

Regels

TAM-Omgevingsplan

‘Hoofdstuk 22G Panoven 10a-12 Gennepe.’

NL.IMRO.0907.TI22GPanoven12BUI-VA01

Preambule

Dit TAM-IMRO omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een ontwikkeling op de locaties Panoven 10a en Panoven 12 te Gennep, hoek Langehorst/Boerderijweg te Ottersum en hoek Aaldonksestraat/Waldstraat te Ven-Zelderheide is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22G) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Gennep. 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 22G van het omgevingsplan van de gemeente Gennep. In de in dit deel weergegeven artikelen moet in de artikel kop na het woord 'Artikel' en de spatie '22G.' 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 '22G' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inhoudelijke regels - Functies en gebruiksactiviteiten (Paragraaf 22G.1)

Artikel 1 Tijdelijk deel omgevingsplan

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 22G van het Omgevingsplan.

1.3 Geometrisch planobject

De regels in dit hoofdstuk 22G van het Omgevingsplan zijn van toepassing op de locaties Panoven 10a en Panoven 12 te Gennep, hoek Langehorst/Boerderijweg te Ottersum en hoek Aaldonksestraat/Waldstraat te Ven-Zelderheide van het omgevingsplan TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22G Panoven 10a-12 Gennep', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0907.TI22GPanoven12BUI-VA01 zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 plan

Omgevingsplan van de gemeente Gennep.

2.2 TAM-Omgevingsplan

Het TAM-Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22G Panoven 10a-12 Gennep.' van de gemeente Gennep.

2.3 Tijdelijk omgevingsplan

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Gennep, zoals opgenomen in artikel 22.1 van de Omgevingswet.

2.4 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er van de woning; hieronder worden tevens internet(web)winkels begrepen.

2.5 aan huis verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

2.6 aanduiding

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

2.7 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

2.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar;

2.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

2.10 bed & breakfast

een activiteit ondergeschikt aan een (bedrijfs)woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

2.11 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.

2.12 bestaande

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan.

2.18 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.

2.19 bouwen

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

2.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

2.21 bouwperceel

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

2.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

2.23 bouwvlak

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

2.24 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.25 chalet

een demontabel bouwwerk, bestaande uit hout of kunststof en zonder vaste verankering in de grond, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor bewoning en/of verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

2.26 containerveld

grond afgedekt met plastic, antiworteldoek, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

2.27 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied (waaronder begrepen landschapselementen) toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

2.28 dagrecreatie

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;

2.29 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

2.30 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

2.31 extensief recreatief medegebruik

een extensief recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de functie waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemen en vissen, waaronder in elk geval niet wordt verstaan: paintball, gemotoriseerde sporten;

2.13 functiegrens

de grens van een functievlak;

2.32 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie;

2.33 gebouw

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

2.34 geomorfologische waarde

de waarde van de gronden vanwege de ontstaansgeschiedenis van de vormen van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid van de vormen;

2.35 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkst is;

2.36 internetverkoop

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen waarbij de verkooptransactie via internet of anderszins via de elektronische weg tot stand komt en waarbij ter plaatse geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de goederen ook niet door de afnemer kunnen worden afgehaald.

2.37 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

2.38 kampeermiddel

een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan, een stacaravan of een huifkar;

2.39 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde(n) in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

2.40 mantelzorg

de langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving en waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

2.41 minicamping

een kleinschalig kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen, dat wordt gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;

2.42 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

2.43 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

2.44 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de functie;

2.45 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

2.46 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

2.47 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

2.48 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het plaatselijke niveau ten opzichte van Nieuw Amsterdams Peil;
- d. indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

2.49 prostitutie

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

2.50 recreatieve overnachting

de overnachting die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie (dus niet als hoofdverblijf);

2.51 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische

aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

2.52 stacaravan

een plaatsgebonden gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve overnachting, dat geen vaste verankering in de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is, bestaande uit één bouwlaag, een breedte van niet meer dan 4,5 m, een maximale hoogte van 4 m en een maximale oppervlakte van 40 m². De stacaravan mag niet zijn/worden opgebouwd uit steenachtige materialen;

2.53 trekkershut

een kleinschalig gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor kortdurend recreatief nachtverblijf;

2.54 verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

2.55 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, bij onduidelijkheid daarover, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

2.56 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden; in geval van inwoning zijn twee afzonderlijke huishoudens toegestaan;

2.57 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangebouwd, dat slechts één woning omvat;

Artikel 3 Wijze van meten

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het Omgevingsplan van de gemeente Gennep zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

3.1 Gebouwen en bouwwerken

3.1.1 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

3.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

3.1.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.1.4 De diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

3.1.5 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.

3.1.6 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.

