

**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Tempeldijk 15 en nabij
Tempeldijk 64**

Inhoudsopgave

Regels-TAM	3
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	4
Artikel 1 Begripsbepalingen	4
Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen	5
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen	13
Artikel 4 Toepassingsbereik	14
Artikel 5 Aanvraagvereisten	15
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod	16
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten	17
Artikel 7 Agrarisch met waarden	17
Artikel 8 Wonen	22
Artikel 9 Waarde-Archeologie 2	25
Artikel 10 Waterstaat - waterkering	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 11 Algemene bouwregels	29
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 13 Overige regels	32
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	33
Artikel 14 Overgangsrecht	33
Bijlage regels	
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	

Regels-TAM

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, 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 toepassing op dit hoofdstuk.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

2.1 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22g Tempeldijk 15 en nabij Tempeldijk 64 met identificatienummer NL.IMRO.1901.TAMTempeldijknb64-BP40 van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

2.2 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

2.3 aanduiding

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

2.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 afhankelijke woonruimte

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

2.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- akker- en volleggronstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; een paardenfokkerij en een paardenhouderij worden niet aangemerkt als grondgebonden veehouderij;
- intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en(nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- paardenfokkerij: het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;
- paardenhouderij: een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden;
- glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

2.7 agrarisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

2.8 agrarisch natuur- en landschapsbeheer

agrarisch beheer met inachtneming van het behouden van natuur- en landschapwaarden, zoals weidevogelbeheer, randenbeheer, slootkantenbeheer en dergelijke.

2.9 ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten

specialisatie voor agrarische bedrijven waarbij agrarische producten op een originele of traditionele manier worden bewerkt zoals imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij en dergelijke.

2.10 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

2.11 archeologisch rapport

een verslag vevat in rapportvorm van een archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

2.12 archeologische verwachting

een onderbouwde verwachting waaruit de kans blijkt dat archeologische resten in een omschreven gebied voor kunnen komen.

2.13 archeologische waarde

de waarde die een gebied bezit op basis van de aldaar aanwezige archeologische resten.

2.14 bebouwing

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

2.15 deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake een bepaalde vakdiscipline.

2.16 bed and breakfast

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, verblijfsvoorziening, gericht op het aanbieden van logies en ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

2.17 bedrijf

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

2.18 bedrijfswoning

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

2.19 bestaand

- ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan;

2.20 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Omgevingswet

2.21 bouwen

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

2.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

2.23 bouwperceel

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

2.24 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

2.25 bouwvlak

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

2.26 bouwwerk

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

2.27 bijbehorend bouwwerk

uvan 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.

2.28 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik in de loop van de geschiedenis van het bouwwerk of dat gebied.

2.29 dagrecreatie

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

2.30 deskundige inzake natuur en landschap

een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake natuur, landschap en planologie.

2.31 detailhandel

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

2.32 erf- en terreinadscheiding

een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

2.33 functiegrens

De grens van een functievak.

2.34 functievak

Een geometrisch bepaald vak met eenzelfde functie.

2.35 gebouw

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

2.36 hobbymatige agrarische activiteiten

het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee, niet zijnde paarden.

2.37 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

2.38 huishouden

- a. eenpersoonshuishouden: het huishouden van een persoon die als enige een woning bewoont of wil gaan bewonen;
- b. meerpersoonshuishouden: het huishouden van twee of meer personen die gezamenlijk een woning bewonen of willen gaan bewonen, waarbij sprake is van duurzame onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daar niet onder verstaan.

2.39 intensieve veehouderij

Agrarisch bedrijf waar slacht- fok- leg-, of pelsdieren in gebouwen (bjina) zonder weidegang wordt gehouden, onafhankelijk van agrarische grond als productiemiddel.

2.40 kampeerboerderij

een agrarisch gebouw dat aan zijn oorspronkelijke functie onttrokken is of een nieuw gebouw op een voormalig agrarisch bouwvlak dat geschikt is gemaakt voor recreatief nachtverblijf van groepen.

2.41 kampeermiddel

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

2.42 kantoor

voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

2.43 kleinschalig beroep- en bedrijf-aan-huis

activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke en/of architectonische uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

2.44 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

2.45 kleinschalige horecagelegenheid

theeschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde.

