

Pre-ambule	4
1 Algemene bepalingen	5
Artikel 1 Toepassingsbereik en voorrangsbepalingen	5
Artikel 2 Begripsbepalingen	6
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen	7
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen,	9
Artikel 5 Aanvraagvereisten	10
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod	11
2 Functies en activiteiten	12
Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	12
Artikel 8 Gemengd - Eiwitcampus	15
Artikel 9 Leiding - Riool	19
Artikel 10 Waarde - Archeologie 4	21
3 Algemene regels	24
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 12 Algemene regels voor bouwactiviteiten	25
Artikel 13 Algemene regels voor functies en activiteiten	26
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	28
4 Overgangsregels	30
Artikel 15 Overgangsrecht	30

PRE-AMBULE

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het realiseren van een 'Eiwit Campus' op de locatie Doctor Moonsweg 5 in het buitengebied van Beers NB en vormt juridisch het nieuwe hoofdstuk 22[a] van het omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening 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 22[a] van het omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer 22[a] 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 22[a] gelezen worden.

1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Toepassingsbereik en voorrangsbepalingen

1.1 Toepassingsbereik

De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie, Doctor Moonsweg 5 in het buitengebied van Beers NB, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1982.TAMBuBeIwiticampus-VA01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

1.2 Voorrangsbepaling

- a. De regels in dit hoofdstuk gaan voor op de regels in de bestemmingsplannen:
 1. Buitengebied 2010 waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-VA01;
 2. Buitengebied 2010, Herziening 2016 waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2016-VA02;
 3. Wijzigingsplan 'Buitengebied 2010, Herziening 2016, wijzigingsplan TOV zonnepanelen, KI Beers' waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1684.WPCUTOVDrMoonsweg5-VA01;
 4. Kamerbewoning in woningen waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1684.BPkamerbewoning-VA01
 5. Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Land van Cuijk 2023 waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1982.BPParkeernormen23-VA01;
die onderdeel vormen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.6 eerste lid onder g van de Invoeringswet Omgevingswet.
- b. De regels in dit hoofdstuk gaan voor op de regels van het omgevingsplan opgenomen in:
 1. Hoofdstuk 22, afdeling 22.2 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan (vergunningvrije activiteiten), en
 2. Hoofdstuk 22, afdeling 22.3 Milieubelastende activiteiten, voor zover de regels bedoeld in sub a en b in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
 3. Hoofdstuk 22, paragraaf 22.2.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken.

Artikel 2 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 3 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

3.1 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Buitengebied Beers NB, Doctor Moonsweg 5, Eiwit Campus, met identificatienummer NL.IMRO.1982.TAMBuBeiwitcampus-VA01, in deze regeling eveneens als 'dit hoofdstuk' of 'Hoofdstuk 22[a]' aangehaald;

3.2 Omgevingsplan:

Het omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk;

3.3 Verbeelding

De digitale weergave van het TAM-omgevingsplan als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1982.TAMBuBeiwitcampus-VA01.

3.4 Biobased Economy

Bedrijven en instellingen gericht op het verwerken van gewassen, plantaardige reststromen uit de landbouw, voedingsmiddelenindustrie of uit terreinbeheer tot een grondstof, materiaal of (herbruikbaar) product.

3.5 Circulaire landbouw

Vorm van landbouw waarbij grondstoffen en producten zo lang en zo hoogwaardig mogelijk in de kringloop blijven door benutting van grondstoffen, hoogwaardig gebruik van biomassa en recycling van reststromen.

3.6 Duurzame energie

Duurzame energie is energie die is opgewekt uit onuitputtelijke bronnen. Voorbeelden hiervan zijn windenergie, waterkracht energie, zonne-energie en biomassa.