3.1.7 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;

3.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of functiegrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

3.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

Artikel 4 Normadressaat

Aan de regels in dit hoofdstuk 22b.1 wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij is anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Hoofdstuk 2 Inhoudelijke regels - Functies en gebruiksactiviteiten (Paragraaf 22G.2)

Artikel 5 Agrarisch

5.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische doeleinden op de op de verbeelding voor Agrarisch met waarden - landschappelijke openheid aangewezen locaties.

5.2 Doelen

De regels die in dit Hoofdstuk 22G.2 zijn gesteld voor de voor Agrarisch met waarden - landschappelijke openheid aangewezen locaties zijn, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- d. het behoud van cultureel erfgoed;
- e. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
- f. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- g. het beheren van watersystemen;
- h. het gebruiken van bouwwerken;
- i. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;
- j. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- k. het bieden van voldoende woonruimte;
- l. het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderij;
- m. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- n. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied;

en tevens op:

- o. het beschermen van grondgebonden veehouderij als drager van het landschap;
- p. het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderij;
- q. het verlagen of voorkomen van emissies van geur van agrarische activiteiten;
- r. het bevorderen van een grotere variatie in de bedrijfsvoering van grondgebonden veehouderijbedrijven;
- s. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
- t. het bevorderen van extensief recreatief medegebruik;
- u. het beschermen en waar mogelijk vergroten van de openheid van het landschap;
- v. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- w. het voorkomen en beschermen tegen infecties door het houden van landbouwhuisdieren; en j. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen.

5.3 Toegestane functies

Op de voor Agrarisch met waarden - landschappelijke openheid aangewezen locaties is het uitsluitend toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van een agrarisch technisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf;
- b. het hobbymatig houden van landbouwhuisdieren en/of paarden;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de openheid van de gronden, de beplantingselementen, de geomorfologische en bodemkundige waarden en de aanwezige flora en fauna;
- d. bos- en/of natuurelementen;
- e. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- f. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- h. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruitersporen en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;

met daar bijbehorende erven en uitsluitend overeenkomstig dit artikel 5.

5.4 Algemene regels strijdig gebruik

De volgende activiteiten zijn in ieder geval verboden:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van detailhandel.

5.5 Omgevingsvergunningplicht kleinschalig kampeerterrein

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Agrarisch openheid aangewezen locatie als bedoeld in artikel 5.3 gronden en bouwwerken te gebruiken voor een kleinschalig kampeerterrein.

5.6 Omgevingsvergunningplicht containerteelt

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Agrarisch openheid aangewezen locatie als bedoeld in artikel 5.3 gronden en bouwwerken te gebruiken voor een containerveld.

5.7 Beoordelingsregels kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag verleent een vergunning als bedoeld in artikel 5.5 indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het kampeerterrein mag niet worden gerealiseerd op gronden die zijn aangewezen als Waarde - Ecologische hoofdstructuur;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het kampeerterrein wordt gerealiseerd mag niet minder dan 0,5 ha bedragen;
- c. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
- d. het kleinschalig kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;

- e. het terrein dient geheel te zijn gelegen binnen een afstand van 150 meter van de woning van de aanvrager c.q. exploitant;
- f. de afstand van het kampeerterrein tot het bouwvlak van een nabijgelegen (agrarisch) bedrijf en/of tot de gevel van een nabijgelegen (bedrijfs-)woning van een derde mag niet minder dan 50 m mag bedragen. Het voorgaande geldt niet voor voorzieningen binnen de bestaande bebouwing;
- g. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- h. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein zijn uitsluitend binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels van dit omgevingsplan mag worden gebouwd;
- i. chalets en/of stacaravans zijn niet toegestaan;
- j. voor wat betreft trekkershutten geldt dat:
 - I. maximaal 3 trekkershutten per minicamping zijn toegestaan;
 - II. trekkershutten mogen slechts worden gebruikt in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 - III. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 - IV. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - V. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- k. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- l. geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- m. geen onevenredige aantasting woon- en leefklimaat omwonenden;
- n. aanvaardbaar vanuit ruimtelijke kwaliteit.

5.8 Beoordelingsregels containerveld

Het bevoegd gezag verleent een vergunning als bedoeld in artikel 5.6 indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien de gronden tevens zijn aangewezen als 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur', 'Waarde - Beekdal', 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen' en/of 'Waarde - Maasheggen';
- b. de afstand tot het agrarisch bouwvlak mag niet meer dan 25 m mag bedragen, tenzij dit uit landbouwkundige motieven niet mogelijk is;
- c. de oppervlakte aan containervelden mag niet meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van het bedrijf bedragen;
- d. er dient sprake te zijn van een bedrijfseconomische noodzaak;
- e. er dient te worden gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte.

5.9 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen

1. De aanvraagvereisten als opgenomen in paragraaf 22.5.3 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van dit artikel 5.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid wordt een motivering verstrekt waaruit blijkt dat aan de aan de van toepassing zijnde beoordelingsregels wordt voldaan.