2.46 kleinschalig kamperen

een kampeerterein bij een agrarisch bedrijf voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

2.47 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

2.48 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

2.49 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

2.50 NEN

door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

2.51 nevenactiviteit

een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

2.52 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

2.53 omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Een omgevingsplanactiviteit bestaande uit:

- a. een activiteit bouwwerken;
- b. het in stand houden van een bouwwerk en
- c. het gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

2.54 ondergeschikte detailhandel

detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

2.55 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

2.56 paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

2.57 peil

voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;

in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

2.58 permanente bewoning

het gebruiken van een recreatieverblijf en/of kampeermiddel als hoofdgebruik. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: de plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van het recreatieverblijf of kampeermiddel als woonadres is gebruik heeft.

2.59 recreatief medegebruik

vormen van recreatie die wat betreft de intensiteit van het gebruik ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie(s) van het gebied.

2.60 recreatiewoning

een gebouw, dat bestemd is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdgebouw elders heeft, recreatief gebruikt wordt.

2.61 rustende boer

een agrarisch ondernemer die op het bedrijf woonachtig en werkzaam is geweest en die na beëindiging van zijn/haar ondernemerschap op het bedrijf wil blijven wonen, terwijl het agrarische bedrijf wordt gecontinueerd door een andere agrarisch ondernemer.

2.62 verblijfsrecreatie

recreatie waarbij de recreant voor bepaalde tijd, maar gedurende ten minste een nacht gebruik maakt van verblijfsaccommodaties, anders dan in enige vorm van hotel, pension, passagiersschip of bij familie en kennissen.

2.63 verkoop streekeigen agrarische producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten op het eigen bedrijf/in de regio zijn geteeld en hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf/in de regio zijn verwerkt of bewerkt.

2.64 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt en waarvan de continuïteit voor een periode van ten minste 10 jaar redelijkerwijs is te verwachten. Het bedrijf dient te voorzien in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De arbeidsbehoefte en -omvang dienen ten minste één arbeidskracht te omvatten die qua tijdsbesteding volledig (voltijds) werkzaam is of zal zijn in het bedrijf.

2.65 voorgevel

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt.

2.66 voorgevelrooilijn

de lijn in het verlengde van de voorgevel.

2.67 woning

een complex van ruimten, dat blijktens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

2.68 zorgboerderij

de opvang van kinderen, volwassenen of gehandicapten, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

3.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

Tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van een bouwwerk, waar de afstand het kortst is.

3.2 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.

3.3 goothoogte van een goothoogte

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meet bedraagt dan 50% van de gevelbreedte van de betreffende gevel, wordt de goothoogte, druiplijnhoogte of boeiboordhoogte van de dakkapel als goothoogte aangemerkt.

3.4 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.5 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.

3.6 de lengte, breedte en diepte van een gebouw

Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

3.7 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.

3.8 overschrijding van de bouw-, c.q. functiegrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, technische installaties, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. functiegrenzen niet meer dan 0,75 meter bedraagt.

Artikel 4 Toepassingsbereik

- a. Het besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid, is niet van toepassing.
- b. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Tempeldijk 15 en nabij Tempeldijk 64', waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand, TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a 'Tempeldijk 15 en nabij Tempeldijk 64' , zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

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.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet te verrichten voor zover het gaat om:

- a. het bouwen van een bouwwerk; en;
- b. het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 7 Agrarisch met waarden

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch met waarden'.

7.2 Functieomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen locaties hebbende volgende functies:

- a. de uitoefening van de grondgebonden veehouderij;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderijbedrijf': een grondgebonden veehouderijbedrijf;
- c. bedrijfswoningen en de daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande dat het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag bedragen, indien het aantal van '0' is aangeduid, is geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
- e. het behoud, herstel en de instandhouding van de aanwezige natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding;
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, dammen en bruggen ontsluitingswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen van water.

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

De omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken voor functies zoals genoemd in lid 7.2 wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. in afwijking van het gestelde onder a zijn erf- en terreinafscheidingen tevens buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. ten aanzien van de bouw van bedrijfswoningen geldt het volgende:
 1. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak mag ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedragen;
 2. bij herbouw van een bedrijfswoning dient de bedrijfswoning op de plaats van de fundamenten van de bestaande woning te worden teruggebouwd;
 3. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag te allen tijde 650 m³ bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
- e. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrens mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen ;
- f. ten aanzien van zwembaden, tennisbanen en paardenbakken geldt het volgende:
 1. zwembaden, tennisbanen en paardenbakken zijn uitsluitend binnen de bouwvlakken toegestaan;
 2. per bouwvlak is ten hoogste één zwembad, één tennisbaan of één paardenbak toegestaan;
 3. de oppervlakte van het zwembad, de tennisbaan en de paardenbak bedraagt maximaal 400 m², met dien verstande dat het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte van paardenbakken niet van toepassing is zijn ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';

