# TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h, Nevelveld 2 - 4, Bemmel

Gemeente Lingewaard

Ruimtelijk beleid

Versie: 6 mei 2026

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **Regels** | | **3** |
| **Hoofdstuk 1** | **Inleidende regels** | **4** |
| Artikel 1 | Begripsbepalingen | 4 |
| Artikel 2 | Toepassingsbereik | 11 |
| Artikel 3 | Meet- en rekenbepalingen | 12 |
| Artikel 4 | Aanvraagvereisten | 14 |
| Artikel 5 | Algemeen gebruiks- en bouwverbod | 15 |
| **Hoofdstuk 2** | **Regels voor functies en activiteiten** | **16** |
| Artikel 6 | Agrarisch – De Woerdt | 16 |
| Artikel 7 | Wonen | 18 |
| Artikel 8 | Waarde - Archeologie 5 | 23 |
| **Hoofdstuk 3** | **Algemene regels** | **26** |
| Artikel 9 | Anti-dubbeltelregel | 26 |
| Artikel 10 | Algemene bouwregels | 27 |
| Artikel 11 | Algemene aanduidingsregels | 28 |
| Artikel 12 | Overige regels | 29 |
| **Hoofdstuk 4** | **Overgangs- en slotregels** | **30** |
| Artikel 13 | Overgangsrecht | 30 |

# Regels

**Preambule**
Dit plan beoogt de realisatie van twee vrijstaande woningen mogelijk te maken op de locatie Nevelveld 4, Bemmel. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning aan Het Nevelveld 2 aangeduid als plattelandswoning en de bedrijfswoning aan Het Nevelveld 4a omgevormd naar een burgerwoning. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. De in deze wijziging van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als afdelingen van hoofdstuk 22h van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22h van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22h.' 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 '22h.' gelezen worden.

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begripsbepalingen

### 1.1 toepassing omgevingsplan

artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

### 1.2 plan

het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard.

### 1.3 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan standaard Lingewaard met identificatienummer NL.IMRO.1705.336-ON01 van de gemeente Lingewaard.

### 1.4 aanduiding:

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

### 1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.6 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

a. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn, en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, zoals een architectenbureau, adviesbureau, accountant, schildersbedrijf;
b. publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:
een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksgericht zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan, zoals een kapsalon, schoonheidsspecialist, tandarts, huisarts;

### 1.7 aardkundige waarde:

gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten;

### 1.8 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw waarin mantelzorg gehuisvest is, gelegen bij een woning;

**1.9 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

**1.10 archeologisch onderzoek:**

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

**1.11 archeologische verwachting:**

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

**1.12 archeologische waarden:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

**1.13 bebouwing:**

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

**1.14 bed & breakfast:**

het verlenen van logies en ontbijt in een woning, inclusief bijbehorende bijgebouwen;

**1.15 begane grond vloer:**

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

**1.16 beperkt kwetsbaar object:**

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.17 bestaand**

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning of bouwvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning of bouwvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, danwel vergunningvrij gebouwd in overeenstemming met de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime.

**1.18 bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

**1.19 bijgebouw:**

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

**1.20 bouwen:**

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

**1.21 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.22 bouwperceel:**

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

**1.23 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.24 bouwvlak:**

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

**1.25 bouwwerk:**

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

**1.26 bouwwijze:**

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
c. onder twee-aaneen wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
d. onder vrijstaand wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

**1.27 extensief recreatief medegebruik:**

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

**1.28 gebouw:**

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

**1.29 gebruiken:**

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

**1.30 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**1.31 hoofdverblijf:**

a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten;

**1.32 huishouden:**

Één of meer personen die hun hoofdverblijf op hetzelfde adres hebben. Die een duurzame gezamenlijke huishouding voeren met de intentie zelfstandig, bestendig, voor onbepaalde tijd, in gezinsverband of in een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband te wonen. Hierbij moet sprake zijn van continuïteit en onderlinge verbondenheid.