Artikel 6 Wonen - Buitengebied

6.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen op de op de verbeelding voor Wonen - Buitengebied aangewezen locaties.

6.2 Doelen

De regels die in dit Hoofdstuk 22G.2 zijn gesteld voor de voor Wonen - Buitengebied aangewezen locaties zijn, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- d. het behoud van cultureel erfgoed;
- e. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
- f. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- g. het beheren van watersystemen;
- h. het gebruiken van bouwwerken;
- i. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden;
- j. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- k. het bieden van voldoende woonruimte;
- l. het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderij;
- m. het beschermen en waar mogelijk vergroten van de openheid van het landschap;
- n. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- o. het voorkomen en beschermen tegen infecties door het houden van landbouwhuisdieren; en j. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen.
- p. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied;

6.3 Toegestane functies

Op de voor Wonen - Buitengebied aangewezen locaties is het uitsluitend toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. wonen in een woonruimte en de daarbij behorende tuinen en erven en uitsluitend overeenkomstig dit artikel 6.
- b. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- c. het hobbymatig houden van vee;
- d. een paardenbak voor eigen gebruik met een oppervlakte van maximaal 800 m².

6.4 Algemene regels toegestaan gebruik – wonen in een woonruimte

Het gebruik van gronden en gebouwen voor wonen op een voor Wonen - Buitengebied aangewezen locatie als bedoeld in artikel 6.3 is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. in een woonruimte woont niet meer dan één huishouden;
- b. gebruik ten behoeve van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan;

- c. per bouwperceel is maximaal één woonruimte toegestaan.

6.5 Algemene regels toegestaan gebruik – aan huis verbonden beroep

Het gebruik van gronden en gebouwen op een voor Wonen - Buitengebied aangewezen locatie als bedoeld in artikel 6.3 voor een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van de woning en bijgebouwen die wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep bedraagt maximaal 50m²;
- b. het onbebouwde deel van het perceel mag niet worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, met uitzondering van parkeren.

6.6 Algemene regels toegestaan gebruik – erven en tuinen

- 1. De functie van het bij een woonruimte behorend erf volgt het gebruik van de woonruimte, waarbij geldt dat het erf mag worden ingericht en gebruikt op een wijze die als een normale inrichting en gebruik van het eigen erf wordt beschouwd;
- 2. Onder het toegestaan gebruik als bedoeld in lid 1 wordt ieder geval begrepen: parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en verhardingen tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald.
- 3. Onder het toegestaan gebruik als bedoeld in lid 1 wordt tevens begrepen: het hobbymatig houden van vee en een paardenbak voor eigen gebruik overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.3.
- 4. Onder het toegestaan gebruik als bedoeld in lid 1 wordt ieder geval niet begrepen het gebruik als stand- of ligplaats voor kampeermiddelen.

6.7 Algemene regels strijdig gebruik

- 1. Het is verboden een bijgebouw bij een woonruimte als zelfstandige of onzelfstandig woonruimte te gebruiken, anders dan op basis van een daarvoor verleende vergunning of anders dan toegelaten op basis van artikel 22.36 van dit omgevingsplan.

6.8 Omgevingsvergunningplicht aan huis verbonden bedrijf

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Wonen- Buitengebied aangewezen locatie als bedoeld in artikel 6.3 gronden en bouwwerken te gebruiken voor een aan huis verbonden bedrijf.

6.9 Omgevingsvergunningplicht recreatieve nevenactiviteiten

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Wonen- Buitengebied aangewezen locatie als bedoeld in artikel 6.3 gronden en bouwwerken te gebruiken voor recreatieve nevenactiviteiten, zoals bed & breakfast, plattelandskamerverhuur, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, galerie, fietsenverhuur, niet zijnde een kleinschalig kampeerterrein.

6.10 Omgevingsvergunningplicht kleinschalig kampeerterrein

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Wonen- Buitengebied aangewezen locatie als bedoeld in artikel 6.3 gronden en bouwwerken te gebruiken voor een kleinschalig kampeerterrein.

6.11 Omgevingsvergunningplicht meergeneratiewoning

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Wonen- Buitengebied aangewezen locatie als bedoeld in artikel 6.3 een woonruimte te splitsen in en te gebruiken als twee of meer (on)zelfstandige woonruimten ten behoeve van een meergeneratiewoning.

6.12 Beoordelingsregels recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag verleent de vergunning als bedoeld in artikel 6.9 indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond dient te zijn dat er sprake is van aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten;
- b. de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door een gebruiker van de woning;
- c. de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de woning mag bedragen;
- d. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
- e. detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte activiteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze activiteit;
- f. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
- g. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- h. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
- i. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit.

