

Deel Regels

Pre-ambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Roselaarplein en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22C) van het omgevingsplan van de gemeente Roosendaal. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl) en vervolgens vanaf de ontwerp omgevingsplanwijziging automatisch ontsloten in het nieuwe omgevingsloket, regels op de kaart ([Omgevingsloket, Regels op de kaart](#)). Een concept TAM-omgevingsplan wordt niet ontsloten in het omgevingsloket, omdat het omgevingsloket deze fase niet faciliteert.

Dit omgevingsdocument dat beschikbaar wordt opgenomen als deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel). De in dit deel weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk '22C' van het omgevingsplan van de gemeente Roosendaal.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22C' 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 '22C' gelezen worden.

Een TAM-omgevingsplan is een wijziging van een deel van het gemeentelijke omgevingsplan, waarbij voor het verbeelden van het plan in de viewer, gebruik is gemaakt van de oude technische standaard voor het plantype bestemmingsplan, zoals die gold voor de invoering van de Omgevingswet. Hierdoor komt de legenda niet helemaal overeen met de benaming van de koppen in de juridische regels. Zo worden bestemmingen in de regels beschreven als functies. Dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen worden in de regels waarden- en beperkingengebieden genoemd.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het TAM-omgevingsplan

tijdelijke alternatieve maatregel om een wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan op te stellen met gebruikmaking van de IMRO-standaard;

1.2 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;

1.3 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een veld betreft;

1.4 achtergevel

van de openbare weg af gekeerde zijde van een gebouw;

1.5 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.6 archeologisch advies

advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.7 archeologische begeleiding

Begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.8 archeologisch onderzoek

inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.9 archeologische opgraving

opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) waarbij de aanwezige archeologische waarden worden veilig gesteld;

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel of gedeelte daarvan, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.12 bestaande situatie

- a. bouwwerken, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen;

1.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangewezen waar gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.19 bouwwerk

een constructie van enige omvang van hout, steen, metaal, of ander materiaal die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren. Inclusief de daarvan deel uitmakende bouwwerk gebonden installaties;

1.20 bouwwerk, geen gebouw zijnde

Een bouwwerk of gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel van een gebouw is;

1.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen, die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- en/of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt mede begrepen: een afhaalservice zonder de mogelijkheid om ter plaatse te consumeren;

1.22 gebouw

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

1.23 gevel

zijde van een gebouw;

1.24 groothandel in smart- en growproducten

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, ter huur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen die het maatschappelijk verkeer worden aangeduid als smart- en growproducten aan tussenhandelaren of verwerkende bedrijven die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit met dien verstande dat het niet is toegestaan om in groothandel detailhandel te bedrijven;

1.25 growshop

een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, en of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, mest meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan een growshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'growshop';

1.26 hoofdgebouw

Een gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte van een gebouw, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;

1.27 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.28 ondergeschikte bouwdelen

de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, luchtbehandelingsinstallaties, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, afvoerpijpen van hemelwater, gevelijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels, bouwdelen ter beveiliging tegen vallen en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwdelen;

1.29 openbaar gebied

wegen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, en pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.30 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.31 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.32 prostitutie

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

1.33 seksbedrijf

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

1.34 smartshop

een al dan niet zelfstandige ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Ook ruimten die een andere benaming hebben dan smartshop, maar waarin voornoemde activiteiten plaatsvinden, vallen onder het begrip 'smartshop';

1.35 sport- en speeltoestellen

gebouwde en ongebouwde voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie en spelen, zoals: huisjes, klimrekken, schommels, speelhutten, ballenvangers;

1.36 voorgevel

naar de openbare weg gekeerde zijde van een gebouw;

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

Voor de toepassing van de regels in deze afdeling wordt op de volgende wijze gemeten:

- a. de waarden die bij bouwactiviteiten in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 1. afstanden loodrecht;
 2. hoogten 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; en
 3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.
- b. voor de toepassing van a onder 2, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.
- c. bouwhoogte: de afstand vanaf het (straat)peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;
- d. dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;