4. het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak dient achter de bedrijfswoning gerealiseerd te worden;
 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 6. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- g. voor het bouwen geldt voorts het volgende:

	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
Bedrijfswoningen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken		3,5 m	10 m
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken, behorende bij de woning		3 m	5 m
Bedrijfsgebouwen, niet zijde kassen		4,5 m	10 m
Hooiberg			12 m
Mest- en voedersilo's			7 m
Erf- en terreinafscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak:			2 m 1 m
Overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen:			3 m

7.4 Voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3 onder a, behoeve van het toestaan van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's) buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de hoogte van de bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- b. aangetoond dient te worden dat het niet mogelijk is om de bebouwing binnen het bouwvlak te realiseren;
- c. de bebouwing dient zo veel als mogelijk aansluitend aan het bouwvlak te worden gesitueerd;
- d. als gevolg van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid mag de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak van het betreffende agrarische bedrijf en van de aangevraagde voorzieningen buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 hectare;
- e. de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken, dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;
- f. als gevolg van de bebouwing waarvoor van het bestemmingsplan wordt afgeweken vindt geen onevenredige aantasting plaats van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden, hetgeen moet blijken uit een advies van een deskundige inzake natuur en landschap.
- g. als gevolg van de toepassing van de bevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast.

7.5 Schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3 onder a. ten behoeve van het toestaan van schuilgelegenheid buiten het bouwvlak vee, met inachtneming van het volgende:

- a. de schuilgelegenheid dient ten dienste te staan van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de schuilgelegenheid dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen moet blijken uit een advies van een agrarisch deskundige;

- c. de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 50 m²;
- d. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 4 meter;
- e. de schuilgelegenheid dient te worden afgedekt met een kap.

7.6 Vergroting bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3 onder c, ten behoeve van het toestaan om de bedrijfswoning te vergroten tot maximaal 1.000 m³, met inachtneming van het volgende:

- a. de vergroting van de woning is noodzakelijk in verband met de huisvesting van een rustende boer of de inwoning van meewerkende kinderen;
- b. indien de woning deel uitmaakt van een groter gebouw, vindt vergroting van de woning plaats door gebruik te maken van ruimten binnen dat grotere gebouw aansluitend aan de bedrijfswoning; alleen indien dit niet mogelijk of doelmatig is kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor uitbreiding van de woning door middel van nieuwbouw of, indien ook dat niet mogelijk is, door gebruik van een (deel van een) ander gebouw;
- c. het aantal woningen mag als gevolg van de vergroting niet toenemen;
- d. de uitbreiding van de woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- e. ter plaatse van de vergroting van de woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.7 Herbouw van bestaande bedrijfswoningen op een andere plaats

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.3 onder b, nummer 2, ten behoeve van het toestaan om de bedrijfswoning op een andere plaats te bouwen, met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen milieutechnische beperkingen voor omliggende, bestaande (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- c. ter plaatse van de nieuwe woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. de herbouw is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar;
- e. het bevoegd gezag verbindt voorwaarden aan de vergunning gericht op de zekerstelling van de sloop van de oorspronkelijke woning.

7.8 Gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het volgende:

- a. het is niet toegestaan om gronden (voor zover gelegen binnen een bouwvlak) en bouwwerken binnen een agrarisch bouwvlak zodanig te gebruiken dat dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het betreffende agrarische bedrijf;
- b. alle voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk voorzieningen (waaronder faciliteiten ten behoeve van het houden van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten) en verhardingen dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden.