6.13 Beoordelingsregels kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag verleent de vergunning als bedoeld in artikel 6.10 indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het kampeerterrein mag niet worden gerealiseerd op gronden die zijn aangewezen als Waarde - Ecologische hoofdstructuur;
- b. de oppervlakte van het perceel waarop het kampeerterrein wordt gerealiseerd mag niet minder dan 0,5 ha bedragen;
- c. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
- d. het kleinschalig kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- e. het terrein dient geheel te zijn gelegen binnen een afstand van 150 meter van de woning van de aanvrager c.q. exploitant;
- f. de afstand van het kampeerterrein tot het bouwvlak van een nabijgelegen (agrarisch) bedrijf en/of tot de gevel van een nabijgelegen (bedrijfs)woning van een derde mag niet minder dan 50 m mag bedragen. Het voorgaande geldt niet voor voorzieningen binnen de bestaande bebouwing;
- g. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;

- h. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein zijn uitsluitend binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels van dit omgevingsplan mag worden gebouwd;
- i. chalets en/of stacaravans zijn niet toegestaan;
- j. voor wat betreft trekkershutten geldt dat:
 - I. maximaal 3 trekkershutten per minicamping zijn toegestaan;
 - II. trekkershutten mogen slechts worden gebruikt in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 - III. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 - IV. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - V. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- k. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit.

6.14 Beoordelingsregels meergeneratiewoning

Het bevoegd gezag verleent de vergunning als bedoeld in artikel 6.11 indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. tussen hoofdbewoner(s) en inwoner(s)/inwoonster(s) dient een familieverband (grootouders/ouders/kind) te bestaan;
- b. er blijft sprake van één woning (hoofdgebouw) met één huisnummer en een gezamenlijk hoofdingang, van waaruit beide wooneenheden direct te bereiken zijn. Ook de overige voorzieningen dienen gezamenlijk te zijn, zoals de aansluitingen op de nutsvoorzieningen;
- c. de beide wooneenheden zijn intern verbonden door een of meer deuren;
- d. de eigendom van de meergeneratiewoning is privaatrechtelijk in één hand of er is sprake van gezamenlijk eigendom van de bewoners;
- e. er vindt geen eigendomsafplitsing plaats van de op het erf aanwezige opstallen;
- f. zodra er geen sprake meer is van een familierelatie wordt het gehele pand weer voor bewoning door één generatie/huishouden gebruikt;
- g. er wordt geen dubbele woning of twee zelfstandige woningen gecreëerd;
- h. aan het gebruik als meergeneratiewoning wordt nimmer recht ontleend op een definitief gebruik als twee woningen of op woningsplitsing;
- i. de wooneenheden voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- j. realisering vindt plaats binnen de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw, dan wel binnen de bouwmogelijkheden die dit omgevingsplan daarvoor biedt.

6.15 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen

1. De aanvraagvereisten als opgenomen in paragraaf 22.5.3 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van dit artikel 6.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid wordt een motivering verstrekt waaruit blijkt dat aan de aan de van toepassing zijnde beoordelingsregels wordt voldaan.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 4

7.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in artikel 5 en artikel 6.

7.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0907.TI22GPanoven12BUI-VA01 is aangewezen als Waarde - Archeologie 4.

7.3 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

7.4 Bouwactiviteit

7.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan dient de aanvrager voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel het van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

7.4.2 Voorwaarden

Indien uit het in 7.4.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.5 Aanlegactiviteit

7.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;

- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als natuur zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt.

7.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in 7.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. het aanbrengen van sleufloze drainage;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

7.5.3 Aanvraagvereisten

- a. Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de functie, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden;
- b. Voor zover de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden dooreen deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

7.6 Sloopactiviteit

7.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 100 m² en de diepte meer dan 30 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld of wanneer de bouwwerken zich bevinden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats'.

7.6.2 Aanvraagvereisten

Aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

7.6.3 Melding en aanvullende voorschriften

Indien tijdens de melding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag.

7.6.4 Weigering omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

Artikel 8 Waterstaat – Bergend regime

8.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in artikel 5 en artikel 6.

8.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0907.TI22GPanoven12BUI-VA01 is aangewezen als Waterstaat – Bergend regime.

8.3 Functieomschrijving

De voor 'Waterstaat - Bergend regime ' aangewezen gronden, zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor de berging van rivierwater.

8.4 Bouwregels

8.4.1 Bouwverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de voor 'Waterstaat - Bergend regime' aangewezen gronden te bouwen, tenzij wordt gebouwd mag niet worden gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende functies.

8.4.2 Voorwaarden

Een in 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd.

8.4.3 Uitzondering

De toelaatbaarheid van het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van navolgende activiteiten wordt slechts getoetst aan artikel 8.4.2 onderdeel a tot en met c:

- a. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
- b. tijdelijke activiteiten, anders dan bedoeld in artikel 6.1.1, lid 1 onderdeel b van de Waterregeling;
- c. overige activiteiten van rivierkundig ondergeschikt belang.

8.4.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning hoort het bevoegd gezag de rivierbeheerder.

