

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22<letter> Adres

IMRO-CODE: NL.IMRO.0180.TAMOPH22<letter>

1 april 2024



## Inhoudsopgave

Preambule .....	2
Hoofdstuk 1 Inleidende regels .....	4
Artikel 1 Begripsbepalingen.....	4
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen .....	4
Artikel 3 Toepassingsbereik.....	5
Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod .....	5
Artikel 5 Aanvraagvereisten.....	5
Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen.....	6
Artikel 6 Agrarisch - Agrarisch met waarden Elzensingellandschap .....	6
<b>6.1 Toepassingsbereik.....</b>	<b>6</b>
<b>6.2 Functieomschrijving .....</b>	<b>6</b>
<b>6.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten .....</b>	<b>6</b>
<b>6.4 Maatwerkvoorschriften.....</b>	<b>7</b>
<b>6.5 Specifieke beoordelingsregels bouwactiviteiten .....</b>	<b>7</b>
<b>6.6 Beoordelingsregels gebruiksactiviteiten .....</b>	<b>8</b>
<b>6.7 Specifieke beoordelingsregels gebruiksactiviteiten .....</b>	<b>9</b>
<b>6.8 Beoordelingsregels overige activiteiten .....</b>	<b>10</b>
Artikel 7 Wonen – 1 .....	11
Artikel 8 <naam enkelbestemming>.....	15
Artikel 9 Waarde – Archeologie 1 .....	16
Artikel 10 Overige zone <gebiedsaanwijzingen> .....	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten .....	19
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel.....	19
Artikel 12 Algemene beoordelingscriteria bouwactiviteiten .....	19
Artikel 13 Algemene beoordelingscriteria gebruiksactiviteiten .....	19
Artikel 14 Algemene beoordelingscriteria parkeeractiviteiten.....	20
Artikel 15 Algemene beoordelingscriteria overige activiteiten .....	20
Hoofdstuk 4 Overgangsrecht.....	22
Artikel 16 Overgangsrecht .....	22

## Preambule

Dit plan beoogt *korte omschrijving van de ontwikkeling op de locatie*. Juridisch vormt het plan een nieuw hoofdstuk (te lezen als hoofdstuk 22a) van het omgevingsplan van de gemeente Staphorst. De hoofdstukken van dit TAM-omgevingsplan dienen gelezen te worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Staphorst. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '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.

Dus:

- hoofdstuk 1 (Inleidende regels) moet worden gelezen als hoofdstuk 22a, paragraaf 1;
- artikel 8 van hoofdstuk 2 moet worden gelezen als artikel 22a 8.
- bijlages (bij locatie noemen) moet worden gelezen als bijlage 1 etc. bij 22a.

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begripsbepalingen

- a. Bijlage 1 bij dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a' bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit TAM-IMRO-deel van het omgevingsplan.
- b. De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a', tenzij in bijlage 1 daarvan is afgeweken.

## Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

*Hier wordt de Wijze van meten uit het moederplan 1 op 1 overgenomen. Met moederplannen worden voor dit artikel de volgende bestemmingsplannen bedoeld: Veegplan De Streek (2019), Veegplan Buitengebied (2019), Staphorst Dorp-Rouveen (2016), Bedrijventerreinen (2013), Oud-IJhorst, IJhorst en Punthorst (2010) en indien nodig de ontwikkelplannen voor De Slagen, Esch IV en Rouveen-Zuid.*

*Als voorbeeld hieronder de wijze van meten uit Veegplan De Streek.*

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 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;

### 2.3 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;

### 2.4 de 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;

### 2.5 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;

### 2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

### 2.7 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals:

- plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m<sup>2</sup> of kleiner;

- overstekende daken;
- luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
- bijgebouwen en bouwwerken die worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde gevellijn, niet zijnde erkers, uitbouwen of aanbouwen met een oppervlakte van ten hoogste 6 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of de bestemmingsgrens bedraagt.