3.7 Eiwitcampus

Een cluster van samenhangende bedrijvigheid en instellingen, gericht op innovatie in biobased economy, circulaire landbouw, duurzame energieonderzoek en de transitie naar een duurzame productie van dierlijke en plantaardige eiwitten. Hieronder vallen functies en voorzieningen zoals:

1. voorzieningen voor kennis- en onderwijsinstellingen;
2. laboratoria;
3. onzelfstandige kantoorfuncties;
4. congresfunctie, tentoonstellingsruimte en horeca uitsluitend als ondersteunend en ondergeschikt bestanddeel van het totale concept van de Eiwitcampus met in totaal een maximum van 1.000 m² vloeroppervlakte;
5. logiesruimten;
6. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen": tijdelijke huisvesting van (huishoudens van) medewerkers, gasten en beheerders van de binnen het plangebied toegelaten bedrijven/instellingen in zelfstandige verblijfseenheden;
7. ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met een maximum van 500 m² vloeroppervlakte;
8. ondersteunende bedrijvigheid ten dienste van de Eiwitcampus.
9. ondersteunende voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking;

De activiteiten betreffen primair innovatie, onderzoek en educatie. Productiegerichte landbouw en (intensieve) veeteelt zijn niet toegestaan.

3.8 Logies

Verblijf van beperkte duur van maximaal enkele dagen tot 2 weken, waarbij men elders een hoofdverblijf heeft.

3.9 Logiesruimte

Onzelfstandige verblijfsruimte van beperkte omvang (maximaal 25 m²) en met beperkte voorzieningen bedoeld voor logies.

3.10 Proefveld

Een akker, welke op zorgvuldige wijze wordt bewerkt, bemest en beplant, met het doel waardevolle gegevens te verkrijgen voor de cultuur. Het doel kan zeer verschillend zijn en betrekking hebben op de grondbewerking, de bemesting, de onkruidbestrijding, de te gebruiken hoeveelheid zaaizaad, de meest aan te bevelen rassen, enz.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen,

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit TAM-omgevingsplan in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt.

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 TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Buitengebied Beers NB, Doctor Moonsweg 5, Eiwit Campus.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten.

2 FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

Artikel 7 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Agrarisch met waarden - Landschapswaarden.

7.2 Functieomschrijving

De volgende functie(s) en gebruiksactiviteit(en) zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - eiwitcampus" proefvelden met de bijbehorende voorzieningen bij de agrarische functies ten behoeve van de Eiwitcampus;
- b. energievoorzieningen, alleen in combinatie met teeltondersteunende voorzieningen;
- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- d. groene inpassing;
- e. ter plaatse van het gebied "landschappelijke inpassing" tevens landschappelijke inpassing;
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 1. dassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen'.
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. opslag van materialen ten behoeve van de Eiwitcampus;
- j. nutsvoorzieningen.

7.3 Beoordelingsregels bouwwerken

7.3.1 Gebouwen

De volgende beoordelingsregels gelden voor gebouwen:

- a. de oppervlakte aan gebouwen mag maximaal 90 m² bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5,5 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen' zijn geen gebouwen toegestaan.

7.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende beoordelingsregels gelden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. De bouwhoogte van oievaarsnesten mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen' zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals genoemd in lid a tot en met c, toegestaan die geen belemmering vormen voor het foerageergebied van de das.
- e. teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan.

7.4 Aanwijzing afwijkende bouwwerken

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. in afwijking van artikel 7.3.1, lid a: het bouwen van tijdelijke gebouwen behorende bij de proefvelden van de Eiwitcampus;

- b. in afwijking van artikel 7.3.2, lid e: het bouwen van permanente teeltondersteunende voorziening in combinatie met duurzame energieopwekking;
- c. in afwijking van artikel 7.3.2, lid e: het bouwen van tijdelijke (seizoensgebonden) teeltondersteunende voorzieningen.

7.5 Beoordelingsregels afwijkende bouwwerken

- a. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 7 lid 4 sub a](#) (Aanwijzing omgevingsplanactiviteit bouwwerken) gelden de volgende beoordelingsregels:
 - 1. voor een periode van maximaal 25 jaar;
 - 2. tot maximaal 410 m² in totaal;
 - 3. niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dassen'.
 - 4. verdeeld in eenheden van maximaal 200 m² per eenheid;
 - 5. minimaal 50 m onderlinge afstand tussen de eenheden en op een afstand van minimaal 50 m van de provinciale weg;
 - 6. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
 - 7. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
 - 8. uitsluitend voor de duur van het experiment en/of onderzoek;
 - 9. niet productiegericht;
 - 10. de aanwezige ecologische waarden mogen niet worden aangetast.
- b. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 7 lid 4 sub b](#) (Aanwijzing omgevingsplanactiviteit bouwwerken) gelden de volgende beoordelingsregels:
 - 1. voor een periode van maximaal 25 jaar;
 - 2. een oppervlakte van maximaal 1 hectare;
 - 3. een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
 - 4. de aanwezige ecologische waarden mogen niet worden aangetast.
- c. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 7 lid 4 sub c](#) (Aanwijzing omgevingsplanactiviteit bouwwerken) gelden de volgende beoordelingsregels:
 - 1. voor een periode van maximaal 6 maanden;
 - 2. een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
 - 3. de aanwezige ecologische waarden mogen niet worden aangetast.