7.9 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 ten behoeve van het toestaan van de in tabel 3.1 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen geen beperkingen optreden voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere

- gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- ten behoeve van de nevenfuncties mag nieuwe bebouwing worden opgericht tot het maximale oppervlak zoals is aangegeven in tabel 3.1;
 - bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 500 m² aan vloeroppervlakte in gebruik worden genomen;
 - bestaande cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - vanuit milieuhygiënisch oogpunt (onder andere geluid, lucht, bodem, gevaar, stof, geur) zijn de nevenfuncties aanvaardbaar;
 - nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
 - de parkeerbehoefte van de vervolgfunctie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - als gevolg van de toepassing van de bevoegdheid mag het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen niet onevenredig worden aangetast;
 - in aanvulling op het voorgaande gelden voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen de volgende regels:
 - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 25 bedragen;
 - het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan.

	maximaal oppervlak van de gronden in gebruik voor de nevenfunctie	maximaal vloeroppervlak in bebouwing voor nevenfunctie
verkoop aan huis van streekeigen producten (eventueel be- of verwerkt)		100 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten		300 m ²
veehandel		500 m ²
handel in zaaigoed en potgrond		
natuur- en milieueducatie rondleidingen		
kano-, (roei- of elektrische) boot-, fietsen- of huifkarrenverhuur	500 m ²	
kleinschalige horecagelegenheid als bedoeld in categorie 1b van de Staat van horeca-activiteiten	500 m ²	
bed & breakfast		
kampeerboerderij		
kleinschalig kamperen	3.000 m ²	150 m ²
sociale functie zoals resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij		300 m ²

medische dienstverlening t.b.v. veehouderij		300 m2
---	--	--------

7.10 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

7.10.1 Verbod uitvoering werken en werkzaamheden zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- m. het aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van oppervlakteverharding, het aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van oppervlakteverharding, met uitzondering van het aanbrengen van verhardingen van in- en/of uitritten tot een oppervlakte van maximaal 10 m2;
- n. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- o. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- p. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- q. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of beschadiging van deze gewassen tot gevolg kunnen met uitzonderingen van het periodiek afzetten van hakhout;
- r. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen:
- s. het telen en kweken van bomen of heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden) en;
- t. het beplanten met respectievelijk de teelt van maïs;
- u. het chemisch scheuren van grasland, anders dan ten behoeve van de graslandverbetering.

7.10.2 Uitzondering op verbod

Het verbod van lid 7.10.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- b. normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- e. het dempen van dwarssloten (breedtesloten) betreffen;

7.10.3 Voorwaarden van een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.10.1 zijn slechts toelaatbaar, indien :

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterkwaliteit en waterkwantiteit van de betreffende gronden en;
- d. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij een externe deskundige op het gebied van natuur, en landschap.

Artikel 8 Wonen

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen'.

8.2 Functieomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wonen;
- b. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis, voor zover:
 1. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een maximum van 80 m²;
 2. de parkeerbehoefte van de functie dient op eigen terrein of in de directe omgeving wordt opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid
 3. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 4. de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 5. degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de eigenlijke woning is.
- c. de bij functie behorende voorzieningen, zoals paardenbakken, tennisbanen terrassen, zwembaden, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en toegangswegen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' uitsluitend een rijbak ten behoeve van het hobbymatig berijden van paarden is toegestaan.

8.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

De omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken voor functies zoals genoemd in lid 8.2 wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het functievak toegestaan;
- b. het bouwen ten behoeve van de toegestane functie, zoals genoemd in lid 8.2 is toegestaan, nadat:
 1. ten behoeve van de bouw van de eerste woning op het perceel aan de Tempeldijk naast 64 minimaal 430 m² aan bedrijfsgebouwen is gesloopt en;
 2. ten behoeve van de bouw van de tweede woning in het overige buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk minimaal 570 m² aan voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing op één perceel is gesloopt en hiervan een schriftelijk bewijs van sloop en aankoop (bijvoorbeeld een sloopmelding of sloopvergunning) is overlegd aan het bevoegd gezag kwaliteit;met dien verstande dat:
 - a. de onder 1. en 2. genoemde te slopen m²'s aan bebouwing legaal (dus met verleende omgevings- c.q. bouwvergunning) aanwezig zijn en voor deze sloopregeling is het niet toegestaan m²'s van vergunningvrije gebouwen te gebruiken: dat wil zeggen alleen gebouwen die aanwezig zijn bovenop eventuele vergunningvrije gebouwen, mogen worden gebruikt voor de in te leveren m²'s;
 - b. als gevolg van de sloop van de bebouwing als bedoeld onder 2. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de te slopen bebouwing- ter beoordeling van het bevoegd gezag - duurzaam wordt verbeterd en de herbouw van de gesloopte (agrarische) bedrijfsbebouwing middels een onherroepelijke wijziging van het omgevingsplan wordt uitgesloten voor zover herbouw is toegestaan, danwel anderszins juridisch is gewaarborgd; f
- c. ten aanzien van de bouw van woningen geldt voorts het volgende: het aantal woningen per bouwvlak

mag niet meer dan 1 bedragen;

