

Deel Regels

Pre-ambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie **xxxx** en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22A) 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 '22A' 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 '22A' 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 '22A' gelezen worden.

Een TAM-omgevingsplan is een wijziging van een deel van het gemeentelijke omgevingsplan, waarbij voor het verbeelden van het TAM-omgevingsplan 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 Hoofdstuk

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 aan-huis-gebonden- beroep- en/of bedrijfsactiviteiten.

de aan-huis-gebonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten die op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een valk betreft;

1.5 achtergevel

van de openbare weg af gekeerde zijde van een gebouw;

1.6 afhankelijke woonruimte (m.b.t. mantelzorg)

Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin mantelzorg is ondergebracht;

1.7 archeologische waarde

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

1.8 archeologisch advies

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

1.9 archeologische begeleiding

Begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.10 archeologisch onderzoek

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

1.11 archeologische opgraving

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingspercentage

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

1.14 bestaande situatie

- a. bouwwerken, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp omgevingsplan, 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 omgevingsplan rechtskracht heeft gekregen;

1.15 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;

1.16 bijzondere woonvormen

een woonvorm waarbij bewoning verwantschap heeft met bewoning in gezinsverband of een vorm van een vast samenlevingsverband, waarbij de bewoners eventueel begeleid worden;

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

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

1.22 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;

1.23 bouwwerk, geen gebouw zijnde

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

1.24 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;

1.25 garages en bergingen

een gebouw bedoeld voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen;

1.26 gebouw

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

1.27 gestapelde woningen

een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;

1.28 gevel

zijde van een gebouw;

1.29 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;

1.30 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';

1.31 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;

1.32 huishouden

een persoon of groep personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn, waarbij sprake is van de continuïteit in de samenstelling ervan en die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;

1.33 kamerverhuur en of kamerbewoning

het in gebruik (laten hebben van een (gedeelte van een) hoofdgebouw door een persoon die geen deel uitmaakt van het huishouden van de rechthebbende op dat hoofdgebouw en die verblijft in onzelfstandige woonruimten, al dan niet gebruik makend van gemeenschappelijke voorzieningen;

1.34 maaiveld

bovenkant van een terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.35 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.36 molenbiotoop

de omgeving waarin een molen functioneert;

1.37 onzelfstandige woonruimte

een woonruimte zonder eigen toegang en waarbij de bewoners afhankelijk zijn van wezenlijke voorzieningen (zoals sanitaire ruimten of keukens) buiten die woonruimte;

1.38 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;

1.39 ondergeschikte detailhandel

pm waarom niet meer opnemen (wel bij horeca en ahgb relevant)

1.40 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;

1.41 overkapping

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

1.42 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);

1.43 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.44 prostitutie

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

1.45 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;

1.46 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';

1.47 sport- en speeltoestellen

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

1.48 voorgevel

naar de openbare weg gekeerde zijde van een gebouw;

1.49 wonen

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid, zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen;

1.50 woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal twee personen die geen huishouding met elkaar voeren;

1.51 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.52 zelfstandige woonruimte

een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor een zelfstandige woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder sanitaire ruimten en een keuken.

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. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; en
 2. voor 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 perceelsgrenzen 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 ontluhtingskanalen, 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 (22A) zijn van toepassing op de locatie xxxx waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het gml-bestand met identificatienummer NL.IMRO.xxxxx 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 'xxx'.
- 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. voorzieningen die passen bij de functie (semi) openbaar gebied.

Artikel 5 Wonen

5.1 Functiebeschrijving Wonen

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

- a. wonen in woningen/wooneenheden;
- b. aan-huis-gebonden-beroep- en/of bedrijfsactiviteiten;
- c. voorzieningen die passen bij de functie Wonen.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' is uitsluitend een landschappelijke inpassing toegestaan.

Hoofdstuk 3 Gebruiksactiviteiten

Artikel 6 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.

Artikel 7 Gebruiksactiviteiten bij wonen

7.1 Algemene gebruiksregels bij de activiteit wonen

- a. Wonen vindt plaats in een woning/wooneenheid.
- b. Een woning mag gebruikt worden voor de huisvesting van maximaal één huishouden of van maximaal 2 personen die geen huishouding met elkaar voeren.
- c. Het aantal zelfstandige woningen mag niet meer bedragen dan het aantal woningen dat volgens het omgevingsplan of op basis van een omgevingsvergunning is toegestaan.
- d. Bijbehorende bouwwerken kunnen niet gebruikt worden als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte, tenzij het om mantelzorg gaat en aan de voorwaarden voor een mantelzorgwoning wordt voldaan.