### **Artikel 3 Toepassingsbereik**

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
- b. 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.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie [naam van de locatie van het TAM-IMRO omgevingsplan], waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[nr]-[versie] zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

### **Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod**

- a. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden de gronden en de bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aangegeven functies en/of gebiedsaanwijzingen;
- b. Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van de in dit omgevingsplan besloten regels, bij een omgevingsvergunning is afgeweken, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel, waarvoor bij die omgevingsvergunning is afgeweken.

### **Artikel 5 Aanvraagvereisten**

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

## Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

### Artikel 6 Agrarisch - Agrarisch met waarden Elzensingellandschap

*In dit voorbeeldartikel wordt de bestemming uit Veegplan Buitengebied aangehaald. De opbouw in paragrafen staat vast en blijft ongewijzigd. Per TAM-omgevingsplan dient het juiste moederplan als basis te worden gebruikt en gekeken te worden welke delen van artikel(en) nodig zijn. Hieronder is uitgegaan van een agrarische bestemming zonder bouwvlak.*

#### 6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op gronden met de functie 'Agrarisch - Agrarisch met waarden Elzensingellandschap'.

#### 6.2 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Agrarisch - Agrarisch met waarden Elzensingellandschap' mogen worden benut voor:

- a. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en natuurlijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of het herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
  - het patroon van elzensingels op perceelgrenzen en langs wegen en bermsloten in het elzensingelgebied;
  - erfbeplantingen;
  - het verkavelingspatroon: smal en tamelijk langgerekt;
  - het reliëf: nagenoeg vlak;
  - het halfopen landschap;
- b. agrarisch cultuurgrond;
- c. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

- d. landbouwwegen, (kavel)paden, en overige infrastructurele voorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- i. het 'dagrecreatief medegebruik' is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen.

#### 6.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

##### 6.3.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden voor bouwactiviteiten de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;

##### 6.3.2 Gebouwen en overkappingen (hier dus niet nodig omdat er in het voorbeeld geen bouwvlak is)

##### 6.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,5 m;

- b. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 4 m bedragen, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;
- c. de bouwhoogte van omheiningen van bakken zal ten hoogste 1,8 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup>;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

#### **6.4 Maatwerkvoorschriften**

*Dit artikel wordt uitsluitend opgenomen indien de bestemming in het moederplan Nadere eisen kent.*

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

maatwerkvoorschriften stellen aan:

- a. de plaats en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. een goede landschappelijke inpassing en de compensatie ten behoeve van landschap en natuur;
- c. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

#### **6.5 Specifieke beoordelingsregels bouwactiviteiten**

*Hier komen uitsluitend die afwijkingen van de bouwregels uit het moederplan die daadwerkelijk toegepast kunnen worden (in praktische zin) op de locatie. Als ze op grond van een positief standpunt van het college van B&W al toegepast mogen worden moeten ze onder 6.3 (bij recht toestaan). Per afwijking dient een vergunningplicht te worden opgenomen gevolgd door de beoordelingsregels.*

*6.5.1 Algemene beoordelingsregel afwijkingen (artikel 4.4 moederplan stelt artikel 60.2 verplicht. In plaats van de te verwijzen naar een algemene beoordelingsregels gaan we in het TAM-omgevingsplan die bepaling rechtstreeks in de betreffende functie opnemen, inclusief aanvraagvereisten indien nodig)*

- a. Een omgevingsvergunning op basis van lid 6.5.2 tot en met 6.5.x kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk is gedaan aan:
  - de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
  - de verkeersveiligheid.
- b. Het gestelde onder a wordt aangetoond met een erfinrichtingsplan. Hierin wordt onder andere aandacht besteed aan het landschap en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt rekening gehouden met de richtlijnen van het gemeentelijk landschapsplan en de investering in ruimtelijke kwaliteit is evenredig met de geboden ontwikkelingsruimte. De uitvoering en instandhouding van het plan voor landschappelijke inpassing dienen te zijn gegarandeerd. Er dient een inrichtingsplan te worden opgesteld waaruit duidelijk blijkt wat het onderscheid is tussen het voor- en achtererf. Dit komt tot uitdrukking in de situering van bebouwing en opslag. Daarnaast moet het inrichtingsplan blijf geven van een goede overgang van erf naar omgeving, waarbij landschappelijke kenmerken en verkavelingsstructuur het uitgangspunt zijn.

