

**TAM-omgevingsplan [adres] [hoofdstuk 22a
omgevingsplan]**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen	4
Artikel 1	Toepassingsbereik	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	6
Hoofdstuk 2	Specifieke regels over functies	7
Artikel 4	Groen	7
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	9
Artikel 6	Wonen	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels over functies	16
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 8	Bestaande maatvoering	17
Artikel 9	Aanvraagvereisten	18
Hoofdstuk 4	Regels ter bescherming van waarden en objecten	19
Artikel 10	Waterstaat - Waterlopen	19
Artikel 11	Waarde - Archeologie 2	20
Hoofdstuk 5	Overgangsregels	23
Artikel 12	Overgangsrecht	23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Neder-Betuwe

Dit plan wijzigt het omgevingsplan Neder-Betuwe in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan Neder-Betuwe [een hoofdstuk 22a] wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in dit plan moeten gelezen worden als paragrafen van [hoofdstuk 22a] van het omgevingsplan Neder-Betuwe. In de artikelkop van de artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22a.]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22a.]' gelezen worden.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan [adres] [hoofdstuk 22a omgevingsplan], waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1740.toKENedereindstr29-vst1.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in 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 van het omgevingsplan.

2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met [xxxx] gehanteerd.

2.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan [adres] [hoofdstuk 22a omgevingsplan] met identificatienummer NL.IMRO.1740.toKENedereindstr29-vst1 van de gemeente Neder-Betuwe bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1740.toKENedereindstr29-vst1 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.4 Locatievlak

een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

etc.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

3.1 Meetbepalingen

In aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meetbepalingen:

3.2 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel, bouwvlak of aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. De oppervlakte van zwembaden wordt niet meegerekend bij het bepalen van het bebouwingspercentage.

3.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3.5 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 bouwhoogte van een bouwwerk

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

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;

3.8 peil

de hoogte gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

3.9 toepassing van maten

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, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m. bedraagt.

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Groen

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1740.toKENedereindstr29- is aangewezen voor het gebruiksdoel Groen.

4.2 Beschrijving gebruiksdoel

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Groen heeft de volgende functies:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. hondenuitlaatplaatsen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. beeldende kunstwerken;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. in- en uitritten;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. alleen ter plaatse van de aanduiding 'waterberging': waterberging onder meer in de vorm van een wadi;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

4.3 Gebruiksactiviteit - nadere regels

4.3.1 In- en uitritten

De gronden mogen alleen worden gebruikt voor bestaande in- en uitritten.

4.3.2 Parkeervoorzieningen

De gronden mogen alleen worden gebruikt voor bestaande parkeervoorzieningen.

4.4 Gebruiksactiviteit - verboden

4.4.1 Algemeen

1. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden.
2. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in 4.3 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.

4.5 Gebruiksactiviteit - omgevingsplanactiviteit

4.5.1 In- en uitritten

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken ten behoeve van een nieuwe in- en uitrit.
2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien de nieuwe in- en uitrit

geen aantasting van de groenstructuur betekent.

4.5.2 Parkeervoorzieningen

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken ten behoeve van een nieuwe parkeervoorziening.
2. De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend indien de nieuwe parkeervoorziening geen aantasting van de groenstructuur betekent.

4.6 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

4.6.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 4.2;
- b. alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

4.6.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.
- b. de bouwhoogte van een poort mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidsschermb', is een geluidsschermb toegestaan met een maximale hoogte van 4 m.
- d. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- e. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1740.toKENedereindstr29- is aangewezen voor het gebruiksdoel Verkeer - Verblijfsgebied.

5.2 Beschrijving gebruiksdoel

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Verkeer - Verblijfsgebied heeft de volgende functies:

- a. voorzieningen voor verkeer, vervoer en verblijf;
- b. hondenuitlaatplaatsen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. straatmeubilair;
- e. speelvoorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

5.3 Gebruiksactiviteit - verboden

5.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 genoemde functies.

5.3.2 Opslaan, storten of bergen

Het is in ieder geval verboden om gronden en bouwwerken te (laten) gebruiken ten behoeve van het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het gebruik van de gronden ten behoeve van de in 5.2 genoemde functies.