Hoofdstuk 3 Bouwactiviteiten (Paragraaf 22G.3)

Artikel 9 Algemeen

9.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken op voor Agrarisch en Wonen - Buitengebied aangewezen locaties.

9.2 Bouwen ten behoeve van gebruik

Een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het op grond van paragraaf 22G.3 ter plaatse toegelaten gebruik.

9.3 Toegelaten bouwactiviteiten

Uitsluitend de volgende bouwwerken mogen worden gebouwd voor een op grond van paragraaf 22G.2 ter plaatse toegelaten gebruik:

1. bouwwerken als bedoeld in deze paragraaf 22G.3;
2. bouwwerken als bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, voor zover wordt voldaan aan de in dat artikel opgenomen voorwaarden;
3. bouwwerken als bedoeld paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan, voor zover wordt voldaan aan de in dat artikel opgenomen voorwaarden.

9.4 Bestaande bouwwerken

In aanvulling op artikel 22.40 van dit omgevingsplan is voor het in stand houden van een bestaand bouwwerk geen omgevingsvergunning vereist, mits het een feitelijk bestaand bouwwerk betreft dat is gebouwd:

- a. overeenkomstig een daarvoor verleende omgevingsvergunning;
- b. overeenkomstig algemene regels als opgenomen in dit plan;
- c. overeenkomstig algemene regels, zoals die golden ten tijde van het bouwen van het bouwwerk en, hetgeen ook kan worden aangetoond;
- d. vóór 1945, hetgeen ook kan worden aangetoond.

9.5 Algemene regels – ondergronds bouwen

Voor zover op voor Wonen - Buitengebied aangewezen locaties op grond van deze paragraaf (paragraaf 22G.3) gebouwen mogen worden gebouwd, mogen gebouwen tevens ondergronds worden gebouwd tot een verticale bouwdiepte van maximaal 4 meter.

9.6 Algemene regels – parkeervoorzieningen

1. Bij het bouwen van een bouwwerk dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' of de rechtsopvolger daarvan.

2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub 1, mits voldaan wordt aan de voorwaarden voor afwijking zoals genoemd in de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' of de rechtsopvolger daarvan.

9.7 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten als opgenomen in artikel 22.35 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van deze paragraaf 22G.3.

Artikel 10 Gebouwen op agrarische grond

10.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het bouwen, uitbreiden of veranderen van gebouwen op een voor Agrarisch aangewezen locatie.

10.2 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een (bedrijfs)gebouw, bedrijfswoning en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde te bouwen, uit te breiden of te veranderen op een voor Agrarisch aangewezen locatie.

10.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning (bedrijfs)gebouwen

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van (bedrijfs)gebouwen als bedoeld in artikel 10.2 wordt alleen verleend indien:
 - a. De gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. De totale omvang aan bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 1.700 m²;
 - c. Gebouwen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan de bestaande bedrijfswoning;
 - d. De goothoogte niet meer dan 6,5 meter bedraagt, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van het gebouw;
 - e. De nokhoogte niet meer dan 12 meter bedraagt, tenzij de bestaande nokhoogte hoger is, in welk geval de bestaande nokhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van het gebouw;
 - f. De dakhelling niet minder dan 12° bedraagt, met dien verstande dat;
 1. Voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 2. Indien de bestaande dakhelling lager is, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.
 - g. De ruimtelijke kwaliteit niet onaanvaardbaar wordt aangetast;
 - h. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken, zoals die van toepassing is ten tijde van het indienen van de aanvraag.

2. in afwijking van het bepaalde in lid 1 onder h verleent het bevoegd gezag de vergunning alsnog indien het gelet op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking daarvan toch moet worden verleend.

10.4 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bedrijfswoning

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van (bedrijfs)gebouwen als bedoeld in artikel 10.2 wordt alleen verleend indien:
 - a. Per bouwvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd.
 - b. De inhoud mag niet meer bedragen dan 800m³, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
 - c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6m, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
 - d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
 - e. Kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4m.
 - f. Bij herbouw van een woning mag de afstand van de woning tot de weg niet minder dan 5 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
 - g. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken, zoals die van toepassing is ten tijde van het indienen van de aanvraag.
2. Het uiterlijk of de plaatsing van de bedrijfswoning, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken, zoals die van toepassing is ten tijde van het indienen van de aanvraag.

10.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bouwwerken, geen gebouw zijnde

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde als bedoeld in artikel 10.2 wordt alleen verleend indien:
 - a. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gesitueerd binnen het bouwvlak gelden de volgende regels;
 1. De bouwhoogte van kunstmest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12m bedragen
 2. De bouwhoogte van voorzieningen voor mestopslag mag niet meer dan 6m bedragen;
 3. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2m bedragen;
 4. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;

5. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 8 m bedragen;
- b. Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak gelden de volgende regels;
 1. Kuilvoerplaten, voorzieningen voor mestopslag en silo's mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
 2. Paardenbakken mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
 3. De bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 11 Bouwwerken zonder dak op agrarische grond

11.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het bouwen, uitbreiden of veranderen van een bouwwerk zonder dak op een voor Agrarisch aangewezen locatie.

