Regels

TAM-Omgevingsplan
‘Hoofdstuk 22a Etsberg 18 Vlodrop’

Ontwerp

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebiedsontwikkeling op de locatie Etsberg 18 Vlodrop en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Roerdalen. 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 de landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Roerdalen. In de in dit deel weergegeven artikelen moet in de artikel kop na het woord 'Artikel' en de spatie '22a.' 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 '22a' gelezen worden.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Toepassingsbereik
- Artikel 2 Begripsbepalingen
- Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 4 Groen
- Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie
- Artikel 6 Waarde – Archeologie – 5
- Artikel 7 Waterstaat - Beschermingszone

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 8 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 9 Algemene bouwregels
- Artikel 10 Algemene gebruiksregels
- Artikel 11 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 12 Aanvraagvereisten

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

- Artikel 13 Overgangsrecht

Bijlagen

- Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten
- Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Tijdelijk deel omgevingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in artikel 1.3.

1.2 Bruidsschat

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 22a van het Omgevingsplan.

1.3 Geometrisch planobject

De regels in dit hoofdstuk 22a van het Omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Etsberg 18 Vlodrop van het omgevingsplan ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Etsberg 18 Vlodrop’, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1669.BPVDP2023ETSBRG18-OW01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan gelden de volgende begripsbepalingen:

2.1 TAM-omgevingsplan

het ‘TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Etsberg 18 Vlodrop’ met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPVDP2023ETSBRG18-OW01.

2.2 Omgevingsplan

Het Omgevingsplan gemeente Roerdalen;

2.3 aanduiding

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

2.4 afhankelijke woonruimte

bijbehorende bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

2.5 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

2.6 antenne-installatie

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

2.7 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

2.8 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.9 bedrijf
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

2.10 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie
het bedrijfsmatig exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

2.11 bedrijf- of dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

2.12 bed & breakfast
een accommodatie voor recreatief nachtverblijf in een (bedrijfs)woning.

2.13 beroep-aan-huis
de uitoefening aan huis van een vrij beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

2.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Omgevingswet.

2.15 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming/functie.

2.16 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

2.17 biologische fruitteelt
de tak van tuinbouw die zich bezighoudt met het telen van fruit, waarbij het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen, kunstmest en genetisch gemodificeerde organismen op de gewassen en/of teelten is verboden, waarbij de teelt Skal (of diens wettelijke opvolger) gecertificeerd en waarbij uitsluitend biologische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt, met uitzondering van bewezen gevaarlijke bestrijdingsmiddelen zoals paraffine oliën.

2.18 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of het veranderen en het vergroten.

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

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

2.21 bouwwerk
constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart;

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

2.23 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een en ander met inbegrip van:

a. afhaal- en bezorgcentra met dien verstande dat er geen dranken en/of spijzen ter plaatse genuttigd worden;
b. internetwinkels waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er goederen ter plaatse opgeslagen, uitgestald en/of geleverd worden.

2.24 ecolodge
verblijfsaccommodatie voor recreatief verblijf, geen stacaravan of kampeermiddel zijnde, welke op ecologische wijze is ontworpen en gebouwd en waar de natuur op maximale wijze beleefd kan worden.

2.25 evenement
een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak met bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval parkeren.

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

2.27 hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

2.28 horeca(bedrijf)
een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

a. het verstrekken van te nuttigen spijzen en/of dranken in gebouwen of op terrassen;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;

waarbij de categorie-indeling, zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in bijlage 1, in acht dient te worden genomen.

2.29 huishouden
één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

2.30 internetwinkel
winkel waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er geen goederen ter plaatse opgeslagen, uitgestald en/of geleverd worden.

2.31 kampeermiddelen
niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

2.32 Kwaliteitskader Roerdalen
het Kwaliteitskader Roerdalen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, zoals vastgesteld op 8 juli 2021.

2.33 luidruchtige recreatieactiviteiten
recreatieve activiteiten die naar aard en omvang luidruchtig kunnen zijn, zoals sport- en spelactiviteiten voor de groepsaccommodatie, speelweides, recepties, (kinder-)feesten en het voeren van (achtergrond-)muziek.

2.34 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.

2.35 monument
onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed

2.36 nevenfunctie
een of meer (bedrijfsmatige) activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefend bedrijf/wonen.

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

2.38 peil
a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

2.39 perceel
een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten of greppels.

2.40 permanente bewoning
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

2.45 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

2.46 verticale bouwdiepte
de diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

2.47 wonen
Huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen.

2.48 woning
Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen
Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

3.1 de goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

3.2 de inhoud van een bouwwerk
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.3 de bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.4 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.5 ondergeschikte bouwdelen
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m².

3.6 afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen.

3.7 breedte, lengte en diepte van een gebouw
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

3.8 aanvullende meetregels
Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

a. het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Groen

4.1 Functieomschrijving Groen

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Groen' heeft de volgende functies:

a. bescherming en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied.