- e. oppervlakte van een bouwwerk: de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. straatpeil:
 - 1. 1voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; en
 - 2. 2voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
- g. de afstand tot (zijdelingse) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelscheiding van het bouwperceel;
- h. de breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrenzen;
- i. de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- j. de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- k. stapelhoogte in het kader van opslag: de hoogte van goederen en materialen die in de buitenlucht worden opgeslagen vanaf het peil tot aan het hoogste punt;
- l. toepassing van maten: de in deze regels omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, noodtrappen, luifels, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, kozijnen, dorpels en dergelijke naar aard en omvang ondergeschikte bouwonderdelen.
- m. in geval van ondergronds bouwen wordt, bij het berekenen van het bebouwingspercentage, of het maximaal te bebouwen oppervlak, het oppervlak van het ondergronds bouwwerk mede in aanmerking genomen voor zover deze buiten de buitenwerkse gevelvlakken van een bovengronds gebouw of overkapping zijn gelegen;
- n. een bebouwingspercentage geldt voor gebouwen en overkappingen.

Artikel 3 Toepassingsbereik

3.1 Geometrische begrenzing

De regels in dit hoofdstuk (22C) zijn van toepassing op de locatie Roselaarplein waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het gml-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1674.0004TAMOPROSELAAR-0301 zoals beschikbaar gesteld in de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl) en vervolgens vanaf de ontwerp omgevingsplanwijziging automatisch ontsloten in het nieuwe omgevingsloket, regels op de kaart ([Omgevingsloket, Regels op de kaart](#)).

3.2 Buitenwerkingstelling andere besluiten

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn op de locatie, bedoeld in het eerste lid, 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.

3.3 Integratie omgevingsplan gemeente Roosendaal

3.3.1 Integratie bruidsschat

- a. De regels in hoofdstuk 22 (zonder lettertoevoeging) van het omgevingsplan gemeente Roosendaal zijn van overeenkomstige toepassing op de locatie van dit plan 'Roselaarplein'.
- b. Als de regels uit hoofdstuk 22 (zonder lettertoevoeging) van het omgevingsplan gemeente Roosendaal op enig moment een andere plek in de structuur krijgen, blijven de regels van overeenkomstige toepassing met inachtneming van de daarop doorgevoerde wijzigingen.

3.3.2 Voorrangsregeling specifieke bepalingen TAM-omgevingsplan

In afwijking van het bepaalde in [3.3.1](#) zijn de bepalingen in de volgende artikelen van het omgevingsplan gemeente Roosendaal niet van toepassing, voor zover het bepaalde in die artikelen in strijd is met de regels in dit TAM-omgevingsplan:

- a. de bepalingen in paragraaf 22.2.7.3;
- b. de bepalingen in afdeling 22.3.

Hoofdstuk 2 Functies

Artikel 4 Openbaar gebied

4.1 Functiebeschrijving Openbaar gebied

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Openbaar gebied' is bedoeld voor:

- a. (ontsluitings)wegen en daarbij behorende voorzieningen zoals abri's en busstroken;
- b. voet- en fietspaden;
- c. (ondergrondse)parkeervoorzieningen;
- d. water, watergangen, andere waterpartijen, retentievoorzieningen en daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, bergbezinkbassins;
- e. groen;
- f. straatmeubilair;
- g. geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen;
- h. kunstwerken en kunstobjecten;
- i. speel-, spel- en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- j. civieltechnische kunstwerken, zoals een brug, tunnel of viaduct of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- k. voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals verkeers-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- l. weekmarkt;
- m. evenementen;
- n. voorzieningen die passen bij de functie (semi) openbaar gebied.