11.2 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk zonder een dak te bouwen, uit te breiden of te veranderen op een voor Agrarisch aangewezen locatie.

11.3 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht

3. In aanvulling op de bouwwerken als genoemd in paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is de vergunningplicht als bedoeld in artikel 11.2 niet van toepassing indien een bouwwerk zonder een dak te bouwen voldoet aan het bepaalde in artikel 11.4 dan wel 11.5.
4. Bij de toepassing van lid 1 dient waar in paragraaf 22.2.7.3 wordt verwezen naar artikel 22.26, in plaats van dat artikel te worden gelezen: artikel 11.2 van dit Hoofdstuk 22G.3.
5. Artikel 22.23 van dit omgevingsplan is van overeenkomstige toepassing.

11.4 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht overige bouwwerken zonder dak

1. De vergunningplicht als bedoeld in artikel 11.2 is niet van toepassing voor een ander bouwwerk zonder dak, niet zijnde een erf- of perceelafscheiding, dan bedoeld in artikel 11.3, indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.
2. In afwijking van lid 2 is de vergunningplicht als bedoeld in artikel 11.2 ook niet van toepassing voor een ander bouwwerk zonder een dak, niet zijnde een erf- of perceelafscheiding, dan bedoeld in artikel 11.3, indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan:
 - a. 6 meter, indien het een lichtmast op een erf of perceel betreft;
 - b. 5 meter, indien het een speelvoorziening of kunstwerk betreft;
 - c. 5 meter, indien het een silo betreft.

11.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.2 wordt alleen verleend indien:
 - a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter;
 - b. de ruimtelijke kwaliteit niet onaanvaardbaar wordt aangetast;
 - c. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - d. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad;
 - e. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken, zoals die van toepassing is ten tijde van het indienen van de aanvraag.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 onder e verleent het bevoegd gezag de vergunning alsnog, indien het gelet op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking daarvan toch moet worden verleend.

Artikel 12 Hoofdgebouwen ten behoeve van woonruimte

12.1 Toepassingsbereik

1. Dit artikel gaat over het bouwen, uitbreiden of veranderen van een hoofdgebouw voor een woonfunctie op een voor Wonen-Buitengebied aangewezen locatie.
2. Voor zover het een bijgebouw of ander bouwwerk met een dak betreft zoals bedoeld in artikel 9 is daarop niet dit artikel, maar artikel 9 van toepassing.

12.2 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In afwijking van artikel 22.26 van dit omgevingsplan is het verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw voor een woonfunctie te bouwen, uit te breiden of te veranderen op een voor Wonen-Buitengebied aangewezen locatie.

12.3 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht

1. De vergunningplicht als bedoeld in artikel 12.2 is niet van toepassing indien de voorgenomen bouwactiviteit is genoemd in:
 - a. artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en wordt voldaan aan de in dat artikel opgenomen voorwaarden;
 - b. paragraaf 22.2.7.2 van dit omgevingsplan en wordt voldaan aan de in die paragraaf genoemde voorwaarden; of
 - c. paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan en wordt voldaan aan de in die paragraaf genoemde voorwaarden.
2. Bij de toepassing van lid 1 dient waar in de genoemde paragrafen wordt verwezen naar artikel 22.26, in plaats van dat artikel te worden gelezen: artikel 12.2 van dit Hoofdstuk 22G3.
3. Artikel 22.23 van dit omgevingsplan is van overeenkomstige toepassing.

12.4 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.2 wordt alleen verleend voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 5,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- d. bij (her)bouw van een woning mag de afstand van de woning tot de weg niet minder dan 5 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als maximum geldt;
- e. In afwijking van het bepaalde onder sub d dienen nieuwe woningen achter de op de verbeelding aangegeven gevellijn te worden gerealiseerd.
- f. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken, zoals die van toepassing is ten tijde van het indienen van de aanvraag.

12.5 Aanvullende beoordelingsregel bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

Artikel 22.29 sub c, 22.30 en 22.31 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 13 Bijgebouwen behorende bij woonruimte

13.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het bouwen, uitbreiden of veranderen van een bijgebouw of een ander bouwwerk met een dak op een voor Wonen-Buitengebied aangewezen locatie.

13.2 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In afwijking van artikel 22.26 van dit omgevingsplan is het verboden zonder omgevingsvergunning een bijgebouw of een ander bouwwerk met een dak te bouwen, uit te breiden of te veranderen op een voor Wonen-Buitengebied aangewezen locatie.