6.5.2 *Bouwen bijgebouwen voor het stallen van middelen van landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee*

a. Vergunningplicht bijgebouw landschapsonderhoud / hobbymatig houden vee

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 6.3.2 en 6.3.3 een bijgebouw voor het stallen van middelen landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, te bouwen.

b. Beoordelingsregels bijgebouw landschapsonderhoud / hobbymatig houden vee

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.2 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De milieuactiviteiten niet vergunningplichtig of meldingplichtig mogen zijn;
2. De afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtst bij zijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen;
3. Punten 3 t/m 9 uit artikel 4.4 onder a Veegplan buitengebied ...

6.5.3 *Wijzigen goot- en/of bouwhoogte en/of de situering van bestaande veldschuren*

a. Vergunningplicht wijzigen goot en/of bouwhoogte en/of situering bestaande veldschuren

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 6.3.2 en 6.3.3 de goot- en/of bouwhoogte en/of situering van bestaande veldschuren, die agrarisch, dan wel ten behoeve van het hobbymatig houden van vee, dan wel het landschapsonderhoud gebruikt worden te wijzigen

b. Beoordelingsregels wijzigen goot en/of bouwhoogte en/of situering bestaande veldschuren

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.3 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. De goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 en 5m;
2. De situering van de veldschuur slechts gewijzigd wordt indien dit vanuit doelmatigheidsoverwegingen noodzakelijk is en ten minste 10% van de te bouwen veldschuur op de bestaande locatie ligt;
3. Er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
4. *Deze 4<sup>e</sup> bepaling uit artikel 4.4 sub c Veegplan Buitengebied kan hier achterwege blijven omdat er artikel 6.5.1 va dit TAM-omgevingsplan er al in voorziet.*

6.5.4 tot en met 6.5.x *Conform voorbeeld onder 6.5.2 en 6.5.3 hierboven alle binnenplanse afwijkingen ten behoeve van bouwactiviteiten uit het moederplan verder opnemen.*

## **6.6 Beoordelingsregels gebruiksactiviteiten**

*Niet alle moederplannen en/of bestemmingen zijn qua gebruiksregels hetzelfde opgebouwd. Voor een eenduidige structuur in het TAM-omgevingsplan kiezen we er voor dat alle gebruiksactiviteiten die onder voorwaarden bij recht zijn toegestaan of juist expliciet als strijdig gebruik zijn benoemd in deze paragraaf dienen te komen. Indien van toepassing onder de volgende kopjes en op de volgende wijze:*

### *6.6.1 Toegestane gebruiksactiviteiten*

In overeenstemming met de functieomschrijving is:

- a. het gebruik van ... voor ... ,mits:
  1. voorwaarde a
  2. voorwaarde b
  3. etcetera
- b. het gebruik van ... voor ... , mits:
  1. voorwaarde a



2. voorwaarde b
3. etcetera
- c. etcetera, per gebruiksactiviteit die onder voorwaarden is toegestaan

#### 6.6.2 Verboden gebruiksactiviteiten

Tot een strijdig gebruik met deze functie wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van ... voor ... ;
- b. het gebruik van ... voor ...;
- c. etcetera

### 6.7 Specifieke beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

#### 6.7.1 Algemene beoordelingsregel afwijkingen *(artikel 4.6 moederplan stelt artikel 60.2 verplicht)*

Een omgevingsvergunning op basis van lid **6.7.2 tot en met 6.7.x** kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk is gedaan aan:

- de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid.

#### 6.7.2 Opslag van mest of agrarische producten buiten bouwvlak

##### a. Vergunningplicht opslag mest of agrarische producten buiten bouwvlak

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid **6.6.2** gronden buiten het bouwvlak te gebruiken ten behoeve van mestopslag of de opslag van agrarische producten indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.

##### b. Beoordelingsregels opslag mest of agrarische producten buiten bouwvlak

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.7.2 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. solitaire opslag zoveel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande mestopslag in de omgeving;
2. *deze kan weggelaten worden omdat met 6.7.1 in een algemene regel hierin is voorzien*
3. in het geval van mestopslag voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van vloeistofkerende vloer met opstaande randen.