**1.33 inwoning:**

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één 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;

**1.34 kelder:**

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven peil;

**1.35 kleinschalig kampeerterrein:**

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

**1.36 kwetsbaar object:**

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.37 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied aanwezige en toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

**1.38 landschapsplan:**

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing ten behoeve van landschappelijke kwaliteiten wordt beschreven;

**1.39 mantelzorg:**

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een op dat perceel wonende huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

**1.40 natuurwaarden:**

de in een gebied aanwezige en aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

**1.41 nevenactiviteit:**

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

**1.42 normaal onderhoud, gebruik en beheer:**

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

**1.43 ondergeschikte functie:**

een functie die in ruimtelijke en/of bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie binnen een bestemming;

**1.44 ondergeschikte bouwonderdelen:**

een functie die in ruimtelijke en/of bedrijfseconomische zin ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie binnen een bestemming;

**1.45 ondergronds:**

onder peil;

**1.46 overkapping/carport:**

een dakconstructie, vrijstaand met maximaal één wand, dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

**1.47 peil:**

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld;

**1.48 permanente bewoning:**

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

**1.49 prostitutie:**

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

**1.50 publieksgerichte bedrijfsactiviteit aan huis:**

een publieksgerichte bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak publieksaantrekkend zijn en waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een (bedrijfs-)woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

**1.51 recreatief medegebruik:**

die vormen van recreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik;

**1.52 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.53 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen, anders dan een kas, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen. Teeltondersteunende voorzieningen worden onderscheiden in hoge open teeltondersteunende voorzieningen, hoge gesloten teeltondersteunende voorzieningen en lage gesloten teeltondersteunende voorzieningen. Daarnaast wordt hierin een onderscheid gemaakt in permanente teeltondersteunende voorzieningen en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij als tijdelijk de periode van 15 maart tot 15 november geldt:

a. <u>hoge open teeltondersteunende voorzieningen:</u>
   bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 6 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, in de vorm van hagelnetten; de teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor maximaal 6 maanden per jaar, met dien verstande dat de bijbehorende constructiepalen hierbij permanent zijn toegestaan;
b. <u>hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:</u>
   bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 4 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning/bescherming van open grondteelt gedurende het teeltseizoen, zoals wandelkappen, kweektunnels, tunnel-, boog- en rolkassen;
c. <u>hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen:</u>
   teeltondersteunende voorzieningen niet zijnde zonnepanelen tot een hoogte van maximaal 6 meter ter voldoening aan een jaarrond behoefte, zoals ondersteunende kassen, stellingen;
d. <u>lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:</u>
   bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 1,5 m, bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt gedurende het teeltseizoen, zoals regenkappen, kweektunnels, tunnel-, boog- en rolkassen; de teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan voor maximaal 6 maanden per jaar;
e. <u>lage permanente teeltondersteunende voorzieningen:</u>
   teeltondersteunende voorzieningen niet zijnde zonnepanelen tot en met 1,5 meter hoogte ter voldoening aan een jaarrond behoefte, zoals containervelden;

**1.54 uitvoeren:**

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

**1.55 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

**1.56 Verbeelding**

De verbeelding van het TAM-omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h, Het Nevelveld 2, 4 en 4a, Bemmel;

**1.57 voorgevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn die langs de voorgevel van een gebouw loopt alsmede het verlengde van die lijn tot aan de bouwperceelgrens;

**1.58 vrijstaand bijgebouw:**

een bijgebouw, dat fysiek geheel los staat van enig ander gebouw, dan wel slechts met een ander gebouw verbonden is door een bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals een overkapping of pergola;

**1.59 waterhuishoudkundige doeleinden:**

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

**1.60 woning/wooneenheid:**

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**1.61 woonunit:**

een te verplaatsen/ verwijderen bouwwerk bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van het woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen.