13.3 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht

1. In aanvulling op de bouwwerken als genoemd in paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is de vergunningplicht als bedoeld in artikel 13.2 niet van toepassing indien een bijgebouw of ander bouwwerk met een dak voldoet aan lid 4 van dit artikel.
2. Bij de toepassing van lid 1 dient waar in paragraaf 22.2.7.3 wordt verwezen naar artikel 22.26, in plaats van dat artikel te worden gelezen: artikel 13.2 van dit Hoofdstuk 22G.3.
3. Artikel 22.23 van dit omgevingsplan is van overeenkomstige toepassing.
4. De uitzondering op de vergunningplicht als bedoeld in lid 1 geldt indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bijgebouw of ander bouwwerk met een dak staat op de grond;

- b. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand ander bouwwerk met een dak bedraagt maximaal 3 meter, de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw of ander aangebouwd bouwwerk met een dak bedraagt maximaal 3,3 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande andere bouwwerken met een dak in ieder geval wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
- d. de dakhelling bedraagt maximaal 55°;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbouwen en andere bouwwerken met een dak op een bouwperceel bedraagt niet meer dan is weergegeven in onderstaande tabel:

Oppervlakte van gronden gelegen op 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het oorspronkelijk hoofdgebouw en die niet behoren tot het oorspronkelijk hoofdgebouw	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen en andere bouwwerken met een dak op een bouwperceel
Kleiner dan of gelijk aan 100 m ²	50% van de oppervlakte van gronden gelegen op 1 meter achter de voorgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw en die niet behoren tot het oorspronkelijk hoofdgebouw
Groter dan 100 m ² en kleiner dan 300 m ²	50 m ² vermeerderd met 20% van de oppervlakte van gronden gelegen op 1 meter achter de voorgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw en die niet behoren tot het oorspronkelijk hoofdgebouw
Groter dan of gelijk aan 300 m ²	90 m ² vermeerderd met 10% van de oppervlakte van gronden gelegen op 1 meter achter de voorgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw en die niet behoren tot het oorspronkelijk hoofdgebouw, tot een maximum van 150 m ²

- f. Een bijgebouw of ander bouwwerk met een dak wordt gebouwd op een afstand van minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.
- g. Een bijgebouw of ander bouwwerk met een dak wordt niet gebouwd aan de naar het openbaar gebied gekeerde zijkant van het hoofdgebouw.
- h. Een bijgebouw of ander bouwwerk met een dak wordt niet gebouwd binnen 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied.
- i. Voor zover het bijgebouw of ander bouwwerk met een dak wordt voorzien van een buitenruimte, is deze op de grond gelegen.
- j. Het bijgebouw of ander bouwwerk met een dak ligt aan of bij een hoofdgebouw, niet zijnde:

- a. een woonwagen;
- b. een tijdelijk bouwwerk;
- c. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf

13.4 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.2 wordt alleen verleend indien:
 - a. de bouwhoogte maximaal 5,5 meter bedraagt;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en andere bouwwerken met een dak op het bouwperceel niet meer bedraagt dan 150 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en andere bouwwerken met een dak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – extra bijgebouwen' niet meer dan 200 m² bedraagt;
 - c. de ruimtelijke kwaliteit niet onaanvaardbaar wordt aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - e. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad;
 - f. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken, zoals die van toepassing is ten tijde van het indienen van de aanvraag.
2. in afwijking van het bepaalde in lid 1 onder f verleent het bevoegd gezag de vergunning alsnog indien het gelet op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking daarvan toch moet worden verleend.

Artikel 14 Bouwwerken zonder dak behorende bij woonruimte

14.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het bouwen, uitbreiden of veranderen van een bouwwerk zonder dak op een voor Wonen-Buitengebied aangewezen locatie.

14.2 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk zonder een dak te bouwen, uit te breiden of te veranderen op een voor Wonen-Buitengebied aangewezen locatie.

14.3 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht

1. In aanvulling op de bouwwerken als genoemd in paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is de vergunningplicht als bedoeld in artikel 12.3 niet van toepassing indien een bouwwerk zonder een dak te bouwen voldoet aan het bepaalde in artikel 14.4 dan wel 14.5.
2. Bij de toepassing van lid 1 dient waar in paragraaf 22.2.7.3 wordt verwezen naar artikel 22.26, in plaats van dat artikel te worden gelezen: artikel 14.2 van dit Hoofdstuk 22G.3.
3. Artikel 22.23 van dit omgevingsplan is van overeenkomstige toepassing.

