

a. Een gebruik als volkstuin;
b. Een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie;
c. De opslag van mest en kuilvoer;
d. De opslag van goederen en materieel in de openlucht buiten een bouwvlak;
e. Be- en verwerking van agrarische producten;
f. Een gebruik van voor detailhandel in streekproducten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m^2 per agrarisch bedrijf;
g. De plaatsing van kampeermiddelen.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verbonden 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.

9.4.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning onder 9.4.1 is niet vereist voor werken en werkzaamheden die:

a. Het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de functie.

9.4.3 Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wordt alleen verleend als door de beoogde werken of werkzaamheden de landschappelijke waarden en de natuurwaarden of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

.

Artikel 10 – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3

10.1 Functieomschrijving

Een als 'Waarde – Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3' aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede beoogde voor het behoud en de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden.

10.2 Omgevingsvergunning voor bouwen

10.2.1 Bouwwerken

Binnen deze functie is voor bouwwerken een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders nodig, tenzij:

a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. het bouwen gepaard gaat met bodemingrepen van niet meer dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
c. het nieuw te bouwen oppervlak niet groter is dan 2.000 vierkante meter;
d. op basis van een archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
e. deze voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

10.2.2 Aanvraagvereisten

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende functies is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van de in artikel 10.1 genoemde functie:
    1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
    2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
    3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar schriftelijk advies van een archeologisch deskundige, in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in artikel 10.2.2 lid a onder 3 hoeft niet te worden overlegd wanneer:
    1. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgelegd in andere archeologische informatie; of
    2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de bouwwerkzaamheden.

10.2.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het bouwen in of op de onder artikel 10.1 genoemde functie wordt alleen verleend als:

a. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. uit een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden; of
c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

10.2.4 Vergunningsvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning onder 10.2.3 één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het verrichten van een opgraving als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, daaronder mede begrepen een archeologische begeleiding, op een bepaalde wijze die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid van de Erfgoedwet;
c. de verplichting de activiteit tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

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

10.3.1 Werken en werkzaamheden

Binnen deze functie is voor de volgende werken, geen bouwwerken zijde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning van het college van burgemeester en wethouders nodig:

a. het afgraven, saneren, ontgronden, onderzuigen, verlagen, afplaggen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het aanleggen, verbreden en verwijderen van verhardingen;
c. het ophogen van de bodem met meer dan 2 m;
d. het graven of vergraven, verruimen, verdiepen of dempen van watergangen en waterpartijen;
e. het frezen en scheuren van grasland;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen waaronder begrepen bos, boomgaard, zacht-fruitopstand, (boom)kwekerij en windsingel;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen zoals vermeld onder f. waarbij de stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van drainage;
i. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden, het aanbrengen van verticale grondkeringen, of het op een andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
k. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
l. het verwijderen van bestaande ondergrondse fundamenten, verticale grondkeringen, en het verwijderen en/of uittrekken van funderingspalen;
m. het onderzoeken naar delfstoffen in de vorm van seismisch onderzoek of exploratie-onderzoek.

10.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.3.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijde, en werkzaamheden indien deze:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerken waarop artikel 10.2.1 van toepassing is;
b. tot een diepte van 30 centimeter onder het bestaande maaiveld gaan;
c. geen grotere oppervlakte dan 2.000 m^2 betreft;
d. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerktreding van dit plan;
e. worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
f. worden uitgevoerd in het kader van het normale agrarische gebruik;
g. mogen worden uitgevoerd volgens een verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
h. voor archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
i. betrekking hebben op gronden waarvan op basis van namens het college van burgemeester en wethouders getoetst en geaccepteerd archeologisch onderzoeksrapport is aangetoond dat er zich geen archeologische waarden (meer) bevinden;
j. voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkte aantasting' voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld;
k. voor diepwortelende beplantingen zoals vermeld in 10.3.1 lid f en g de daadwerkelijke bodemverstoring dieper dan 30 centimeter onder maaiveld, minder dan 30% van de oppervlakte van het betreffende perceel bedraagt.

10.3.3 Aanvraagvereisten

a. Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende functies is de aanvrager van een omgevingsvergunning verplicht ten behoeve van in artikel 10.1 genoemde functie:
    1. een of meerdere funderingstekeningen te overleggen waaruit blijkt welke omvang (in breedte, diepte, lengte en/of hoogte) de ingrepen en verstoringen zullen hebben; en
    2. een of meerdere palenplannen te overleggen waaruit blijkt het aantal palen, het type/soort, de omvang/diameter, de lengte, de onderlinge afstand tussen de rijen heipalen en de wijze van aanbrengen opdat de mate van verstoring bepaald kan worden; en
    3. een archeologisch onderzoeksrapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden, die kunnen worden verstoord, naar schriftelijk advies van een archeologisch deskundige, in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Een archeologisch onderzoeksrapport genoemd in artikel 10.3.3 lid a onder 3 hoeft niet te worden overlegd wanner:
    1. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden van de gronden al afdoende zijn vastgelegd in andere archeologische informatie; of
    2. uit een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden door de werkzaamheden.

10.3.4 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zoals genoemd in artikel 10.3.1 kan slechts worden verleend als:

a. uit het bij de aanvraag gevoegde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. uit een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige blijkt dat de archeologische waarden niet of niet onevenredig geschaad zullen worden; of
c. de archeologische waarden kunnen worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

10.3.5 Vergunningvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kunnen aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

3 Algemene regels

Artikel 11 – 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 12 – Algemene bouwregels

12.1 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.

12.2 Parkeren

12.2.1 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.

12.2.2 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.

12.2.3 Uitzondering

Het bevoegd gezag maakt een uitzondering op de regels van artikel 12.1.1 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 13 – Algemene gebruiksregels

13.1 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 14 – Algemene aanduidingsregels

14.1 Milieuzone – spuitvrije zone

14.1.1 Aanduidingsomschrijving

Het is verbonden om zonder omgevingsvergunning binnen de locatie 'milieuzone – spuitvrije zone' synthetisch-chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen te gebruiken bij het telen van:

1. bol- en siergewassen;
2. (zacht)fruit;
3. (laan)bomen;
4. akkerbouwgewassen.

14.1.2 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel 14.1.1, worden de resultaten van een locatie specifiek onderzoek naar de gezondheidsrisico's ter plaatse van gevoelige functies verstrekt.

14.1.3 Beoordeling aanvraag omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder artikel 14.1.1, 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.

Artikel 15 – Algemene afwijkingsregels

15.1 Bed & Breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor de inrichting en het gebruik van woningen met bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast, als:

a. het een woning betreft, die tevens bewoond blijft;
b. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie in stand blijft;
c. maximaal vier bed & breakfast appartementen voor in totaal achter personen worden gerealiseerd;
d. de bed & breakfast voorziening niet functioneert als een zelfstandige woning;
e. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
f. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
g. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven en functies.

15.2 Evenementen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor het gebruik van gronden voor het houden van evenementen.

15.3 Nutsvoorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m^3 en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

15.4 Geluid

In afwijking tot de standaardwaarde voor verkeersgeluid uit artikel 5.78t Besluit kwaliteit leefomgeving, bedraagt het verkeersgeluid op een woning, binnen de aanduiding ‘bouwvlak’, ten hoogste 57 db L_{den}.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 – Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 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.

16.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 16.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 16.1.1 met maximaal 10%.

16.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 16.1.1 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.

Artikel 17 – Overgangsrecht gebruik

17.1.1 Algemeen

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

17.1.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 17.1.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

17.1.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 17.1.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

17.1.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 17.1.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

5 Slotregel

De regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j – Maurik, Tielsestraat 63’.