aelmans



TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Schoolstraat 40 Bocholtz

Regels

Gemeente Simpelveld

Projectgegevens:

Projectnummer: ROM240049

Datum: 1 december 2025

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Schoolstraat 40 Bocholtz

Regels

Gemeente Simpelveld

IDN-nummer: NL.IMRO.0965.schoolstraat40-ON01

Status: ontwerp

Vestiging Baexem
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM
0475 - 45 92 60

Vestiging Ubachsberg
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL
045 - 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Toepassingsbereik	7
Artikel 2	Begripsbepalingen: van toepassing verklaren begrippen	8
Artikel 3	Begripsbepalingen: aanvullende begripsbepalingen	9
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	17
Artikel 5	Aanvullende meet- en rekenbepalingen	18
Artikel 6	Normadressaat	20
Hoofdstuk 2	**Functies en regels voor activiteiten**	**21**
Artikel 7	Algemene regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken	21
Artikel 8	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	22
Artikel 9	Gemengd	25
Artikel 10	Waarde - Archeologie 2	28
Artikel 11	Waarde - Archeologie 3	31
Artikel 12	Waarde - Archeologie 4	34
Artikel 13	Waarde - Cultuurhistorie	37
Artikel 14	Waarde - Ecologie	39
Artikel 15	Waterstaat - Erosie	41
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**43**
Artikel 16	Anti-dubbeltelregel	43
Artikel 17	Algemene bouwactiviteiten	44
Artikel 18	Algemene gebruiksactiviteiten	46
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	47
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	48
Artikel 21	Overige regels	50
Hoofdstuk 4	**Overgangsregels**	**51**
Artikel 22	Overgangsrecht	51

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 **Kleinschalige landschapselementen**

Bijlage 2 **Karakteristieke bebouwing**

Bijlage 3 **Inrichtingsplan**

Preambule:

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Schoolstraat 40 Bocholtz en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22a]) van het Omgevingsplan van de gemeente Simpelveld. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkenen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het Omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.
Voor dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) geldt:

- Hoofdstukken moeten worden gezien en gelezen als paragrafen van Hoofdstuk 22a van het Omgevingsplan gemeente Simpelveld. Hoofdstuk 1 moet worden gezien en gelezen als paragraaf 22a.1, hoofdstuk 2 als paragraaf 22a.2, etc.
- Voor de in dit deel opgenomen artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct vóór het artikelnummer '22a' worden gelezen. Artikel 1 moet dus worden gezien en gelezen als artikel 22a.1, artikel 2 als artikel 22a.2, etc
- Voor de in dit deel opgenomen bijlage bij de regels moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct vóór het nummer 1 '22a' worden gelezen. Bijlage 1 bij de regels van het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet daarom worden gezien en gelezen als Bijlage 22a.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk 22a zijn van toepassing op de locatie Schoolstraat 40 Bocholtz, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand. NL.IMRO.0965.schoolstraat40-ON01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl/.
2. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
3. De regels in afdeling 22.2 van het Omgevingsplan gemeente Simpelveld, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het eerste lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk 22a.

Artikel 2 Begripsbepalingen: van toepassing verklaren begrippen

Artikel 1.1 van het Omgevingsplan gemeente Simpelveld is van overeenkomstige toepassing voor dit hoofdstuk 22a.

Artikel 3 Begripsbepalingen: aanvullende begripsbepalingen

In aanvulling op Artikel 2 dan wel in afwijking daarvan gelden voor de toepassing van dit hoofdstuk 22a de volgende begripsbepalingen:

3.1 Omgevingsplan gemeente Simpelveld:
Het omgevingsplan van de gemeente Simpelveld, zoals dat geldt ten tijde van de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

3.2 Plan / TAM-omgevingsplan
De wijziging van het omgevingsplan gemeente Simpelveld voor de locatie Schoolstraat 40 Bocholtz, waarmee de geometrische planobjecten met bijbehorende regels en bijlagen met planidentificatienummer NL.IMRO.0965.schoolstraat40-CC01 worden ingevoegd in hoofdstuk 22a van het Omgevingsplan gemeente Simpelveld.