4.2 Beoordelingsregels (behorende bij artikel 22.29)

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende beoordelingsregels:

a. op de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toegestaan.

4.3 Specifieke functieregels

4.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruiken en laten gebruiken van gronden gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – luidruchtige recreatieactiviteiten uitgesloten' zijn luidruchtige recreatieactiviteiten welke leiden tot onevenredige geluidhinder voor geluidsgevoelige functies niet toegestaan;

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

4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Groen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

4.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de beoordelingsregels zoals bedoeld in artikel 4.2 in acht zijn genomen;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de functie 'Groen' betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, als bedoeld in artikel 2.1.

4.4.3 Beoordelingsregel behorende bij artikel 4.4.1

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden en de landschappelijke inpassing van het terrein niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie

5.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ heeft de volgende functies:

a. wonen, mits de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
b. maximaal 2 groepsaccommodaties in bestaande bebouwing met maximaal 40 slaapplaatsen;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – ecolodges’ maximaal 20 ecolodges met maximaal 8 slaapplaatsen per lodge, waarbij het totaal aantal slaapplaatsen niet meer dan 120 mag bedragen;
d. bed&breakfast in bestaande bedrijfswoning met maximaal 8 slaapplaatsen in maximaal 4 kamers;
e. ondergeschikte biologische fruitteelt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - biologische fruitteelt’, met bijbehorende opslag in bestaande bebouwing;

met de daarbij behorende:

f. voorzieningen, zoals erven, tuinen, sport- en speelvoorzieningen, groen, water(opvang), nutsvoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden, toegangswegen, bankjes en ander parkmeubilair;
g. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van recreatief verblijf uitsluitend plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
h. centrale wellnessvoorzieningen in bestaande bebouwing ondergeschikt aan en ten behoeve van recreatief verblijf;
i. de in tabel 5.1 vermelde toegestane nevenfuncties:

Tabel 5.1

nevenfunctie	**maximaal aantal m²**	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	**bebouwing in gebruik voor nevenfunctie**
beroep-aan-huis	-	max. 1/3 van de woning en bijbehorende bouwwerken
interieurbouw	-	420 m^2 in bestaande bebouwing

5.2 Beoordelingsregels (behorende bij artikel 22.29)

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende beoordelingsregels:

a. bouwwerken, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de functieomschrijving worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste 1;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ecolodges buiten het bouwvlak toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – ecolodges’;
d. ecolodges mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
e. in afwijking van het bepaalde onder a. geldt dat erf- of terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
f. tevens geldt het bepaalde in tabel 5.2.

Tabel 5.2

	max. inhoud/oppervlakte	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
bedrijfswoning	1.000 m^3	6 m	9 m
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	100 m^2	3,5 m	6,5 m
overige gebouwen	bestaand	4 m	8 m
ecolodge 2-persoons (excl. terras)	40 m^2	4 m	6,5 m
ecolodge 4-persoons (excl. terras)	60 m^2	4 m	6,5 m
ecolodge 6-persoons (excl. terras)	90 m^2	4 m	6,5 m

ecolodge 8-persoons (excl. terras)	120 m^2	4 m	6,5 m
speeltoestellen en lichtmasten	-	-	5 m
vlaggenmasten	-	-	8 m
erf- en terreinafscheidingen binnen bouwvlak	-	-	2 m
erf- en terreinafscheidingen buiten bouwvlak	-	-	1,5 m
erf- of terreinafscheidingen t.b.v. fruitteelt	-	-	2 m
overige bouwwerken geen gebouw zijnde anders dan hiervoor vermeld.	-	-	2 m

5.3 Specifieke functieregels

5.3.1 Algemeen

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – luidruchtige recreatieactiviteiten uitgesloten' zijn luidruchtige recreatieactiviteiten welke leiden tot onevenredige geluidhinder voor geluidsgevoelige functies niet toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – terras' mogen gemiddeld 20 personen aanwezig zijn gedurende:
    - 4 uur in de dag (07.00 uur tot 19.00 uur)
    - 2 uur in de avond (19.00 uur tot 23.00 uur)
    - 1 uur in de nacht (23.00 uur tot 07.00 uur)
c. in het kader van beroep-aan-huis is geen horeca en detailhandel toegestaan;
d. buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan;
e. buitenopslag binnen het bouwvlak ten behoeve van biologische fruitteelt met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
f. opslag ten behoeve van derden is niet toegestaan;
g. de productie van energie uit biomassa is niet toegestaan;
h. het terrein mag gedurende het gehele jaar voor kortdurend recreatief gebruik worden gebruikt;
i. het gebruiken of doen laten gebruiken van het terrein, gronden of bouwwerken, anders dan voor een bedrijfsmatig exploitatie is niet toegestaan;
j. het gebruiken of doen laten gebruiken van het terrein, gronden of bouwwerken, voor permanente bewoning is niet toegestaan. Met uitzondering van bewoning van de bedrijfswoning;
k. het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
l. het gebruik van verboden en uitgesloten gewasbeschermingsmiddelen voor biologische fruitteelt zoals genoemd in artikel 2.17 op een afstand van minder dan 50 m tot aanduidingsvlakken ten behoeve van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies is niet toegestaan.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landschappelijke inpassing' (doen/laten) gebruiken van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functieomschrijving in artikel 5.1 is uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inpassing, conform landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, uiterlijk binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van dit TAM omgevingsplan wordt aangelegd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden op de wijze zoals is aangegeven.