#### 6.7.3 Paardrijbak bij een woning, aansluitend aan de woonfunctie

##### a. Vergunningplicht paardrijbak bij een woning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid **6.6.2** een paardrijbak bij een woning, direct aansluitend op de woonfunctie, te realiseren.

##### b. Beoordelingsregels paardrijbak bij een woning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.7.3 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de paardrijbak kan redelijkerwijs niet binnen de functie 'Wonen' gesitueerd worden;
2. de paardrijbak achter het hoofdgebouw wordt gesitueerd;
3. de paardrijbak op 50 m van het bouwvlakken van derden wordt gesitueerd;
4. de paardrijbak landschappelijk wordt ingepast;

5. de paardrijbak een oppervlakte heeft van maximaal 800 m<sup>2</sup>;
6. maximaal 6 lichtmasten worden geplaatst;
7. de hoogte van omheiningen maximaal 1,8 m bedraagt;

6.7.3 tot en met 6.7.x *Conform voorbeeld onder 6.7.2 en 6.7.3 hierboven alle binnenplanse afwijkingen ten behoeve van gebruiksactiviteiten uit het moederplan verder opnemen.*

## **6.8 Beoordelingsregels overige activiteiten**

6.8.1 *Vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*  
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. het afgraven, het ophogen of het egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, opslagplaatsen en stortplaatsen buiten het bouwvlak;
- c. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
- d. het verrichten van exploratieboringen;
- e. het kappen, vellen en rooien van houtgewas;
- f. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen anders dan ten behoeve van de ontwikkeling van natuur en waterhuishouding;
- g. het aanleggen van drainage ten behoeve van agrarische doeleinden;
- h. het graven van greppels en watergangen;
- i. de aanplant van singels.

### 6.8.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in 6.8.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning;
- d. op archeologisch, dan wel ecologisch onderzoek zijn gericht, dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het natuurgebied.

### 6.8.3 *Beoordelingsregels*

De in 6.8.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

## Artikel 7 Wonen - 1

*Hieronder is de bestemming Wonen-1 uit het Veegplan Buitengebied aangehouden. Uiteraard geldt ook hier dat per ontwikkeling gekeken moet worden uit welk moederplan (delen van) de bestemmingen moeten worden omgezet naar de functies. In dit voorbeeld is de standaard woning aangehouden.*

### 7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op gronden met de functie 'Wonen - 1'.

### 7.2 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Wonen - 1' mogen worden benut voor:

- a. wonen in een woning, waarbij het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal woningen per functievlak zal bedragen, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' aangegeven aantal, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw, alsmede bestaande bedrijven;

alsmede voor:

- b. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbijbehorende:

- c. gebouwen;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. nutsvoorzieningen.

### 7.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

#### 7.3.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden voor bouwactiviteiten de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels.

#### 7.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de afstand van een woning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- b. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 1.100 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 2 is de bestaande inhoud aan hoofd- en bijgebouwen toegestaan, indien deze meer bedraagt dan 1.100 m<sup>3</sup>, waarbij geldt dat de bebouwing wordt teruggebouwd naar dezelfde situering, afmetingen ten aanzien van goot- en nokhoogten en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende vergunning, met dien verstande dat de inhoud minder mag bedragen dan 1.100 m<sup>3</sup>;
- d. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag de oppervlakte van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering' niet meer bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsvlak;
- e. in afwijking van het bepaalde onder 2, geldt voor woningen, niet zijnde het voorhuis van een bestaande boerderij of een gesplitste woning, waarvan de inhoud in de bestaande situatie

kleiner is dan 400 m<sup>3</sup> dat de inhoud van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 600 m<sup>3</sup> en de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'aantal' moet de bestaande bouwmassa worden gehandhaafd waarbij de totale bouwmassa van een in tweeën gesplitste woning mag worden vergroot tot een maximale inhoud van 1.000 m<sup>3</sup>, waarbij recht wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm in de zin dat de uitbreiding niet plaatsvindt voor de voorgevel van het hoofdgebouw en de bestaande nokrichting gehandhaafd blijft;
- g. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- i. de dakhelling bedraagt minimaal 30° dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- j. in afwijking van bovenstaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dat de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten bedragen.