7.2 Aan-huis-gebonden beroeps- en/of bedrijfsactiviteiten

Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
- b. de woning, inclusief de bijbehorende bouwwerken, die voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten wordt of worden gebruikt, behoudt in overwegende mate de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 50 m² de van woning en/of de bijbehorende bouwwerken mag worden aangewend voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
- c. het gebruik ten behoeve van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten levert geen hinder voor het woonmilieu op en doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de buurt, waarbij in ieder geval geen gebruik mag plaatsvinden dat nadelige gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving;
- d. de aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten zijn niet specifiek publieksgericht en de desbetreffende activiteit heeft een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;
- e. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt niet tot een onaanvaardbare parkeerdruk;
- f. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
- g. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;
- h. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten.

7.3 Mantelzorg

Voor een mantelzorgwoning gelden de volgende regels:

- a. de huisvesting ten behoeve van mantelzorg is functioneel verbonden met het wonen in het hoofdgebouw op hetzelfde erf
- b. de totale toegestane oppervlakte, die ten behoeve van de huisvesting mag worden ingezet, maximaal 100 m² bedraagt;
- c. de huisvesting ten dienste staat van het verlenen van mantelzorg aan een zorgbehoevende, waarvan de noodzaak via een indicatiestelling is aangetoond;
- d. ten behoeve van de huisvesting van een zorgbehoevende of zorgverlener die voorzieningen worden aangebracht, die zelfstandige bewoning mogelijk maken;
- e. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonruimte;
- f. de situering van de woonruimte niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven, voortvloeiende uit milieuregelgeving;
- g. Indien de noodzaak uit het oogpunt van mantelzorg, zoals bepaald in lid b, vervalt, dienen de voorzieningen, die zelfstandige bewoning mogelijk maakten, dusdanig verwijderd te worden, dat zelfstandige bewoning niet meer mogelijk is.

7.4 Gebruik van een woning voor bijzondere woonvormen

7.4.1 Vergunningplicht bijzondere woonvormen

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning een woning te gebruiken voor bijzondere woonvormen.

7.4.2 Beoordelingsregels bijzondere woonvormen

Een omgevingsvergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- b. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;

7.4.3 Vergunningsvoorschriften bijzondere woonvormen

In de omgevingsvergunning wordt als voorwaarde opgenomen dat de bijzondere woonvorm niet mag leiden tot:

- a. onevenredig nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van de naburige erven; en
- b. een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat ter plaatse van en in de omgeving van het betreffende gebouw of de woning.

7.5 Kamerverhuur en/of kamerbewoning

7.5.1 Vergunningplicht kamerverhuur en/of kamerbewoning

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een kamer te verhuren.

7.5.2 Beoordelingsregels vergunningplicht kamerverhuur en/of kamerbewoning

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

- a. de woningeigenaar heeft de woning, waarvan een kamer verhuurd wordt, als hoofdverblijf;
- b. per woning mag niet meer dan één kamer als onzelfstandige woonruimte verhuurd worden;
- c. een onzelfstandige woonruimte wordt bewoond door ten hoogste één bewoner;
- d. de woonoppervlakte bedraagt minimaal 10 m²;

7.5.3 Vergunningvoorschriften kamerverhuur en/of kamerbewoning

In de omgevingsvergunning wordt als voorwaarde opgenomen dat kamerverhuur en/of kamerbewoning niet mag leiden tot:

- a. onevenredig nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden van de naburige erven; en
- b. een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat ter plaatse van en in de omgeving van de betreffende woning.

7.6 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing in gebruik name functie wonen

Het in gebruik nemen van gronden en/of bebouwing ten behoeve van de functie wonen is uitsluitend toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijke inpassing' moet de landschappelijk inpassing, zoals opgenomen in bijlage **xx** gerealiseerd worden;
- b. uiterlijk binnen één jaar na het in gebruik nemen van de gronden en/of bebouwing bij de functie wonen moet de landschappelijke inpassing gerealiseerd worden;
- c. de onder 2 bedoelde landschappelijke inpassing moet na realisatie duurzaam in stand worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Bouwenactiviteiten

Artikel 8 Algemene regels voor bouwen

8.1 Bestaande afstanden en andere maten

8.1.1 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 omgevingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk [4](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.1.2 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 omgevingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk [4](#) is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.1.3 Heroprichting

In het geval van heroprichting van gebouwen is het bepaalde in [8.1.1](#) en [8.1.2](#) uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

8.2 Overschrijding bouwgrenzen

8.2.1 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.