5.4 Bouwactiviteiten - beoordelingsregels

5.4.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 5.2;
- b. alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

5.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1740.toKENedereindstr29- is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen.

6.2 Beschrijving gebruiksdoel

Een locatie die is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen heeft de volgende functies:

- a. wonen;
- b. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten conform het bepaalde in 6.3.1;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

6.3 Gebruiksactiviteit - nadere regels

6.3.1 *Niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit*

Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis gelden de volgende voorwaarden:

- a. een niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit is alleen toegestaan in een woning en/of de bijbehorende aangebouwde bouwwerken
- b. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. degene die de activiteiten in de woning of het daarbij behorende bijbehorende bouwwerken zal uitvoeren, is tevens de bewoner van de woning;
- d. activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Omgevingswet zijn niet toegestaan;
- e. detailhandel mag niet plaatsvinden.

6.4 Gebruiksactiviteit - verboden

6.4.1 *Algemeen*

1. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 6.2 genoemde functies van de gronden.
2. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in 6.3 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.

6.4.2 *Kamerbewoning*

Het is in ieder geval verboden om een woning te gebruiken ten behoeve van kamerbewoning.

6.4.3 *Zelfstandige bewoning bijbehorende bouwwerken*

Het is in ieder geval verboden om vrijstaande bijbehorende bouwwerken te gebruiken ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte.

6.4.4 *Internetverkoop*

Het is in ieder geval verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken voor internetverkoop, waarbij de te koop aangeboden goederen worden opgeslagen, tentoongesteld en/of kunnen worden afgehaald.

6.5 **Gebruiksactiviteit - voorwaardelijke verplichting**

6.5.1 *Landschappelijke inpassing*

Het gebruik van de als gronden overeenkomstig het bepaalde in 6.2 is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het 'Schetsontwerp nieuwe woning' dat als bijlage 1 aan dit plan is bijgevoegd.

Specifieke regel opgenomen als voorbeeld. Deze regel is niet zonder meer bedoeld voor alle initiatieven binnen de gemeente.

6.6 **Gebruiksactiviteit - omgevingsplanactiviteit**

6.6.1 *Publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.
2. De omgevingsvergunning bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend indien:
 - a. een publieksgerichte aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit is alleen toegestaan in een woning en/of de bijbehorende aangebouwde bouwwerken
 - b. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - c. degene die de activiteiten in de woning of de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 - d. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.
 - e. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - f. detailhandel mag niet plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en uitsluitend in verband met die activiteit.

6.6.2 *Bed & Breakfast*

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van een bed & breakfast.
2. De omgevingsvergunning bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend indien
 - a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in een woning en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
 - b. het gebruik ten behoeve van de bed & breakfast is gekoppeld en ondergeschikt aan de woonfunctie van de woning;
 - c. het vloeroppervlak van de bed & breakfast mag niet meer bedragen 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 & breakfast worden geboden;
 - e. de bed & 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 niet is toegestaan;
 - f. als gevolg van de bed & breakfast mogen geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

6.7 Bouwactiviteit - algemeen

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 6.2.

6.8 Bouwactiviteit - hoofdgebouwen

6.8.1 Beoordelingsregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. voor de bouwwijze van de woningen geldt het volgende:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengeschaalde woningen toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- c. het aantal woningen mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nggmbm' moeten gevels van het gebouw worden uitgevoerd als niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen als bedoeld in artikel 5.78 y van het Besluit kwaliteit leefomgeving ;
- e. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

6.9 Bouwactiviteit - bijbehorende bouwwerken

6.9.1 Bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel

Bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel zijn toegestaan in de vorm van erkers, mits voldaan wordt aan het volgende:

- a. de bouwdiepte, gemeten vanaf de gevel waar tegenaan wordt gebouwd, mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. de breedte mag niet meer bedragen dan 2/3 van de breedte van de gevel waar tegenaan wordt gebouwd, met dien verstande dat de breedte niet meer mag bedragen dan 4 m;
- c. indien de erker in de zijtuin wordt gebouwd, mag de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 2 m;
- d. de afstand tot het openbare gebied mag niet minder bedragen dan 3 m.