3.3 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.

3.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.5 aan huis gebonden bedrijf:
een bedrijf, geen detailhandel zijnde, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bouwwerk, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt.

3.6 aan huis gebonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch, spiritueel, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat voor de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bouwwerk, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt.

3.7 afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw bij een woning, dat voor wat betreft ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

3.8 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

3.9 asielzoekerscentrum:
een opvangcentrum voor asielzoekers en/of vluchtelingen die tijdelijk in een land verblijven tot over hun asielaanvraag is beslist.

3.10 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.11 bebouwingspercentage:
een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogst mag worden bebouwd.

3.12 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

3.13 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden (van één of meer personen), wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

3.14 bed & breakfast:
een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Onder een bed and breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

3.15 begane grond:
de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

3.16 beperkte verkoop:
verkoop inherent en ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf. Onder beperkt wordt verstaan maximaal 2 uur per dag gedurende reguliere werktijden.

3.17 legaal bestaand:
a. ten aanzien van bebouwing:
bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een verleende omgevingsvergunning;

b. ten aanzien van gebruik:
het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

3.18 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

3.19 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

3.20 bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat ingevolge de Wabo bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

3.21 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander met de aarde verbonden bouwwerk, met een dak.

3.22 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

3.23 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

3.24 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback en borstwering.

3.25 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

3.26 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.

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

3.28 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

3.29 coffeeshop:
een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

3.30 cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat in de loop van de geschiedenis is ontstaan door het gebruik dat de mens van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

3.31 dienstverlening:
het verrichten van diensten in een vorm die voor wat betreft ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel en waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons, evenwel met uitzondering van garagebedrijven en prostitutie.

3.32 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond.

3.33 (eet-)café:
een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van maaltijden; de nadruk ligt echter op het verstrekken van dranken.

3.34 evenement:
een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

3.35 functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

3.36 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

3.37 gelijke hoogte:
een hoogteverschil per vloer of balklaag van maximaal 2,00 m (gemeten op het laagste punt).

3.38 grondgebonden woning:
een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waarvan op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen.

3.39 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

3.40 horeca:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

3.41 horeca van categorie 1:
een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

3.42 horeca van categorie 2:
een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken.

3.43 huishouden:
de bewoning van een woning door één persoon, of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur.

3.44 kamerverhuur:
het verhuren van een onzelfstandige woonruimte.

3.45 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren of hiermee gelijk te stellen mobiele onderkomens op kampeerterreinen bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

3.46 kantoor:
een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard ten behoeve van derden.

3.47 karakteristieke bebouwing:
alle bouwwerken, welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Karakteristieke bebouwing bij de regels: overzicht karakteristieke bebouwing.

3.48 kelder:
een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

3.49 kunstwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening. Dan wel creatieve voortbrengselen van de beeldende kunst. Onder kunstwerk wordt ook een (verplaatsbare) plantenbak verstaan.

3.50 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

3.51 maaiveld:
bovenkant van het afgewerkt terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft na voltooiing van de bouw.

3.52 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, zorgvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, een sociale werkplaats en een dagopvang alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

3.53 maatvoeringsvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

3.54 mantelzorg:
langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

3.55 monumenten:
alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

3.56 natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

3.57 nevengeschikte functie:
functie dat bijna gelijk staat aan de hoofdfunctie en waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

3.58 onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant gedeeltelijk onder peil is gelegen.

3.59 onderkomens:
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

3.60 onzelfstandige woonruimte:
woonruimte zonder eigen afsluitbare toegang, bijvoorbeeld kamer of etage bij particuliere verhuurders, studentenflat.

3.61 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

3.62 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

3.63 parkeernorm:
aantal benodigde parkeerplaatsen bij een functie op basis van de ASVV/CROW normen.