7.6 Specifieke functieregels

7.6.1 Aanwijzing verbod

Binnen de als [Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#) aangewezen locaties geldt een verbod op:

- a. productiegerichte landbouw en (intensieve) veeteelt;
- b. mestbewerking.

7.6.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Binnen een als [Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#) aangewezen locatie is het alleen toegestaan om nieuwe bouwwerken en verhardingen op te richten, mits voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform de uitgangspunten van hydrologisch neutraal bouwen.

7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.7.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen' is het verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

7.7.2 Uitzonderingen

De in [subsubparagraaf 7.7.1](#) opgenomen vergunningsplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige functies van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de functie.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.7.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en voor de dassen in het bijzonder.

Artikel 8 Gemengd - Eiwitcampus

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als [Gemengd - Eiwitcampus](#).

8.2 Functieomschrijving

De volgende functie(s) en gebruiksactiviteit(en) zijn toegestaan:

- a. een Eiwitcampus in de vorm van een cluster van samenhangende bedrijvigheid en instellingen, gericht op innovatie in biobased economy, circulaire landbouw, duurzame energieonderzoek en de transitie naar een duurzame productie van dierlijke en plantaardige eiwitten;
- b. bedrijven en instellingen ten behoeve van de Eiwitcampus, waarbij de volgende milieuzonering van toepassing is:
 1. ter plaatse van het gebied 'bedrijf tot en met categorie 2', uitsluitend bedrijven en instellingen binnen het concept Eiwitcampus, vergelijkbaar met bedrijven uit categorie 1 tot en met 2 van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering;
 2. ter plaatse van het gebied 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijven en instellingen binnen het concept Eiwitcampus, vergelijkbaar met bedrijven uit categorie 1 tot en met 3.1 van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering;
 3. ter plaatse van het gebied 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijven en instellingen binnen het concept Eiwitcampus, vergelijkbaar met bedrijven uit categorie 1 tot en met 3.2 van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering;
- c. de daarmee samenhangende bijbehorende functies en voorzieningen zoals:
 - a. voorzieningen voor kennis- en onderwijsinstellingen;
 - b. laboratoria;
 - c. onzelfstandige kantoorfuncties;
 - d. congresfunctie, tentoonstellingsruimte en horeca uitsluitend als ondersteunend en ondergeschikt bestanddeel van het totale concept van de Eiwitcampus met in totaal een maximum van 1.000 m² vloeroppervlakte;
 - e. logiesruimten;
 - f. uitsluitend ter plaatse van het gebied "wonen":
 - i. tijdelijke huisvesting van (huishoudens van) medewerkers, gasten en beheerders van de binnen het plangebied toegelaten bedrijven/instellingen in zelfstandige verblijfseenheden met een maximum van 40 eenheden. Minimaal 50% van de eenheden heeft een oppervlakte van maximaal 50 m²;
 - ii. één bedrijfswoning;
 - g. ondergeschikte productiegebonden detailhandel, met een maximum van 500 m² vloeroppervlakte;
 - h. ondersteunende bedrijvigheid ten dienste van de Eiwitcampus.
 - i. ondersteunende voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking;
- d. permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- e. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. groene inpassing;
- g. ter plaatse van het gebied "landschappelijke inpassing" tevens landschappelijke inpassing;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. een openbaar speelveld ter plaatse van het gebied "parkzone met wonen en laagbouw bedrijvigheid";
- k. opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsuitoefening;
- l. nutsvoorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels bouwwerken

8.3.1 Gebouwen

De volgende beoordelingsregels gelden voor gebouwen:

- a. Gebouwen moeten opgericht worden binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van het gebied "parkzone met wonen en laagbouw bedrijvigheid" gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte aan gebouwen mag maximaal 2.000 m² bedragen;
 2. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5,5 m bedragen;
 4. in afwijking van lid 2 en 3 is tevens één gebouw met een bouwhoogte van maximaal 11 meter, over een oppervlakte van maximaal 700 m², toegestaan, uitsluitend voor het huisvesten van (huishoudens van) medewerkers, gasten en beheerder van toegelaten bedrijven/instellingen van de Eiwitcampus, al dan niet in combinatie met vormen van andere toegestane functies. Dit gebouw dient op minimaal 30 meter vanaf de voorgevelrooilijn van de bestaande woningen Dr. Moonsweg 2 tot en met 10 te staan;
- c. ter plaatse van het gebied "intensief bedrijvigheid" gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte aan gebouwen mag maximaal 7.500 m² bedragen;
 2. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 8 m bedragen;
 4. in afwijking van lid 2 en 3 is tevens één gebouw met een goothoogte van 12 meter en een bouwhoogte van maximaal 15 meter, over een oppervlakte van maximaal 750 m², toegestaan;

8.3.2 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

De volgende beoordelingsregels gelden voor permanent teeltondersteunende voorzieningen:

- a. permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 2 ha;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende beoordelingsregels gelden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. De bouwhoogte van kleine windmolens ten behoeve van de toegestane bedrijven en instellingen voor innovatie in biobased economy en duurzame energie mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. De bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. De bouwhoogte van ooevaarsnesten mag niet meer bedragen dan 7 m;
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.
- g. ter plaatse van het gebied "parkzone met wonen en laagbouw bedrijvigheid" mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,00 meter bedragen.

8.4 Aanwijzing afwijkende bouwwerken

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. in afwijking van artikel 8.3.1., lid b, onder 1: het bouwen van gebouwen ter plaatse van het gebied "parkzone met wonen en laagbouw bedrijvigheid" met een totale oppervlakte aan gebouwen tot maximaal 3.000 m²;

- b. in afwijking van artikel 8.3.1., lid c, onder 1: het bouwen van gebouwen ter plaatse van het gebied "intensief bedrijvigheid" met een totale oppervlakte aan gebouwen tot maximaal 15.000 m²;

8.5 Beoordelingsregels afwijkende bouwwerken

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 8 lid 4](#) (Aanwijzing omgevingsplanactiviteit bouwwerken) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de noodzaak voor uitbreiding dient aangetoond te worden vanuit een concrete behoefte;
- b. minimaal 70% van de directe bouw mogelijkheden van de betreffende zone moet al benut zijn;
- c. de uitbreiding dient te passen binnen het concept van de Eiwitcampus;
- d. de uitbreiding moet milieuhygiënisch inpasbaar zijn;
- e. uit een verkeersonderzoek blijkt dat de uitbreiding wordt voorzien van een verkeersveilige en passende ontsluiting;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid, conform gemeentelijk parkeerbeleid;
- g. voorzien wordt in voldoende ruimte voor compenserende waterberging;
- h. de uitbreiding moet landschappelijk ingepast worden, binnen de ruimtelijke hoofdstructuur van de Eiwitcampus.

8.6 Specifieke functieregels

8.6.1 Aanwijzing verbod

Binnen de als [Gemengd - Eiwitcampus](#) aangewezen locaties geldt een verbod op:

- a. risicovolle (bedrijfs-)activiteiten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- c. productiegerichte landbouw en (intensieve) veeteelt;
- d. mestbewerking.

8.6.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Binnen een als [Gemengd - Eiwitcampus](#) aangewezen locatie is het alleen toegestaan om nieuwe bouwwerken en verhardingen op te richten, mits voldoende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden conform de uitgangspunten van hydrologisch neutraal bouwen.

8.7 Aanwijzing afwijkend gebruik

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. Het houden en huisvesten van landbouwhuisdieren voor educatieve doeleinden en/of voor onderzoekinstellingen ter plaatse van de aanduiding "intensief bedrijvigheid";

8.8 Beoordelingsregels afwijkend gebruik

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 8 lid 7](#) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. het houden van landbouwhuisdieren vindt uitsluitend plaats voor educatieve doeleinden en/of voor onderzoekinstellingen;
- b. Uit een onderzoeksplan of educatieplan blijkt het doel, de duur en de omvang van de activiteit;
- c. Het aantal dieren mag niet groter zijn, dan noodzakelijk voor de onderzoeks- of educatiedoeleinden;
- d. De totale oppervlakte voor het huisvesten van landbouwhuisdieren is maximaal 500 m²;
- e. Er wordt voldaan aan de geurnormen uit de geurverordening van de gemeente en/of het omgevingsplan;
- f. De activiteit draagt niet in betekenende mate bij aan een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie PM10 (fijnstof);

- g. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

Artikel 9 Leiding - Riool

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als [Leiding - Riool](#).