## Artikel 2 Toepassingsbereik

a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in lid c.
b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van het plan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan.
c. De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie 'TAM-omgevingsplan standaard Lingewaard', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1705.327-ON01.

## Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op artikel 22.24 van het plan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

**3.1 afstand tot de bouwperceelgrens**
kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de grens van het bouwperceel;

**3.2 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens**
kortste afstand van een bepaald punt van het bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;

**3.3 bouwhoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**3.4 dakhelling**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**3.5 goothoogte van een bouwwerk**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen en dakopbouwen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel;

**3.6 inhoud van een bouwwerk**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

**3.8 oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**
tussen de buitenzijden van het bouwwerk, geen gebouw zijnde, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### 3.9 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, droogstanden, ingangspartij, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en functiegrenzen niet meer dan 1 m bedraagt; airco's met een diepte groter dan 50 centimeter en warmtepompen worden hier niet onder verstaan;

### 3.10 peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. indien in het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterpeil;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

## Artikel 4 Aanvraagvereisten

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

## Artikel 5 Algemeen gebruiks- en bouwverbod

Niet genoemde gebruiks- en bouwactiviteiten en gebruiks- en bouwactiviteiten die in strijd zijn met dit plan zijn niet toegestaan.

# Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

## Artikel 6 Agrarisch – De Woerdt

### 6.1 Functieomschrijving

In het voor 'Agrarisch – De Woerdt' aangewezen gebied zijn de volgende activiteiten toegestaan:

a. Behoud en bescherming van landschappelijke waarden;
b. Hobbymatig agrarisch gebruik;
c. Plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’;
d. Water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie.

met de daarbij behorende:

bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, groenvoorzieningen.

#### 6.1.2 Nadere detaillering van de functieomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 6.1:

a. Landschappelijke waarden
   De landschappelijke waarden worden gevormd door herkenbaarheid van het rivierenlandschap; kleinschaligheid, aanwezigheid van boomgaarden en bosschages, infiltratiemogelijkheden voor water.
b. Extensief recreatief medegebruik
   De gronden gelegen binnen deze functie mogen worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied, zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.
c. Plattelandswoning
   Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ is een plattelandswoning toegestaan.

### 6.2 Gebruiksactiviteiten - verboden

*6.2.1 Algemeen*

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 6.1 genoemde functies van de gronden.

### 6.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

a. Het is niet toegestaan om een bodemgevoelig gebouw te bouwen als de kwaliteit van de bodem niet voldoet aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage IIa bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
b. Bij toepassing van artikel 22.36 van het plan bedraagt de oppervlakte van een bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk niet meer dan 50 $m^2$.

*6.3.1 Hoofdgebouwen*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan mogen hoofdgebouwen worden gebouwd als:

a. het hoofdgebouw wordt gebouwd binnen het bouwvlak;

b. binnen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ is maximaal één plattelandswoning toegestaan;
c. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2 meter daarachter;
d. de goothoogte van een hoofdgebouw niet meer bedraagt dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer bedraagt dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
f. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 850 m³. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan het voorgaande, dan geldt deze bestaande inhoud als maximum.

*6.3.2 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen*
In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan gelden de volgende regels voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen:

a. Bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning gebouwd te worden;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 75 $m^2$;
c. de inhoud van aan- en uitbouwen tellen mee bij de inhoud van de woning als opgenomen in 7.2.2;
d. de goothoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 3 meter;
e. de bouwhoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 5 meter;
f. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 25 m;

in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en 'maximum bebouwd oppervlak' het aangegeven oppervlak als maximum geldt voor de oppervlakte aan bijgebouwen

*6.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*
In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd als:

a. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, in vorm van een paardenbak niet meer bedraagt dan 30 $m^2$;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 1 meter.

## 6.4 Aanwijzing vergunningplichtige activiteit

Hier aanwijzen dat je in afwijking van verbod van bouwen gebouwen (6.3.1) toch schuilhutten aanwijst als vergunningsplichtig of zonneakkers.