1. woningen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
2. de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 650 m³ bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;
3. de woningen moeten beschikken over een geluidsluwe gevel en buitenruimte;
- d. ten aanzien van bijbehorende bouwwerken geldt dat deze op een afstand van 1 meter achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
- e. ten aanzien van zwembaden, tennisbanen en paardenbakken geldt het volgende:
 1. zwembaden, tennisbanen en paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan achter de voorgevelrooilijn;
 2. per woning is ten hoogste één zwembad, één tennisbaan of één paardenbak toegestaan;
 3. de afmeting van het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak bedraagt maximaal 400 m²;
 4. het zwembad, de tennisbaan of de paardenbak dient achter de woning gerealiseerd te worden;
 5. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
 6. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- f. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrens mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- g. voorts geldt het volgende:

	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale goothoogte
woningen (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)		3,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken, 75 m ² , met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.2 sub c, onder 4	75 m ²	3 m	5 m
erf- en terrein- afscheidingen: - achter de voorgevelrooilijn: - voor de voorgevelrooilijn:			2 m 1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen			3 m

8.4 Gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het volgende:

- a. De woningen mogen worden gebruikt voor wonen als uitvoering uitvoering is gegeven aan het plan voor landschappelijke inpassing zoals in Bijlage 1 van deze regels opgenomen, en deze duurzaam in stand worden gehouden;

8.5 Afwijken gebruiksregels bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 ten behoeve van het toestaan van een bed and breakfast, met inachtneming van het volgende:

- a. de bed and breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning en aangebouwde bijbehorende bouwwerken, de bed and breakfast is derhalve niet toestaan in een vrijstaand bijbehorende bouwwerk;
- b. het gebruik ten behoeve van de bed and breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;

- c. het vloeroppervlak van de bed and breakfast en van eventuele kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis als bedoeld in artikel 12.1 mag in totaal niet groter zijn dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een maximum van 80 m²;
- d. er mag tegelijkertijd aan niet meer dan vier personen in maximaal 4 kamers bed and breakfast worden geboden;
- e. de bed and breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kunnen functioneren als een zelfstandige woning; dit betekent in ieder geval dat een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- f. de parkeerbehoefte van de functie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g. als gevolg van de bed and breakfast mogen geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Artikel 9 Waarde-Archeologie 2

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde-Archeologie 2'

9.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen locatie heeft - behalve voor de andere aldaar toegestane functies - de functie voor de bescherming en veiligstelling van de aanwezige archeologische waarden (ter plaatse van historische dorpskernen, bewoningslinten met een verspreide bebouwing, de bufferzone rondom AMK-terreinen en het (vermoedelijke) tracé van de Romeinse Limesweg).

9.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

De omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken wordt alleen verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op de locaties mogen voor de in lid 9.1 genoemde functies uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor op deze locaties toegestane functies mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen, een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

9.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde-Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband

- houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het verwijderen van ondergrondse funderingen.

9.4.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 9.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 3.2 onder b in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal onderhoud en vervangingswerkzaamheden betreffen van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij de bestaande maatvoering niet wordt gewijzigd.

9.4.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 10 Waterstaat - waterkering

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waterstaat-waterkering'.

10.2 Functieomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen locatie heeft – behalve voor de andere aldaar toegestane functies – de functie voor de waterkering alsmede bij deze de waterkering behorende voorzieningen.

10.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteiten bouwwerken

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.2 genoemde functies uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze locatie toegestane functies mag – met inachtneming van de voor de betrokken functies (en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.4 Afwijken bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 10.3 onder b, indien de bij de toegestane functies behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende beheerder van de waterkering is ingewonnen.

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

10.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de locatie die zijn aangewezen als 'Waterstaat - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

10.5.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 10.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 10.3 in acht is genomen;

- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

10.5.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.5.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning schriftelijk advies bij de betreffende beheerder van de waterkering is ingewonnen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

11.2 Plaatsen en vergroten bruggen

In afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 is verboden om nieuwe bruggen te plaatsen of bestaande bruggen te vergroten.