8.2.2 Vergunningplicht overschrijding bouwgrenzen en percentages

Het is, met uitzondering van [8.2.1](#), verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van de bebouwingsgrenzen en -percentages

8.2.3 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 9 Bouwen bij wonen

9.1 Toegestane bouwwerken

Op de locatie aangegeven als 'Wonen', zijn de volgende bouwwerken toegestaan:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken buiten de locatie met de aanduiding 'tuin';
- c. bijbehorende bouwwerken binnen de locatie met de aanduiding 'tuin';
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de locatie met het aangegeven bouwvlak;
- b. waar een bebouwingstype is weergegeven gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse van 'aaneen' mogen hoofdgebouwen aaneen worden gebouwd
 2. ter plaatse van 'twee aaneen' mogen hoofdgebouwen twee aaneen worden gebouwd;
 3. ter plaatse van 'vrijstaand' mogen hoofdgebouwen vrijstaand worden gebouwd;
 4. ter plaatse van 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;
- c. per bouwperceel mag maximaal 1 hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de locatie 'maximale goothoogte' geldt de daar aangegeven waarde als maximale goothoogte;
- e. ter plaatse van de locatie 'maximale bouwhoogte' geldt de daar aangegeven waarde als maximale bouwhoogte;
- f. de afstand van een hoofdgebouw dat twee aaneen is gebouwd tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan de niet aangebouwde zijde ten minste 3 m;
- g. de afstand van een hoofdgebouw dat vrijstaand is gebouwd tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m.

9.3 Bijbehorende bouwwerken buiten de locatie met de aanduiding 'tuin'

- a. Op de gronden buiten de locatie 'tuin' gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken:
 1. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. op de gronden buiten het bouwvlak bedraagt het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50%, met een maximum van:
 - bij bouwpercelen kleiner dan 200 m²: 45 m²
 - bij bouwpercelen van 200 m² – 500 m²: 60 m²;
 - bij bouwpercelen van 500 m² – 1.000 m²: 75 m²;
 - bij bouwpercelen groter dan 1.000 m²: 90 m²;
 3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m, tenzij op de locatie een andere maximale goothoogte wordt aangegeven;
 4. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m, tenzij op de locatie een andere maximale bouwhoogte wordt aangegeven;
 5. op de locatie met de aanduiding 'landschapswaarden' zijn bijbehorende bouwwerken niet toegestaan.

9.4 Bijbehorende bouwwerken binnen de locatie met de aanduiding 'tuin'

9.5 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. van erf- en perceelafscheidings op de locatie met de aanduiding 'tuin': 1 m;
- b. van overige erf- en perceelafscheidings: 2 m;
- c. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

Artikel 10 Bouwen in het openbaar gebied

10.1 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;

10.2 Nutsvoorzieningen

10.2.1 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;

10.2.2 Vergunningplicht nutsvoorzieningen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een nutsvoorziening te bouwen in strijd met het bepaalde in [10.2.1](#)

10.2.3 Beoordelingsregels nutsvoorzieningen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [10.2.2](#) 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.

10.3 Algemene regels sport- en speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorzieningen

Voor het bouwen van sport- en speeltoestellen of daarmee vergelijkbare voorzieningen 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- en speeltoestel of daarmee vergelijkbare voorziening functioneert alleen met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

10.4 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 Waarden- en beperkingengebieden

Artikel 11 Waarde- en beperkingengebied archeologie

11.1 Doel van waarde- en beperkingengebied archeologie

Het doel van het waarde- en beperkingengebied archeologie is de bescherming, het behoud of het onderzoeken van de in de grond aanwezige of te verwachte archeologische waarden.

11.2 Beperking andere activiteiten die toegestaan worden binnen het waarde- en beperkingengebied archeologie

Activiteiten die toegestaan zijn op basis van dit TAM-omgevingsplan kunnen worden beperkt door de regels die opgenomen zijn in dit artikel.