6.4.2 zonneakkers

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van 6.2.1.

## 6.5 Specifieke beoordelingsregels - bouwwerken

*6.5.1 Schuilhut*
De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 6.5 wordt alleen verleend als:

a. de schuilstal is ter plaatse noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
b. de omvang van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m2;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden.

# Artikel 7 Wonen

## 7.1 Functieomschrijving

In het voor 'Wonen' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

a. wonen;
b. de bestaande publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, met dien verstande dat nieuwe publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 7.3.1.;
c. waterberging;
d. parkeren op eigen terrein;
e. ontsluiting ter plaatse van de functieaanduiding ‘ontsluiting’.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

## 7.2 Gebruiksactiviteiten - verboden

*7.2.1 Algemeen*

a. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 7.1 genoemde functies van de gronden.

b. Nadat de nieuw te realiseren woningen en bijbehorende gebouwen op de locatie Het Nevelveld 4 in gebruik zijn genomen, mogen er binnen de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – spuitvrije zone’ geen bestrijdingsmiddelen of gewasbeschermingsmiddelen meer worden gebruikt;

c. Ter plaatse van de functieaanduiding ‘ontsluiting’ is geen tuin toegestaan;

## 7.3 Gebruiksactiviteit – specifieke regels

*7.3.1 Uitoefenen niet publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten*

De uitoefening van niet publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 7.1 is toegestaan met dien verstande dat:

a. uitsluitend een bedrijfsactiviteit van milieucategorie 1 of 2 is toegestaan zoals staat opgenomen in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten), of een naar zijn aard en omvang daarmee gelijk te stellen activiteit;
b. horeca, detailhandel of groothandel niet is toegestaan;
c. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit binnen een woning en de bijbehorende bouwwerken, in voorkomend geval samen met de bruto vloeroppervlakte ten behoeve van een beroep niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende bouwwerken maar in ieder geval niet meer dan 75 m²;
d. geen buitenopslag van goederen ten behoeve van een beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit op de bij de betreffende woning behorende gronden plaatsvindt;
e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk mag optreden, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van een beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt;
f. behoudens in- en uitladen, geen activiteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden;

g. het beroep of de kleinschalige bedrijfsactiviteit moet worden uitgeoefend door een bewoner (ingeschreven in de Gemeentelijke Basisadministratie) van de betreffende woning;
h. per woning maximaal twee personen ieder een eigen beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit mogen uitoefenen;
i. per beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit maximaal 1 personeelslid in dienst mag zijn naast de bewoner van de betreffende woning;
j. reclame-uitingen moeten voldoen aan hetgeen gesteld is in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet;
k. een bed & breakfast, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De woonfunctie blijft als primaire functie behouden en herkenbaar. De activiteiten zijn kleinschalig van omvang en passen bij de kwaliteit en de schaal van de hoofdfunctie.
    2. Ten behoeve van de bed & breakfast mag 30 % van de totale bruto-vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bouwwerken gebruikt worden, met een maximum van 75 $m^2$. Hierbij worden de ruimtes die gemeenschappelijk worden gebruikt buiten beschouwing gelaten.
    3. Er mag aan maximaal 4 personen bedrijfsmatig nachtverblijf worden aangeboden.
    4. De bed & breakfast voorziening moet binnen de bestaande woonbebouwing en de daarbij behorende aan-, uit- en bijgebouwen gerealiseerd worden.
    5. De bed & breakfast activiteiten worden door de hoofdbewoner uitgeoefend; tijdens het nachtverblijf is de hoofdbewoner in de bijbehorende woning aanwezig.
    6. De activiteiten mogen geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving (waaronder de volgens het omgevingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken).
    7. De voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan.
    8. Een naamsaanduiding mag alleen in zeer bescheiden vorm op de gevel aanwezig zijn; voor de afmetingen wordt aansluiting gezocht bij de vastgestelde nota Ruimtelijke Kwaliteit.
    9. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

*7.3.2 Parkeren op eigen terrein*

Het gebruik van eigen terrein ten behoeve van parkeren zoals bedoeld in lid 7.1 is toegestaan met dien verstande dat parkeren voor de voorgevel niet is toegestaan.