6.9.2 Bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel

Voor bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel geldt in afwijking van het bepaalde in 22.36 en in aanvulling en indien van toepassing in afwijking van 22.27, het volgende:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' geldt voor de bebouwde oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel het volgende:

Oppervlakte bouwperceel	Toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken
< 200 m ²	60 m ²
200 - 400 m ²	90 m ²
400 - 600 m ²	100 m ²
600 - 800 m ²	110 m ²

> 800 m ²	120 m ²
----------------------	--------------------

- c. in aanvulling op het bepaalde onder b geldt dat van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m. Indien het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap, mag de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, maar nooit meer dan 5 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

6.9.3 Carport

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van een carport gelden in afwijking van 6.9.1 en 6.9.2 de volgende regels:

- a. een carport mag uitsluitend worden gebouwd op het bouwperceel behorende bij een (bedrijfs)woning;
- b. de carport mag de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw niet overschrijden;
- c. de bouwhoogte van de carport mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bebouwde oppervlakte van de carport mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- e. het aantal carports buiten de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' mag niet meer bedragen dan één.

6.10 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

6.10.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw op het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.10.2 Zwembad

Voor het bouwen van een zwembad gelden de volgende regels:

- a. een zwembad is uitsluitend toegestaan bij een (bedrijfs)woning;
- b. het aantal zwembaden mag niet meer bedragen dan één per (bedrijfs)woning;
- c. een zwembad is uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,2 m;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.

6.11 Bouwactiviteit - ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

6.12 Bouwactiviteit - geboden

6.12.1 Hydrologisch neutraal bouwen

1. Het bouwen van bouwwerken dient hydrologisch neutraal te gebeuren door een bergingscapaciteit van minstens 123,7 m³ te realiseren. De te realiseren voorzieningen dienen op het eigen terrein aangebracht te worden danwel op het terrein van anderen waarbij, indien terrein van anderen

gebruikt wordt, dient te worden aangetoond dat dit terrein daar duurzaam voor mag, kan en zal worden gebruikt. Deze hydrologische voorzieningen dienen daarna in stand te worden gehouden.

2. Bij maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde onder 1 door een andere norm en / of andere methode om te voorzien in de omgang met het regenwater voor te schrijven.

Specifieke regel opgenomen als voorbeeld. Deze regel is niet zonder meer bedoeld voor alle initiatieven binnen de gemeente.

6.13 Bouwactiviteit - voorwaardelijke verplichting

6.13.1 Hemelwaterberging

Het bebouwen van de gronden is slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg van voldoende hemelwaterberging conform de ten tijde van de vergunningverlening geldende Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland en het Gemeentelijk riool- en waterplan.

Specifieke regel opgenomen als voorbeeld. Deze regel is niet zonder meer bedoeld voor alle initiatieven binnen de gemeente.

6.13.2 Verlichting

Voor de in voorliggend plan toegestane bouwwerken wordt niet eerder een omgevingsvergunning verleend, dan nadat aangetoond is dat de lichthinder op de gevels van de nieuw te realiseren bebouwing, afkomstig van de verlichtingsarmaturen van de naastgelegen tennisbanen, de grenswaarden voor lichthinder (10lux maximale Ev, gemeten op een hoogte van 1,80m en 10.000 cd) niet meer overschreden wordt.

Specifieke regel opgenomen als voorbeeld. Deze regel is niet zonder meer bedoeld voor alle initiatieven binnen de gemeente.

6.13.3 Parkeren

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt alleen verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en veilig gesteld is dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.
2. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen of de nadien gewijzigde beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden ten tijde van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26.

6.14 Wegverkeerslawaaï

Dit lid speelt als er niet voldaan kan worden aan de standaardwaarde van artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

De bepalingen in dit artikel zijn nog in bewerking. Overleg met de gemeente over de laatste update.

6.14.1 Toepassingsbereik

De regels in dit lid gaan over het toestaan van een geluidgevoelig gebouw in een aandachtsgebied van een gemeenteweg.

6.14.2 Standaardwaarde

De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt alleen verleend indien de standaardwaarde van artikel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden.

6.14.3 Overschrijding standaardwaarde

Indien uit het akoestisch onderzoek van 6.14.4 onder 1 volgt dat niet aan de standaardwaarde van 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voldaan, kan de omgevingsvergunning in afwijking van 6.14.2 toch worden verleend indien de grenswaarde van artikel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving niet wordt overschreden.