### *7.3.3 Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. deze bouwwerken mogen niet minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Indien een al bestaand bijgebouw of overkapping minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw staat, dan mag het nieuwe bijgebouw of overkapping op dezelfde afstand achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd worden;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijke 3 m en 6 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- c. bij bestaande gesplitste woningen is per woning niet meer dan 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan;
- d. op het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het aantal bijgebouwen niet meer bedragen dan één en de oppervlakte van een bijgebouw niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- e. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
- f. de oppervlakte van nieuw te bouwen overkappingen bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup> per woning;
- g. de dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- h. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd.

### *7.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

## **7.4 Maatwerkvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

maatwerkvoorschriften stellen aan:

- a. de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken;
- b. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de rooilijn dienen te worden gebouwd;
- c. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen die zijn gelegen binnen een afstand van 3 m uit de perceelsgrens;
- d. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

## **7.5 Specifieke beoordelingsregels bouwactiviteiten**

*Hier komen uitsluitend die afwijkingen van de bouwregels uit het moederplan die daadwerkelijk toegepast kunnen worden (in praktische zin) op de locatie. Als ze op grond van een positief standpunt van het college van B&W al toegepast mogen worden moeten ze onder 7.3 (bij recht toestaan). Per afwijking dient een vergunningplicht te worden opgenomen gevolgd door de beoordelingsregels.*

### *7.5.1 Algemene beoordelingsregel afwijkingen (artikel 38.4 moederplan stelt artikel 60.2 verplicht, zie toelichting bij artikel 6.5 in dit voorbeeldplan)*

Een omgevingsvergunning op basis van lid 7.5.2 tot en met 7.5.x kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk is gedaan aan:

- de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid.

### *7.5.2 Bouwen bijgebouwen voor stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee*

#### a. Vergunningplicht bijgebouw landschapsonderhoud / hobbymatig houden vee

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 7.3.2 en 7.3.3 een bijgebouw voor het stallen van middelen landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, te bouwen.

#### b. Beoordelingsregels bijgebouw landschapsonderhoud / hobbymatig houden vee

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.2 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de milieuactiviteiten niet vergunningplichtig of meldingplichtig mogen zijn;
2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtst bij zijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen;
3. punten 3 t/m 11 uit artikel 38.4 onder c Veegplan buitengebied ...

### *7.5.3 Terugbouwen van bestaande bijgebouwen bij een woning*

#### a. Vergunningplicht terugbouwen bestaande bijgebouwen bij een woning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 7.3.2 en 7.3.3 een bestaand bijgebouw bij een woning terug te bouwen.

#### b. Beoordelingsregels bijgebouw landschapsonderhoud / hobbymatig houden vee

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.5.3 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het dient te gaan om een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 250 m<sup>2</sup>;

2. investering in de ruimtelijke kwaliteit dient plaats te vinden;
3. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid;
  - de verschijningsvorm van karakteristieke panden
4. voorwaarden gesteld kunnen worden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie van parkeerplaatsen;
5. de beoogde vergunning niet wordt verleend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'

7.5.4 tot en met 7.5.x *Conform voorbeeld onder 7.5.2 en 7.5.3 hierboven alle binnenplanse afwijkingen ten behoeve van bouwactiviteiten uit het moederplan verder opnemen.*

## **7.6 Beoordelingsregels gebruiksactiviteiten**

*Niet alle moederplannen en/of bestemmingen zijn qua gebruiksregels hetzelfde opgebouwd. Voor een eenduidige structuur in het TAM-omgevingsplan kiezen we er voor dat alle gebruiksactiviteiten die onder voorwaarden bij recht zijn toegestaan of juist expliciet als strijdig gebruik zijn benoemd in deze paragraaf dienen te komen. Indien van toepassing onder de volgende kopjes en op de volgende wijze:*