9.2 Functieomschrijving

De voor [Leiding - Riool](#) aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s) en activiteiten, bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van [Leiding - Riool](#). De functie [Leiding - Riool](#) gaat voor op de overige aan deze locaties toegekende functies en activiteiten.

9.3 Beoordelingsregels bouwwerken

De volgende beoordelingsregels gelden voor bouwwerken:

- a. In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige functies van deze gronden, mogen op of in deze functie begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:
 1. Bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de ondergrondse riooltransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

9.4 Vergunningsplicht voor afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in [artikel 9 lid 3](#) voor het bouwen ten behoeve van de overige functies van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding dient te zijn gewaarborgd.
- b. Burgemeester en wethouders winnen schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. Het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.
- b. Het uitvoeren van graafwerkzaamheden.
- c. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- e. Het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- f. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;

9.5.2 Uitzonderingen

De in [subsubparagraaf 9.5.1](#) opgenomen vergunningsplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. Het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige functies van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de functie.
- b. Reeds in uitvoering zijn krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.5.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de rioolleiding zijn gewaarborgd.

9.5.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de, op dat terrein, meest aangewezen instantie.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 4

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 4.

10.2 Functieomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s) en activiteiten, bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze locatie voorkomende en te verwachten archeologische waarden. De functie Waarde - Archeologie 4 gaat voor op de overige aan deze locaties toegekende functies en activiteiten.

10.3 Beoordelingsregels bouwwerken

De volgende beoordelingsregels gelden voor bouwwerken:

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende functies dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien uit het in sub b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. Het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- b. Het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. Het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere diepte dan 30 cm;

- g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- h. Het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- i. Het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 cm;
- j. Het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

10.4.2 Uitzonderingen

De in [subsubparagraaf 10.4.1](#) opgenomen vergunningsplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. gebleken is dat de in [subsubparagraaf 10.4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- b. Voor zover de in [subsubparagraaf 10.4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

10.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de, op dat terrein, meest aangewezen instantie.

10.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

10.5.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. het slopen van bouwwerken.

10.5.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden binnen de functie 'Waarde - Archeologie 4';
- b. Aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden dat de sloopwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm vanaf 30 cm boven het maaiveld en minder worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige;
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

10.5.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de, op dat terrein, meest aangewezen instantie.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 11 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 12 Algemene regels voor bouwactiviteiten

12.1 Parkeerregels

12.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

12.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

12.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het geheel of gedeeltelijk veranderen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

12.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

12.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan één bouwlaag;
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

12.2.1 Aanwijzing afwijkende bouwwerken

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. Ondergronds bouwen.

12.2.2 Beoordelingsregels afwijkende bouwwerken

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in [subsubparagraaf 12.2.1](#)

(Aanwijzing omgevingsplanactiviteit bouwwerken) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan één bouwlaag;
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 13 Algemene regels voor functies en activiteiten

13.1 Verboden gebruiksactiviteiten

Onder strijdig gebruik dit TAM-omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. Het gebruik van een bedrijfswoning, dienstwoning, woning en/of wooneenheid anders dan voor één huishouden;
- c. Het gebruik van een bijgebouw of bijbehorende bouwwerk ten behoeve van wonen in een onzelfstandige woonruimte.
- d. Het gebruik van een bedrijfswoning, dienstwoning, woning, wooneenheid en/of logiesruimte, voor de huisvesting van arbeidsmigranten zoals bedoeld in de Beleidsnota Tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten 2024 of een daaropvolgende regeling of uitwerking van de regeling;
- e. Het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken;
- f. Het gebruik van gronden en gebouwen voor speelautomatenhal, bingohal, discotheek of dancing;
- g. Permanente bewoning van voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie en kleinschalig kamperen;
- h. Mestvergisting;
- i. mer-plichtige activiteiten;
- j. Het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor de opslag van mest, zoals mestzakken en foliebassins.
- k. het op of in de bodem lozen, als daarbij stoffen zonder doorsijpeling door bodem of ondergrond in het grondwater geraken.