11.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen en gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het aanwezige oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m onder peil.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover;
- c. zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- d. de overschrijdingen niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak met ten hoogste 10% worden vergroot.
- e. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:
- f. de afwijking van maten en/of de overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, noodzakelijk is omwille van bouwtechnische of bedrijfstechnische redenen en;
- g. met de afwijking geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.2 Bouwen op kortere afstand van erfgrans

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 voor het toestaan van bebouwing op een kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen, met inachtneming van het volgende:

- a. de ter plaatse voorkomende landschappelijke waarden worden als gevolg van de afwijking landschappelijke inpassing niet onevenredig aangetast;
- b. het bevoegd gezag kan voorwaarden verbinden aan de afwijking van het bestemmingsplan ten aanzien van het treffen van maatregelen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwing.

12.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk behorende bij een (bedrijfs)woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit oogpunt van mantelzorg;
- b. het aantal woningen op het bouwvlak niet mag toenemen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- d. de toegestane maximale maten en afstanden van de woning en bijgebouwen mogen niet worden overschreden;
- e. de woning mag maximaal een toegang hebben en er mogen geen extra inritten of bruggen worden aangelegd;
- f. de zorgbehoefte moet zijn aangetoond via een indicatiebesluit of verklaring van de GGD,
- g. met uitzondering van zorgbehoevenden ouder dan 75 jaar;
- h. bij beëindiging van de mantelzorg wordt het gebruik van de woning of bijgebouw als tijdelijke woonruimte beëindigd.

12.4 Plaatsen of vergroten van bruggen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2, teneinde het plaatsen van nieuwe bruggen of het vergroten van bestaande bruggen mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. nieuwe bruggen zijn slechts toelaatbaar indien dit strikt noodzakelijk is voor de ontsluiting van:
- b. een woning, waarbij als norm geldt ten hoogste 1 brug per woning;

- c. een (agrarisch) bedrijf(sperceel), indien dit strikt noodzakelijk is voor de (agrarische) bedrijfsvoering;
- d. bij een woning mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 3 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 6 m;
- e. bij een (agrarisch) bedrijf(sperceel) mag de maximale breedte van een brug ten hoogste 4 m bedragen en het landhoofd ten hoogste 8 m;
- f. de afstand tussen naastgelegen bruggen dient ten minste 15 m te bedragen, tenzij de situering van afzonderlijke percelen een kortere afstand vereisen;
- g. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de werkzaamheden de cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig aantasten en geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid.

12.5 Afwijken bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 ten behoeve van :

- a. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals een transformatorstation, kabelverdeelkasten e.d., met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,0 m mag bedragen;
- b. het bepaalde in deze regels voor wat betreft de bouw van kunstobjecten (uitingen van beeldende kunst) tot een bouwhoogte van maximaal 5,0 m;
- c. de op de verbeelding dan wel in de regels aangegeven maten en getallen, mits:
- d. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt;
- e. de functiegrens niet wordt overschreden;
- f. de in de verbeelding dan wel in de regels toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld onder c, voor lift- en trappenhuizen, centrale verwarmingsinstallaties, schoorstenen, glasbewassingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, vlaggenmasten, antennes en bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonnepanelen en zonneboilers, mits de overschrijding niet meer dan 3,0 m bedraagt;
- g. de plaats en richting van bouwgrenzen, voor het aanbrengen van geringe veranderingen tot niet meer dan 2,0 m;
- h. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de functie gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.6 Afwijken overige regels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de regels ten behoeve van bouwwerken voor de stalling van fietsen, motorfietsen, scooters, scootmobielen en soortgelijke vervoersmiddelen; ook kan een persoonsgebonden vergunning worden verleend.

12.7 Vergunningsvoorschriften

Het bevoegd gezag kan voorschriften bij de omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 14.2 stellen, waaronder:

- a. de omgevingsvergunning kan voor een termijn tot ten hoogste 5 jaren worden verleend;
- b. de omgevingsvergunning kan persoonsgebonden worden verleend.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Voldoende parkeergelegenheid

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken kan het bevoegd gezag pas een omgevingsvergunning verlenen voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en/of het gebruiken van gronden en/of de omgevingsplanactiviteit afwijken omgevingsplan als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid en voldoende laad- en losvoorzieningen. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:

- a. voldaan wordt aan de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels van de gemeente en diens rechtsopvolger met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;
- b. voldaan wordt aan de verdere eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels van de gemeente en diens rechtsopvolger met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

13.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in 15.1, indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een bouwwerk, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Lid 14.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2, sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 14.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 14.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