### *6.6.1 Toegestane gebruiksactiviteiten*

In overeenstemming met de functieomschrijving is:

- a. het gebruik van ... voor ... ,mits:
  1. voorwaarde a
  2. voorwaarde b
  3. etcetera
- b. het gebruik van ... voor ... , mits:
  1. voorwaarde a
  2. voorwaarde b
  3. etcetera
- c. etcetera, per gebruiksactiviteit die onder voorwaarden is toegestaan

### *6.6.2 Verboden gebruiksactiviteiten*

Tot een strijdig gebruik met deze functie wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van ... voor ... ;
- b. het gebruik van ... voor ...;
- c. etcetera

## **7.7 Specifieke beoordelingsregels gebruiksactiviteiten**

### *7.7.1 Algemene beoordelingsregel afwijkingen (artikel 38.6 moederplan stelt artikel 60.2 verplicht)*

Een omgevingsvergunning op basis van lid 7.7.2 tot en met 7.7.x kan uitsluitend worden verleend indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk is gedaan aan:

- de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid.

### 7.7.2 Gebruik bestaand bijgebouw als bed and breakfast

#### a. Vergunningplicht bed en breakfast in bestaand bijgebouw

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 7.6.2 een bestaand bijgebouw te gebruiken als bed and breakfast.

#### b. Beoordelingsregels bed en breakfast in bestaand bijgebouw

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.7.2 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Aantoonbaar sprake is van een kortdurend verblijf;
2. Er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het erf;
3. Omliggende bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

### 7.7.3 Zelfstandige bewoning bestaande bijgebouwen in het kader van mantelzorg

#### a. Vergunningplicht zelfstandige bewoning bestaande bijgebouwen voor mantelzorg

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 7.6.2 bestaande bijgebouwen te gebruiken voor zelfstandige bewoning in het kader van mantelzorg.

#### b. Beoordelingsregels zelfstandige bewoning bestaande bijgebouwen voor mantelzorg

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.7.3 sub a kan worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. de behoefte aan mantelzorg blijkt uit een schriftelijke verklaring van een zorginstelling, dan wel de mantelzorgbehoevende ouder is dan 75 jaar;
2. de geluidsbelasting op de woning in het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende standaardwaarde of grenswaarde, zoals bedoeld in het bkl;
3. er ter plekke een aanvaardbaar woon- en leefklimaat valt te garanderen;
4. de omgevingsvergunning geen negatieve invloed heeft op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
5. gegarandeerd wordt dat na beëindiging van de mantelzorgbehoefte het betreffende gebouw als bijgebouw in gebruik wordt genomen;
6. in aanvulling van de binnenplanse omgevingsplan activiteit een overeenkomst wordt gesloten;

*7.7.4 tot en met 7.7.x Conform voorbeeld onder 7.7.2 en 7.7.3 hierboven alle binnenplanse afwijkingen ten behoeve van bouwactiviteiten uit het moederplan verder opnemen.*

## 7.7 Beoordelingsregels overige activiteiten

*De titel is hier opgenomen, maar in het moederplan zijn geen overige activiteiten (aanleg, kap etc) opgenomen binnen de bestemming Wonen-1, artikel 38 dus dan zou in het TAM-omgevingsplan dit artikel ook niet terugkeren.*

## Artikel 8 <naam enkelbestemming>

*In het TAM-omgevingsplan zou nu op de volgende pagina de volgende benodigde bestemming uit het moederplan omgezet worden naar een functie onder de Omgevingswet. Dit gaat net zolang door totdat alle betrokken enkelbestemmingen zijn verwerkt in een eigen artikel. De dubbelbestemmingen komen als gebiedsaanduiding terug. zie daarvoor het volgende hoofdstuk in dit voorbeeld.*

## **Artikel 9 Waarde – Archeologie 1**

*Hieronder is als voorbeeld artikel 44 uit Veegplan Buitengebied gebruikt.*

### **9.1 Toepassingsbereik**

De regels in dit artikel zijn van toepassing op gronden met de gebiedsaanwijzing 'Waarde – Archeologie 1'.