13.2 Lozing van verontreinigd grondwater op of in de bodem

13.2.1

Met het oog op de bescherming van het bodem- en watersysteem stelt dit TAM-omgevingsplan voorwaarden aan het op of in de bodem lozen van afvalwater dat afkomstig is van:

- a. een bodemsanering of grondwatersanering;
- b. onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering; en
- c. graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit.

13.2.2

Bij de activiteiten uit lid 1 geldt in ieder geval dat:

- a. de emissiegrenswaarden, bedoeld in bijlage XIX bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing zijn; en
- b. ten minste vier weken voor het begin van de lozing, bedoeld in het eerste lid, en ten minste vier weken voor een eventuele wijziging van de activiteit, aan het gemeentebestuur gegevens en bescheiden worden verstrekt over:
 1. de aard en omvang van de lozing; en
 2. de verwachte datum van het begin van de activiteit.

13.2.3

Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing als:

- a. het grondverzet ten hoogste 25 m³ bedraagt; en
- b. het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering niet langer dan 48 uur duurt.

13.3 Beoordelingsregels beroep- en bedrijf-aan-huis

In de functies waarin een woning is toegestaan of na een omgevingsvergunning mogelijk kan worden gemaakt, is ondergeschikt aan deze functies de uitoefening van een beroep-aan-huis of een bedrijf-aan-huis toegestaan als medegebruik, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. Het betreft een dienstverlenend of ambachtelijk beroep of bedrijf met een ruimtelijke uitwerking en uitstraling in overeenstemming met de functie wonen, zoals administratieve, juridische, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen en bedrijven;
- b. Het medegebruik blijft van ondergeschikte betekenis en de woonfunctie blijft in ruimtelijke en visuele zin primair;
- c. Het betreft geen beroep of bedrijf waarvoor een omgevingsvergunning milieu verleend moet worden of een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet milieubeheer;
- d. Er is geen sprake van detailhandel, waaronder in ieder geval begrepen de verkoop over de toonbank en het ophalen van goederen na elektronische betaling;
- e. Het beroep of bedrijf heeft geen structurele verkeersbewegingen tot gevolg, veroorzaakt door bezoekers en laden en lossen;
- f. De benodigde parkeervoorzieningen voor de (bedrijfs)woning en het beroep of bedrijf worden op eigen terrein gerealiseerd;
- g. Het medegebruik blijft beperkt tot de bewoners van de woning;
- h. Het medegebruik blijft beperkt tot maximaal 35% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
- i. De reclame-uitingen zijn onverlicht, hebben een maximale oppervlakte van 0,2 m² en een maximale bouwhoogte van 1,2 m.

13.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een verboden gebruiksactiviteit als bedoeld in [artikel 13 lid 1](#) wordt begrepen het in gebruik nemen van de gronden en bouwwerken binnen de functies [Gemengd - Eiwitcampus](#) en [Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#) zonder de aanleg en instandhouding van de in bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassingsplan;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de functies [Gemengd - Eiwitcampus](#) en [Agrarisch met waarden - Landschapswaarden](#) onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het in gebruik nemen voor deze functies danwel het eerstvolgende mogelijke plantseizoen geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en de instandhouding van de landschappelijke inpassing conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijke inpassingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing'.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid b ten behoeve van een andere wijze vormgeven van de landschappelijke inpassing, mits deze gelijkwaardig is.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 radarverstoringsgebied

Binnen een locatie die is aangewezen als 'overige zone - radarverstoringsgebied' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 65 m boven NAP.

14.2 veiligheidszone – Bevi

Binnen een locatie die is aangewezen als 'veiligheidszone - bevi' is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, toegestaan.

14.3 milieuzone – geurzone

Binnen een locatie die is aangewezen als 'milieuzone - geurzone' is geen nieuwbouw van geurgevoelige objecten toegestaan.

14.4 geluidszone - geluidsaandachtsgebied

14.4.1 Toepassingsbereik

Dit lid is alleen van toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken voor zover de aanvraag betrekking heeft op het bouwen, in stand houden en gebruiken van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied van een weg, spoorweg of industrieterrein.