14.4 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht erf- en perceelsafscheidingen

De vergunningplicht als bedoeld in artikel 14.2 is niet van toepassing voor een erf- of perceelsafscheiding die voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. de erf- of perceelsafscheiding is hoger dan 1 meter, maar niet hoger dan 2 meter;
- b. de erf- of perceelsafscheiding staat op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat;
- c. de erf- of perceelsafscheiding wordt gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;

14.5 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht overige bouwwerken zonder dak

1. De vergunningplicht als bedoeld in artikel 14.2 is niet van toepassing voor een ander bouwwerk zonder dak, niet zijnde een erf- of perceelsafscheiding, dan bedoeld in artikel 14.3, indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.
2. In afwijking van lid 2 is de vergunningplicht als bedoeld in artikel 14.2 ook niet van toepassing voor een ander bouwwerk zonder een dak, niet zijnde een erf- of perceelsafscheiding, dan bedoeld in artikel 14.3, indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan:
 - a. 6 meter, indien het een lichtmast op een erf of perceel betreft;
 - b. 5 meter, indien het een speelvoorziening of kunstwerk betreft.

14.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.2 wordt alleen verleend indien:
 - a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
 - b. de ruimtelijke kwaliteit niet onaanvaardbaar wordt aangetast;
 - c. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - d. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad;
 - e. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken, zoals die van toepassing is ten tijde van het indienen van de aanvraag.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 onder e verleent het bevoegd gezag de vergunning alsnog, indien het gelet op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking daarvan toch moet worden verleend.

Artikel 15 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing - 1

- a. Tot een met de functie 'Wonen – Buitengebied' strijdig gebruik wordt in iedere geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken, ter plaatse van de locatie 'hoek Langehorst/Boerderijweg', overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen toepassingsbereik zonder de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels;

in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de

- b. Tot een met de functie 'Wonen – Buitengebied' worden gebruikt mits binnen een termijn van één jaar na het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken, ter plaatse de locatie 'hoek Langehorst/Boerderijweg', overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen toepassingsbereik de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels is aangelegd en voor minimaal 10 jaar duurzaam in stand gehouden wordt.

Artikel 16 Voorwaardelijke verplichting Landschappelijke inpassing - 2

- b. Tot een met de functie 'Wonen – Buitengebied' strijdig gebruik wordt in iedere geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken, ter plaatse de locatie 'hoek Aaldonksestraat/Waldstraat', overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen toepassingsbereik zonder de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels;

in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de

- c. Tot een met de functie 'Wonen – Buitengebied' worden gebruikt mits binnen een termijn van één jaar na het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken, ter plaatse de locatie 'hoek Aaldonksestraat/Waldstraat', overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen toepassingsbereik de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels is aangelegd en voor minimaal 10 jaar duurzaam in stand gehouden wordt.

Artikel 17 Voorwaardelijke verplichting Landschappelijke inpassing - 3

- a. Tot een met de functie 'Wonen – Buitengebied' en 'Agrarisch' strijdig gebruik wordt in iedere geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken, ter plaatse de locatie 'Panoven 10a en Panoven 12', overeenkomstig de in artikel 5.1 en artikel 6.1 opgenomen toepassingsbereik zonder de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels;

in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de

- d. Tot een met de functie 'Wonen – Buitengebied' worden gebruikt mits binnen een termijn van één jaar na het in gebruik nemen van gronden en bouwwerken, ter plaatse de locatie 'Panoven 10a en Panoven 12', overeenkomstig de in artikel 5.1 en artikel 6.1 opgenomen toepassingsbereik de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels is aangelegd en voor minimaal 10 jaar duurzaam in stand gehouden wordt.

Hoofdstuk 4 Algemene regels (paragraaf 22G.4)

Artikel 18 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 19 Algemene bouwregels

19.1 Ondergronds bouwen

Op gronden waar in gevolge deze regels gebouwen mogen worden opricht mag, tenzij anders aangegeven in de bouwregels voor de betreffende functie, tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse gebouwen maximaal 4 m mag bedragen.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

20.1 Strijdig gebruik

Tot een met het omgevingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvlieg-sport;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de functie gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Afwijkingsbevoegdheid

21.1.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de functieregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de functiebepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

- d. de functiebestemmingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de functiebestemmingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 30 m² bedraagt,
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de functiebestemmingen en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m;
- h. de functieregels voor het houden van evenementen, met dien verstande dat:
 - 1. de duur van maximaal 15 dagen per evenement mag bedragen, inclusief op- en afbouw voor voorzieningen van dat evenement;
 - 2. er niet meer dan 5 evenementen per jaar op één locatie mogen plaatsvinden;
 - 3. er geen horeca mag plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
 - 4. er geen detailhandel mag plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement.
- i. de functieregels voor de inrichting van camperovernachtingsplaatsen voor maximaal 5 campers.

21.1.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in 21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid.

21.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid

21.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;

- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

21.2.2 Weigering omgevingsvergunning

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in 21.2.1 onder a en b onevenredig worden geschaad en/of de 21.2.1 onder c en d genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de 21.2.1 onder e genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingenbevoegdheid geen toepassing.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Artikel 23 Regels ter bescherming van waarde en objecten

23.1 Aanvraagvereisten

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