### **9.2 Gebiedsomschrijving**

De gronden binnen het gebied 'Waarde – Archeologie 1' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede aangewezen voor het behoud van hoge archeologische waarden (AMK-terreinen)

### **9.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten**

#### *9.3.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 9.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwactiviteiten uit te voeren met bodemingrepen op een grotere diepte dan 40 cm beneden het maaiveld.

#### *9.3.2 Toegestane bouwactiviteiten*

De in lid 9.3.1 genoemde vergunningplicht is niet van toepassing indien de bouwactiviteiten betrekking hebben op:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere op deze gronden voorkomende functies.

### **9.4 Specifieke beoordelingsregels bouwactiviteiten**

#### *9.4.1 Beoordelingsregels bouwactiviteiten*

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 kan worden verleend, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten wel onevenredig kunnen worden geschaad, hetgeen met toepassing van in artikel 9.4.2 opgenomen maatwerkvoorschriften kan worden voorkomen.

#### *9.4.2 Maatwerkvoorschriften*

- a. Indien artikel 9.4.1 sub c van toepassing is kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3.1 worden verleend door hieraan één of meer van de volgende maatwerkvoorschriften te verbinden:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  2. een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
  3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.



- b. Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 9.4.2 sub a wordt hiertoe een archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

## **9.5 Beoordelingsregels overige activiteiten**

### *9.5.1 Vergunningplicht*

Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 9.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>;
- b. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 30 cm;
- e. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 30 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

### *9.5.2 Toegestane overige activiteiten*

De in lid 9.5.1 genoemde vergunningplicht is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
- b. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

## **9.6 Specifieke beoordelingsregels overige activiteiten**

De omgevingsvergunning al bedoeld in artikel 9.5.1 kan worden verleend, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten wel onevenredig kunnen worden geschaad, hetgeen met toepassing van in artikel 9.6.2 opgenomen maatwerkvoorschriften kan worden voorkomen.

### *9.6.2 Maatwerkvoorschriften*

- a. Indien artikel 9.6.1 sub c van toepassing is kan de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.5.1 worden verleend door hieraan één of meer van de volgende maatwerkvoorschriften te verbinden:
  - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;; of
  - 2. een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of

3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde onder 9.6.2 sub a wordt hiertoe een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

## **Artikel 10 Overige zone <gebiedsaanwijzingen>**

*Zoals in de tabel van het handboek TAM-IMRO is opgenomen gaan de algemene aanduidingsregels uit de moederplannen uit hoofdstuk 3 naar hoofdstuk van het TAM-omgevingsplan. Dit omdat ze als gebiedsaanwijzing in het plan worden opgenomen*

### **10.1 Beoordelingsregels Vrijwaringzone - laagvliegroue**

In afwijking van de regels in alle van toepassing zijnde functies mogen ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'vrijwaringszone-laagvliegroue' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 40 m worden gebouwd in verband met deze laagvliegroue.

### **10.2 Beoordelingscriteria Veiligheidszone – munitie a** *(b of c, bepalen welke algemene bouwregels nog meer in het moederplan staan en deze opsomming afmaken)*

#### 10.2.1 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie a' geldt dat:

- a. er geen nieuwe woon- of andere bebouwing, openbare wegen, parkeerterreinen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen zijn toegestaan;
- b. uitbreiding of splitsing van bestaande woonbebouwing niet is toegestaan;
- c. uitbreiding van een woning om het woongenot te vergroten is toegestaan;
- d. bedrijfsuitbreidingen toegestaan zijn binnen het bestaande bestemmingsvlak;
- e. recreatie binnen deze zone niet is toegestaan, noch in de vorm van verblijfsrecreatie, noch in de vorm van sportief of dagrecreatief medegebruik.
- f. agrarisch gebruik van gronden en bestaande bouwwerken is toegestaan.