5.4 Omgevingsplanactiviteit (afwijken specifieke functieregels)

5.4.1 Ten behoeve van de landschappelijke inpassing

Het is verboden op of in de gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag af te wijken van het bepaalde in artikel 5.3.2.

5.4.2. Beoordelingsregels (behorende bij artikel 5.4.1)

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 kan alleen worden verleend voor zover andere landschapsmaatregelen worden getroffen dan genoemd in het in bijlage 2 opgenomen landschapsplan en deze:

a. minimaal gelijkwaardig aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen zijn;
b. voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
c. zijn afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 5

6.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als ‘Waarde – Archeologie 5’ heeft, behalve de andere daar voorkomende functies, de functie bescherming van archeologische waarde.

6.2 Omgevingsplanactiviteit bouwactiviteit

6.2.1 Bouwverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als ‘Waarde – Archeologie 5’ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag te bouwen of te laten bouwen.

6.2.2 Uitzonderingen op het bouwverbod

Het in lid 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

a. op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende functies indien voldaan wordt aan een van de volgende twee voorwaarden:
    1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 1.000 m² bedraagt;
    2. de ondergrondse bouwdiepte max. 40 cm bedraagt;
b. op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende functies, mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

6.2.3 Beoordelingsregels (behorende bij de artikel 22.29)

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 6.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende functie(s), mits:

a. schriftelijk advies is ingewonnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een besluit om af te wijken archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan het besluit moeten worden verbonden.
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden:
    I. niet worden verstoord; of
    II. afdoende kunnen worden beschermd door middel van het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

6.2.4 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder voorwaarden verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit 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 doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

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

6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als ‘Waarde - Archeologie 5’ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;

c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
d. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
e. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
f. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
g. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

6.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 6.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien, de werken of werkzaamheden:

a. een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m²; en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of
b. het normale onderhoud betreffen; of
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan; of
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; of
e. het archeologisch onderzoek betreffen.

6.3.3 Beoordelingsregel behorende bij artikel 6.3.1

De vergunning wordt verleend, indien de in 6.3.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

6.3.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning 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 doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

Artikel 7 Waterstaat - Beschermingszone

7.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als ‘Waterstaat - Beschermingszone’ heeft, behalve de andere daar voorkomende functies, de functie waterstaatkundige voorzieningen.

7.2 Beoordelingsregels (behorende bij artikel 22.29)

In afwijking van het bepaalde in artikel 22.27 en 22.36 gelden de volgende beoordelingsregels:

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde functieomschrijving uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende functieomschrijving(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken functieomschrijving(en) geldende beoordelingsregels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

9.1.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 381) worden nageleefd.

9.1.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 9.1.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

9.1.3 Laad- en losruimte

Indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Maten en bouwgrenzen

11.1.1 Omgevingsvergunning maten en bouwgrenzen

Het is verboden – tenzij op grond van hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan reeds afwijking mogelijk is – zonder een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor een overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen.

11.1.2 Beoordelingsregels (behorende bij artikel 11.1.1)

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.1.1 kan alleen worden verleend:

1. voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen;
2. indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de functies gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

11.2 Evenementen

11.2.1 Omgevingsvergunning evenementen

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor het toestaan van evenementen met een maximum duur van 7 dagen (inclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden):

11.2.2 Beoordelingsregels (behorende bij artikel 11.2.1)

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.2.1 kan alleen worden verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
a. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten;
b. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;
c. de belangen van de betreffende functie worden niet onevenredig aangetast;
d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;
g. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende functieomschrijving voor het evenement.

11.3 Hogere erf- en terreinafscheidingen

11.3.1 Omgevingsvergunning hogere erf- en terreinafscheidingen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan teneinde hogere erf- en terreinafscheidingen toe te staan.

11.3.2 Beoordelingsregels (behorende bij artikel 11.3.1)

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 kan alleen worden verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. hogere erf- en terreinafscheidingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden;
c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ingevolge de functie gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het Omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van hoofdstuk 2 en/of 3 van dit TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van hoofdstuk 2 van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
c. het bepaalde onder a en b 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet met uitzondering van het gebruik als intensieve veehouderij.
b. Het is verboden het met het TAM- omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid a., 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.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende planologisch-juridisch regime, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.