11.3 Algemene regels voor bouwen in waarde- en beperkingengebied archeologie

11.3.1 Bouwen in archeologie waarde 1

Op de locatie **archeologie waarde 1** mogen gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een maximale diepte van 0,5 m beneden maaiveld.

11.3.2 Bouwen in archeologie waarde 2

Op de locatie archeologie waarde 2 mogen gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een maximale diepte van 0,5 m beneden maaiveld.

11.3.3 Bouwen in archeologie waarde 3

Op de locatie **archeologie waarde 3** mogen gebouwen worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 500 m² en een maximale diepte van 0,5 m beneden maaiveld.

11.4 Vergunningplicht bouwen in waarde- en beperkingengebied archeologie

11.4.1 Vergunningplicht bouwen in waarde- en beperkingengebied archeologie

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning in waarde- en beperkingengebied archeologie, bouwwerken te bouwen groter of dieper dan de genoemde oppervlakte of diepte aangegeven in [11.3](#).

11.4.2 Beoordelingsregels bouwen in waarde- en beperkingengebied archeologie

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [11.4.1](#) wordt verleend als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd; of
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

11.4.3 Voorwaarden in vergunning bouwen in waarde- en beperkingengebied archeologie

In de omgevingsvergunning als bedoeld in [11.4](#) kunnen voorwaarden opgenomen worden op welke wijze de archeologische (verwachtings)waarde moet worden beschermd.

11.4.4 Uitzondering vergunningplicht bouwen in waarde- en beperkingengebied archeologie

Het verbod in [11.4.1](#) geldt niet voor bouwwerken en bouwwerkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop de TAM-omgevingsplan rechtskracht krijgt;
- b. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende omgevingsvergunning.

11.5 Algemene regels uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, in een waarde- en beperkingengebied archeologie

11.5.1 Uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, op de locatie archeologie waarde 1

Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, zijn toegestaan op de locatie met archeologie waarde 1 als het een werk of werkzaamheden zijn met een maximale oppervlakte van 50m² en een maximale diepte van 0,5 m beneden maaiveld.

11.5.2 Uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, op de locatie archeologie waarde 2

Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, zijn toegestaan op de locatie met archeologie waarde 2 als het een werk of werkzaamheden zijn met een maximale oppervlakte van 100m² en een maximale diepte van 0,5 m beneden maaiveld.

11.5.3 Uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, op de locatie archeologie waarde 3

Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden geen bouwwerk(en) zijnde, zijn toegestaan op de locatie met archeologie waarde 3 als het een werk of werkzaamheden zijn met een maximale oppervlakte van 500 m² en een maximale diepte van 0,5 m beneden maaiveld.

11.6 Vergunningplicht uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, in waarde- en beperkingengebied archeologie

11.6.1 Vergunningsplicht werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, in waarde- en beperkingengebied archeologie

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een waarde- en beperkingengebied archeologie een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, uit te voeren in strijd met [11.5](#).
- b. Onder werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, in strijd met [11.5](#) vallen in ieder geval:
 1. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 3. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 4. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
 5. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
 6. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
 7. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 8. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
 9. het aanbrengen van verhardingen.

11.6.2 Beoordelingsregels werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, in waarde- of beperkingengebied archeologie

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [11.6.1](#) wordt verleend als door een, door burgemeester en wethouders aan te wijzen, deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg heeft geadviseerd dat aan één van onderstaande voorwaarden is voldaan:

- a. dat ter plaatse van de locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. dat ter plaatse de archeologische waarden door de uitvoering van een werk of werkzaamheden, niet zijnde bouwwerken niet onevenredig worden geschaad;
- c. dat technische maatregelen kunnen worden getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. dat archeologisch onderzoek door middel van opgraving wordt uitgevoerd;
- e. dat het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

11.6.3 Voorwaarden in vergunning werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde in waarde- of beperkingengebied archeologie

In de omgevingsvergunning als bedoeld in [11.6.1](#) kunnen voorwaarden opgenomen worden op welke wijze de archeologische (verwachtings)waarde moet worden beschermd.

11.6.4 Uitgezonderd(e) werk of werkzaamheden, geen bouwwerk(en) zijnde, in waarde- of beperkingengebied archeologie

De vergunningsplicht in [11.6.1](#) geldt niet voor een werk of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop de wijziging van het omgevingsplan rechtskracht krijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende omgevingsvergunning.