Hoofdstuk 3 Gebruiksactiviteiten

Artikel 5 Verboden gebruiksactiviteiten

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit hoofdstuk aangewezen activiteiten.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - 1. seksbedrijf;
 - 2. voor elke vorm van prostitutie, waaronder in ieder geval raam- of straatprostitutie.
 - 3. smart- en/of growshop en/of groothandel in smart- en growproducten en/of belwinkel.
- c. Het gebruik als genoemd onder b is niet verboden voor zover de activiteit in het TAM-omgevingsplan specifiek is aangewezen.

Hoofdstuk 4 Bouwenactiviteiten

Artikel 6 Algemene regels voor bouwen

6.1 Bestaande afstanden en andere maten

6.1.1 Maximaal toelaatbaar

Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk [4](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.1.2 Minimaal toelaatbaar

In die gevallen dat afstand tot, en hoogte, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de wetgeving, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk [4](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.1.3 Heroprichting

In het geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in [6.1.1](#) en [6.1.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

6.2 Overschrijding bouwgrenzen

6.2.1 Algemene regels overschrijding bouwgrenzen

De aangegeven bouwgrenzen/voorgevellijn mogen/mag uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, trappen- c.q. lifthuizen, hellingbanen, funderingen of daarmee vergelijkbare onderdelen van het gebouw, mits de overschrijding van de bouwgrems maximaal 0,5 m bedraagt.

6.2.2 Vergunningplicht overschrijding bouwgrenzen en percentages

Het is, met uitzondering van [6.2.1](#), verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van de bebouwingsgrenzen en -percentages

6.2.3 Beoordelingsregels overschrijding bouwgrenzen en -percentages

De omgevingsvergunning wordt verleend als aan de volgende regels wordt voldaan:

- a. van de plaats van de bebouwingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- b. van de in dit hoofdstuk genoemde maten en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%.
- c. de nut en noodzaak is aangetoond;
- d. de verruiming niet leidt tot een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;

3. onaanvaardbare stedenbouwkundig kwaliteit;
4. de verkeersveiligheid;
5. de woon-, milieu en leefsituatie;
6. de sociale veiligheid;
7. bodem- en waterhuishoudkundige situatie

Artikel 7 Bouwen in het openbaar gebied

7.1 Toegestane bouwwerken

Op de locatie aangegeven als 'Openbaar gebied' zijn de volgende bouwwerken toegestaan:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. sport- of speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7.2 Nutsvoorzieningen

7.2.1 Algemene regels nutsvoorzieningen

Op de locatie aangegeven als 'Openbaar gebied' gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een nutsvoorziening bedraagt ten hoogste 25 m²;
- b. de bouwhoogte van een nutsvoorziening bedraagt ten hoogste 3 m;

7.2.2 Vergunningplicht nutsvoorzieningen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een nutsvoorziening te bouwen in strijd met het bepaalde in [7.2.1](#)

7.2.3 Beoordelingsregels nutsvoorzieningen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [7.2.2](#) wordt verleend als:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. de nutsvoorziening niet leidt tot een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de woon- en milieusituatie;
 5. de sociale veiligheid.

7.3 Algemene regels sport- en speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorzieningen

Voor het bouwen van sport- en speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorziening gelden de volgende algemene regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. een sport-, speel- functioneert alleen met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

7.4 Algemene regels voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

- a. geluidswerende voorzieningen: 6 m;
- b. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 15 m.

Hoofdstuk 5 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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 9 Aanvullende aanvraagvereisten

9.1 Tekeningen

In aanvulling op de aanvraagvereisten in hoofdstuk 22 moeten de tekeningen een schaal hebben van:

- a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
- b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
- c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
- d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht;
- e. 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering als het gaat om een detailtekening;

9.2 Rapporten, onderzoeken en andere bescheiden

Overige gegevens, rapporten en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Artikel 10 Parkeren

- a. Bij een omgevingsvergunning voor bouwen dan wel gebruik gelden aanvullend de volgende beoordelingsregel dat voldaan wordt aan de Nota parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend.
- b. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 6 Overgangsregels

Artikel 11 Overgangsrecht bouwwerken en gebruik

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat omgevingsplan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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