14.4.2 Waar waarden gelden

De waarden voor het geluid door een activiteit gelden:

- a. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel; en
- b. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
- c. als het gaat om een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen; en
- d. als het gaat om een geluidgevoelige ruimte: in de geluidgevoelige ruimte.

14.4.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een geluidgevoelig gebouw te bouwen, in stand houden en gebruiken.

14.4.4 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een akoestisch rapport waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de standaardwaarde danwel de grenswaarde zoals opgenomen in tabel 5.78t Bkl en tabel 5.78u Bkl, alsmede waarin het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelig gebouw is bepaald;
- b. het beoogde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. bij grondgebonden woningen: het geluid op de gevel van de begane grond;
- d. bij gestapelde woningen: het geluid op de gevel ter plaatse van te openen delen; en
- e. het aantal woningen of de bruto vloeroppervlakte in m² van de activiteit.

14.4.5 Beoordelingsregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw wordt verleend als naar het oordeel van het college sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.
- b. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat als:
 1. geluidgevoelige gebouwen voldoen aan de in tabel gestelde standaardgrenswaarden voor geluid zoals opgenomen in tabel 5.78t Bkl per bron;

2. iedere woning op de begane grond een gevel heeft waar de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde(n) zoals opgenomen in tabel 5.78t Bkl ;
3. gestapelde woningen hebben een gevel hebben waarin ter plaatse van te openen delen de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde(n) zoals opgenomen in tabel 5.78t Bkl;
4. iedere woning heeft een buitenruimte heeft waar voldaan wordt aan de standaardwaarde(n) zoals opgenomen in tabel 5.78t Bkl ;
5. onder een buitenruimte kan mede worden verstaan een serre of afgesloten balkon, voor zover in die ruimte sprake is van buitenlucht condities;
6. de geluidwering van de gevel wordt berekend aan de hand van de cumulatieve geluidbelasting van alle wegen (rijkswegen, provinciale wegen en lokale wegen inclusief 30 km-wegen), spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen.

14.4.6 Aanvullende beoordelingsregels omgevingsvergunning bij overschrijding standaardwaarde

- a. Indien blijkt dat de geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouw hoger is dan de standaardwaarde als bedoeld in tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dan kan een omgevingsvergunning voor het toevoegen van een geluidgevoelig gebouw eveneens worden verleend als de geluidbelasting aanvaardbaar is.
 1. De geluidbelasting zoals bedoeld onder a kan aanvaardbaar zijn als:
 2. geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
 3. de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
 4. het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde, bedoeld in tabel 5.78u van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
- b. Geluidbeperkende maatregelen als bedoeld onder b, punt 1, worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.
- c. Als de aanvraag betrekking heeft op een gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan, en geluidbeperkende maatregelen om aan de standaardwaarden te voldoen gelet op het bepaalde onder b niet doelmatig of bezwaarlijk zijn, is sprake van een aanvaardbare geluidbelasting als elke afzonderlijke woning beschikt over een geluidluwe gevel waarop ten hoogste de standaardwaarde, bedoeld als bedoeld in tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is berekend.
- d. Als de aanvraag betrekking heeft op een gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan, en geluidbeperkende maatregelen om aan de standaardwaarden te voldoen gelet op het bepaalde onder b niet doelmatig of bezwaarlijk zijn, en niet elke afzonderlijke woning beschikt over een geluidluwe gevel waarop ten hoogste de standaardwaarde, als bedoeld in tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is berekend, kan sprake zijn van een aanvaardbare geluidbelasting als:
 1. elke afzonderlijke woning beschikt over een bijna-geluidluwe gevel; en
 2. zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen.
- e. Artikel 5.78u, tweede en vierde lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing.

14.5 Beperkingen veehouderij

Binnen een locatie die is aangewezen als 'Beperkingen veehouderij' gelden de volgende regels:

- a. vestiging van, omschakeling naar of uitbreiding van een veehouderij is uitgesloten.

4 OVERGANGSREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22a]' aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22a]', 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 om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22a]', maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

15.2 Overgangsrecht functioneel 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 dit TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel X.X.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 17.2.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. artikel 17.2.a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat omgevingsplan.