Voor zover activiteiten of functies kunnen worden toegestaan, wordt vooraf advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

### Artikel 11 Anti-dubbelregel

*Veegplan Streek en Buitengebied:* Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan (omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit) waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 12 Algemene beoordelingscriteria bouwactiviteiten

*Hier dient per plan gekeken te worden welke algemene regels uit het moederplan van toepassing zijn. Omdat het algemene regels zijn dienen ze ook in het TAM-omgevingsplan terug te keren. Algemene beoordelingsregels zouden ook in de paragrafen Specifieke beoordelingsregels ...activiteiten terug kunnen komen zoals we hierboven in artikelen 6.5, 6.7 en artikelen 7.5, 7.7 hebben gedaan.*

#### 12.1 Beoordelingsregels grootschalige uitbreiding

Voor elke uitbreiding van 500 m<sup>2</sup> of meer aan versterking dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld, welke door burgemeester en wethouders dient te zijn goedgekeurd, met uitzondering van bebouwing in de functies Agrarisch, Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap, Agrarisch met waarden – Kleinschalig, Agrarisch met waarden – Landschap en Agrarisch met waarden – Landschap en Natuur.

### Artikel 13 Algemene beoordelingscriteria gebruiksactiviteiten

*Hier is artikel 56 Veegplan Buitengebied aangehaald als voorbeeld. In Veegplan De Streek was het artikel 33 geweest die van toepassing moet worden verklaard*

#### 13.1 Beoordelingscriteria tijdelijk gebruik gronden als stort- en opslagplaats

Het tijdelijk gebruik van gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, is toegestaan, behoudens voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in Bijlage 23 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst.

#### 13.2 Algemeen verboden gebruiksactiviteiten

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, behalve op de gronden waar een kampeerterrein voor (kleinschalig) kamperen is toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor overige verblijfsrecreatie, anders dan bestaand;
- c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- g. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning;
- h. het gebruik van een woning ten behoeve van inwoning, anders dan in het omgevingsplan toegestane mantelzorg dan wel bestaande inwoning;

## Artikel 14 Algemene beoordelingscriteria parkeeractiviteiten

### 14.1 Parkeergelegenheid

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, dient ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. daarbij voor alle functies uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in de door de gemeenteraad op 27 november 2018 vastgestelde nota parkeergetallen gemeente Staphorst of zo deze naderhand zijn of worden gewijzigd.

De in 14.1 onder 1 genoemde regeling doet zich in ieder geval voor in het geval van:

- b. een feitelijke gebruiksverandering;
- c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
- d. het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;

### 14.2 Laden en lossen

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.

### 14.2 Afwijkingsbevoegdheid

#### 14.2.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.1 en 14.2.

#### 14.2.2 Beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders verlenen de in 14.1 bedoelde omgevingsvergunning indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

## Artikel 15 Algemene beoordelingscriteria overige activiteiten

### 15.1 Algemene beoordelingsregels afwijkende activiteiten

#### 15.1.1 Vergunningplicht algemene afwijkende activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het gestelde in dit TAM-omgevingsplan voor:

- a. het in geringe mate aanpassen van het beloop of profiel van wegen, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daar aanleiding voor geven;
- b. het aanleggen van nieuwe fiets- en/of wandelpaden;
- c. het overschrijden van functiegrenzen- en/of bouwgrenzen, indien een meetverschil hier aanleiding voor geeft;
- d. het bouwen van antennemasten tot een maximale hoogte van 25 meter;
- e. het bouwen van openbare nutgebouwen, wachthuisjes ten behoeve van openbaar vervoer gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes met een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup> en een maximale bouwhoogte van 3,5 m worden gebouwd;

### *15.1.2 Beoordelingscriteria algemene afwijkende activiteiten*

De omgevingsvergunning als bedoeld in 15.3.1 kan worden verleend mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. wordt voldaan aan de in 15.1 opgenomen algemene beoordelingsregels

# Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

## Artikel 16 Overgangsrecht

### 16.1 Overgangsrecht bouwwerken

#### 16.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 16.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen 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

Artikel 16.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 16.2 Overgangsrecht gebruik

#### 16.2.1 Algemeen

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

#### 16.2.2 Verbod

Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1, 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.

#### 16.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 16.2.1, 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.

#### 16.2.4 Uitzondering

Artikel 16.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.