6.14.4 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt een akoestisch onderzoek overlegd waaruit volgt dat aan het bepaalde in 6.14.2 wordt voldaan.
2. Indien toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in 6.14.3 volgt uit het akoestisch onderzoek bedoeld onder 1:
 - a. er geen geluidsbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
 - b. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen als bedoeld in 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoveel mogelijk wordt beperkt.

6.14.5 Gezamenlijk geluid

Het gezamenlijke geluid op de gevels van geluidgevoelige gebouwen bedraagt niet meer dan in **bijlage [xx]** is vastgelegd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 7 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 8 Bestaande maatvoering

Voor bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende omgevingsvergunning geldt dat indien de bestaande situering en/of maten afwijken van de ingevolge deze regels toegestane situering en/of maten, de bestaande situering tevens en/of bestaande maten als maximaal toegestaan worden beschouwd.

Artikel 9 Aanvraagvereisten

1. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan. In het bijzonder geldt dat:
 - a. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een aanlegactiviteit in dit plan; en
 - b. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit inhoudende een gebruiksactiviteit of een bouwactiviteit in dit plan.
2. In aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de aan de omgevingsvergunning verbonden beoordelingsregels.

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 10 Waterstaat - Waterlopen

10.1 Voorrangsbepaling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

10.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1740.toKENedereindstr29- is aangewezen als Waterstaat - Waterlopen.

10.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waterstaat - Waterlopen heeft als functie de aanleg en het onderhoud van een watergang.

10.4 Bouwactiviteit

10.4.1 Aanvullende beoordelingsregel

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt in aanvulling op het bepaalde in Hoofdstuk 2 alleen verleend indien hiertegen uit hoofde van de bescherming van de watergang geen bezwaar bestaat.
2. Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag over het bepaalde onder 1, advies in bij de beheerder van de watergang.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 2

11.1 Voorrangsregeling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in hoofdstuk 2 en 3.

11.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1740.toKENedereindstr29- is aangewezen als Waarde - Archeologie 2.

11.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Waarde - Archeologie 2 heeft als functie het behoud en de bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

11.4 Bouwactiviteit

11.4.1 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt naast de gegevens en bescheiden zoals genoemd in 22.35, een rapport overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. In afwijking van het gestelde onder 1 hoeft de aanvrager geen rapport als bedoeld onder 1 te overleggen, indien één van de volgende situaties van toepassing is:
 - a. de aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op de vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
 - b. de aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
 - c. het nieuw te bebouwen oppervlak is niet groter dan 1.000 m²;
 - d. de aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op het bouwen in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
 - e. naar het oordeel van het bevoegd gezag is de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie voldoende vastgesteld.

11.4.2 Aanvullende vergunningvoorschriften

Indien uit het onder 11.4.1 onder 1 genoemde rapport of uit de beschikbare informatie als bedoeld in 11.4.1 onder 2 sub e, 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 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of,
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.5 Aanlegactiviteit

11.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondings-vergunning is vereist;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of fietspaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 11.5.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

- a. voor de gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - aangetast' voor zover het aanlegactiviteiten in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het aanlegactiviteiten in de bodem betreft die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidige gebruik ten behoeve van de laanboomteelt;
- c. in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
- d. in de bodem over een maximale oppervlakte van 1000 m²;
- e. in de bodem binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- f. in de vorm van het plaatsen van palen om bomen of hagelnetten vast te zetten;
- g. die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen;
- h. die op het moment van de inwerkingtreding van dit artikel legaal in uitvoering zijn of legaal kunnen worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- i. in de bodem die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 11.4.

11.5.3 Aanvullende aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt een rapport overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
2. Een rapport als bedoeld onder 1 is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.5.4 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien door die aanlegactiviteiten, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
2. Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige over:
 - a. het bepaalde in 1. en;
 - b. of en zo ja welke voorwaarden er dienen te worden gesteld.

11.6 Vergunningvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of,
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 5 Overgangsregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit 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.

12.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 12.1.1 met maximaal 10 %.

12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen in het omgevingsplan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit artikel, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het omgevingsplan.