Artikel 12 Waarde- en beperkingengebied molenbiotoop

12.1 Doel van waarde- en beperkingengebied molenbiotoop

Het doel van het waarde- en beperkingengebied molenbiotoop is de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van de molen.

12.2 Beperking andere activiteiten die toegestaan worden binnen het waarde- en beperkingengebied molenbiotoop

Activiteiten die toegestaan op basis van dit TAM-omgevingsplan kunnen worden beperkt door de regels die opgenomen zijn in dit artikel.

12.3 Algemene regels voor bouwen in waarde- en beperkingengebied molenbiotoop

12.3.1 Beperking bouwhoogte bouwwerken in waarde- en beperkingengebied molenbiotoop

Voor het bouwen binnen het beperkings- en aandachtsgebied molenbiotoop gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken binnen een afstand van 100 m vanaf het hart van de molen hebben een maximale bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de as van de wieken;
- b. bouwwerken binnen een afstand vanaf 100 m tot 400 m vanaf het hart van de molen hebben een maximale bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte, genoemd onder a., vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

12.3.2 Uitzondering bestaande en vergunde bouwwerken in waarde- en beperkingengebied molenbiotoop

De regels in [12.3.1](#) zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken of voor het realiseren van bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

12.4 Vergunningsplicht bouwhoogte bouwwerken in waarde- en beperkingengebied molenbiotoop

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bouwwerken te realiseren die hoger zijn dan hetgeen bepaald is in [12.3.1](#).

12.5 Beoordelingsregels vergunningplichtige bouwwerken in waarde en beperkingengebied molenbiotoop

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [12.4](#) wordt verleend als:

- a. door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan de belevingswaarde en het functioneren van de molen.
- b. er advies is ingewonnen bij de beheerder van de molen.

12.6 Vergunningsplicht beplanting in waarde- en beperkingengebied molenbiotoop

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning beplanting te laten groeien die hoger is dan hetgeen bepaald is in 13.5.

12.7 Beoordelingsregels vergunningplichtige beplanting in waarde- en beperkingengebied molenbiotoop

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [12.6](#) wordt verleend als:

- a. door de beplanting geen schade wordt toegebracht aan de belevingswaarde en het functioneren van de molen.
- b. er advies is ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Artikel 13 Waarde- en beperkingengebied luchtvaartverkeerzone

13.1 Doel van waarde- en beperkingengebied luchtvaartverkeerzone

Het doel van het waarde- en beperkingengebied luchtvaartverkeerzone is de bescherming van de belangen van de luchtvaart (bescherming van een gedeeltelijke in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen).

13.2 Beperking andere activiteiten die toegestaan worden in het waarde- en beperkingengebied luchtvaartverkeerzone

Activiteiten die toegestaan op basis van dit TAM-omgevingsplan kunnen worden beperkt door de regels die opgenomen zijn in dit artikel.

13.3 Algemene regels voor bouwen in waarde- en beperkingengebied luchtvaartverkeerzone

13.3.1 Luchtvaartverkeerzone waarde 1

Al dan niet in afwijking van het elders in dit TAM-omgevingsplan bepaalde, geldt op de locatie met de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone waarde 1' ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze hoger zijn dan 140 m. (uitgedrukt in meters boven NAP).

13.3.2 Luchtvaartverkeerzone waarde 2

Al dan niet in afwijking van het elders in dit TAM-omgevingsplan bepaalde, geldt op de locatie met de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone waarde 2' ten behoeve van een obstakelvrij start- en landingsvlak een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien deze hoger zijn dan 155 m. (uitgedrukt in meters boven NAP).

Artikel 14 Aanwijzing voorschriftengebied brand

Op de locatie met de aanduiding 'brandvoorschriftengebied' geldt een brandvoorschriftengebied als bedoeld in artikel 5.14 eerste en tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 15 Aanwijzing voorschriftengebied explosie

Op de locatie met de aanduiding 'explosievoorschriftengebied' geldt een explosievoorschriftengebied als bedoeld in artikel 5.14, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Hoofdstuk 6 Algemene regels

Artikel 16 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 17 Aanvullende aanvraagvereisten

17.1 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;

17.2 Rapporten, onderzoeken en andere bescheiden

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

Artikel 18 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 7 Overgangsregels

Artikel 19 Overgangsrecht bouwwerken en gebruik

19.1 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.

19.2 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 plan.