*7.3.3 Voorwaardelijke verplichting sloop, landschappelijke inpassing en parkeren*

a. Het gebruiken en/of laten gebruiken van een in de aanduiding ‘bouwvlak’ nieuw te realiseren woning en bijbehorende gebouwen op de locatie Het Nevelveld 4 is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de voormalige bedrijfsbebouwing en kassen, zoals op bijlage 3 bij de regels aangeduid, geheel is gesloopt.
b. Het bouwen van een nieuwe woning op de locatie Het Nevelveld 4 is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing overeenkomstig het in bijlage 2 bij de regels opgenomen landschappelijke inpassingsplan binnen 1 jaar na gereedmelding van de nieuwe woning is aangelegd en vervolgens wordt beheerd en in stand gehouden. Een terreininrichtingsplan bij de aanvraag omgevingsvergunning dient aan te tonen dat aan de uitgangspunten van het inrichtingsplan wordt voldaan.

c. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de vereiste landschappelijke inpassing indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: uit een door het bevoegd gezag goed te keuren (erf)inrichtingsplan blijkt dat het landschappelijke inpassingsplan voor wat betreft omvang en kwaliteit tenminste gelijkwaardig is aan het inpassingsplan dat als bijlage 2 bij deze regels of een verleende vergunning is gevoegd;
d. Alvorens de gronden en/of gebouwen op de locatie Het Nevelveld 4, Bemmel in gebruik worden genomen voor woondoeleinden, zoals beschreven in artikel 7 van dit plan, moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen Lingewaard 2024. Indien na vaststelling van dit plan een nieuwe parkeernota wordt vastgesteld, gelden de nieuwe parkeernormen. De parkeerplaatsen moeten na realisatie in stand worden gehouden.

## 7.4 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

### *7.4.1 Algemeen*

l. Het is niet toegestaan om een bodemgevoelig gebouw te bouwen als de kwaliteit van de bodem niet voldoet aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage IIa bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
m. Bij toepassing van artikel 22.36 van het plan bedraagt de oppervlakte van een bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk niet meer dan 50 $m^2$.

### *7.4.2 Hoofdgebouwen*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan mogen hoofdgebouwen worden gebouwd als:

n. het hoofdgebouw wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
o. per bouwvlak is 1 woning toegestaan;
p. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 2 meter daarachter;
q. de goothoogte van een hoofdgebouw niet meer bedraagt dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
r. de bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer bedraagt dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
s. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 850 $m^3$. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan het voorgaande, dan geldt deze bestaande inhoud als maximum.

### *7.4.3 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan gelden de volgende regels voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen:

a. Bijgebouwen dienen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning gebouwd te worden;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 75 $m^2$;
c. de inhoud van aan- en uitbouwen tellen mee bij de inhoud van de woning als opgenomen in 7.2.2;
d. de goothoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 3 meter;
e. de bouwhoogte van een bijgebouw, aan- of uitbouw niet meer bedraagt dan 5 meter;
f. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 25 m;

g. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en 'maximum bebouwd oppervlak' het aangegeven oppervlak als maximum geldt voor de oppervlakte aan bijgebouwen.

*7.4.4 Bouwwerken, geen gebouwzijnde*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouwzijnde:

a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw zijn maximaal 1 m hoog;
b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw zijn maximaal 2 m hoog;
c. een overkapping is uitsluitend ten behoeve van een woning toegestaan. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m en de bebouwde oppervlakte maximaal 30 m2;
d. zonnepanelen zijn maximaal 2,10 m hoog;
e. de aaneengesloten oppervlakte zonnepanelen is maximaal 250 m2;
f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn maximaal 2 m hoog.

*7.4.5 Paardenbakken*

In aanvulling op het bepaalde in 9.2.4 geldt voor paardenbakken het volgende:

a. er is maximaal één paardenbak toegestaan;
b. de volgende maten worden in acht genomen:
    1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
    2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
c. oppervlakte bedraagt maximaal 800 $m^2$;
d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
e. er zijn geen verlichtingsmasten toegestaan.

*7.4.6 Herbouw woning*

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bouwvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2.2.

*7.4.7 Specifieke bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'gezamenlijk geluid (dB)' is het gezamenlijke geluid zoals bedoeld in artikel 4.103 van het Besluit bouwwerken leefomgeving vastgesteld op de aangegeven waarde.

### 7.5 Aanwijzing vergunningplichtige activiteit

*7.5.1 Bouwen buiten het bouwvlak*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van de ligging in het bouwvlak zoals bedoeld in sublid 9.2.2 onder a.

*7.5.2 Afwijkende goot- en/of bouwhoogte*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van de maximale goot- en/of bouwhoogte zoals bedoeld in sublid 7.2.2 onder e of g

## 7.6 Specifieke beoordelingsregels - bouwwerken

*7.6.1 Afwijkende goot- en/of bouwhoogte*

De omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 7.3.2 wordt alleen verleend als:

a. het een nieuwbouwwoning betreft;
b. het een hoofdgebouw betreft met twee bouwlagen en een kap, met een dakhelling van ten minste 45º;
c. de goothoogte maximaal 6 meter bedraagt;
d. de bouwhoogte maximaal 11 meter bedraagt;
e. de afwijkende goot- en/of bouwhoogte aansluit bij de toegestane goot- en/of bouwhoogte van omliggende bebouwing;
f. vanuit de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit én Stedenbouw positief is geadviseerd.

# Artikel 8 Waarde – Archeologie 5

## 8.1 Functieomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem.

## 8.2 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

8.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 1.000m² dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
    3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

8.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 8.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

8.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1.000 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

**8.3 Nadere eisen**
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

**8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
8.4.1 Omgevingsvergunningplicht
Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren over een (gebied met een) oppervlakte van meer dan 1.000 m²:

a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het verlagen of afgraven van de bodem;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Verlening
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

8.4.3 Uitzonderingen
Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 is nodig voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen; als normaal onderhoud, gebruik en beheer wordt in elk geval het herplanten van bomen en overige houtgewassen ter plaatse van bestaande vollegrondsfruit– en/of boomteelt;
b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

8.4.4 Beoordelingscriteria
Ten aanzien van de in artikel 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;

b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

8.4.5 Beperkingen en voorschriften
Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;

d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

8.4.6 Archeologisch advies
Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 9 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 10  Algemene bouwregels

Indien de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in deze planregels is bepaald mag deze afwijkende maatvoering te allen tijde worden gehandhaafd en/of vernieuwd, met dien verstande dat de afwijking niet mag worden vergroot.

# Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

## 11.1 overige zone - bodemfunctieklasse wonen

In afwijking van de in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Lingewaard opgenomen nota bodembeheer, zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bodemfunctieklasse wonen' aangewezen als gebied met bodemfunctieklasse wonen zoals bedoeld in artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

## 11.2 overige zone - brandvoorschriftengebied

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - brandvoorschriftengebied’ zijn aangewezen als brandvoorschriftengebied zoals bedoeld in artikel 5.14 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

# Artikel 12  Overige regels

## 12.1 Wettelijke regeling

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luidden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het omgevingsplan.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 13 Overgangsrecht

### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.
4. Het overgangsrecht voor bouwwerken zoals bedoeld in lid 13.1 heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

### 13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
5. Het overgangsrecht voor gebruik zoals bedoeld in lid 13.2 heeft een geldingstermijn van 10 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.