3.64 peil:
a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst of ten hoogste 3 m uit de grens van de weg is gelegen: de gemiddelde hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang meer dan 3 m uit de grens van de weg is gelegen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
c. voor bouwwerken(, geen gebouwen zijnde,) zonder hoofdtoegang: het afgewerkte aansluitende terrein van dat bouwwerk.

3.65 perceel:
een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten, greppels of daarmee gelijk te stellen afschermingen.

3.66 permanente bewoning:
bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

3.67 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

3.68 recreatie:
activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

3.69 recreatieverblijf:
een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

3.70 relatie:
een koppelteken tussen twee vlakken.

3.71 schuilgelegenheid:
een overdekte ruimte die maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden, waarvan het/ de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierenwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan;

3.72 seksinrichting:
de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

3.73 stedenbouwkundig beeld:
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

3.74 straatprostitutie:
het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

3.75 terras:
een buiten een gebouw gelegen gebied, waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt.

3.76 verblijfsrecreatie:
het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etc..

3.77 verdieping:
een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

3.78 voorgevel:
gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

3.79 voorgevelrooilijn
de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

3.80 vrijstaande bebouwing:
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelsgrens zijn gebouwd.

3.81 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

3.82 weg:
een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

3.83 werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde of een handeling.

3.84 woning/wooneenheid:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

3.85 woningsplitsing:
het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

3.86 woningtoevoeging
het netto toevoegen van één of meerdere woning aan de bestaande woningvoorraad middels nieuwbouw of middels woningsplitsing.

3.87 woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

3.88 zolder:
ruimte in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken.

3.89 zorgunit:
een kant en klare aanbouw voor een tijdelijke zorgkamer waarin een slaapkamer en een badkamer is gerealiseerd zodat bewoner(s) gelijkvloers kunnen wonen. Deze tijdelijke zorgkamer wordt los op het erf geplaatst, direct of via een sluis bij de bestaande woning, waardoor op de begane grond een mogelijkheid tot intensieve zorg wordt gerealiseerd.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen als opgenomen in artikel 22.24 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing voor het meten van in dit hoofdstuk 22a opgenomen waarden die zijn uitgedrukt in m, m^2 of m^3, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in Artikel 5.

Artikel 5 Aanvullende meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op Artikel 4 gelden voor dit hoofdstuk 22a de volgende meet- en rekenbepalingen voor het meten van in deze regels opgenomen waarden die zijn uitgedrukt in m, m^2 of m^3

5.1 Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

5.2 Bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5.3 Dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

5.4 Goothoogte van een bouwwerk:

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

5.5 Inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

5.6 Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

5.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

5.8 Oppervlakte van een bouwwerk:

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

5.9 Peil:

a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst of ten hoogste 3 m uit de grens van de weg is gelegen: de gemiddelde hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, vermeerderd met 0,30 m;
b. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang meer dan 3 m uit de grens van de weg is gelegen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld of terrein ter plaatse van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,30 m;
c. voor bouwwerken(, geen gebouwen zijnde,) zonder hoofdtoegang: het afgewerk-te aansluitende maaiveld of terrein, vermeerderd met 0,30 m.

5.10 Bebouwd oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

5.11 Bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming, waarbij overstekken van minder dan 50 cm buiten beschouwing worden gelaten.

Artikel 6 Normadressaat

Aan de regels in dit Hoofdstuk 22a wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Hoofdstuk 2 Functies en regels voor activiteiten

Artikel 7 Algemene regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en de in dit hoofdstuk 22a daaraan verbonden regels.

Artikel 8 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden.

8.2 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden heeft de volgende functies:

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud en bescherming van landschapselementen;
c. behoud en bescherming van steilranden;
d. behoud en bescherming onverharde en halfverharde wegen;
e. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
f. behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische en natuurwaarden van Natura2000-gebieden;
g. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
h. behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;
i. bestrijden en voorkomen van bodemerosie en wateroverlast;

met de daarbij behorende:

j. nutsvoorzieningen;
k. inritten, erven en terreinen;
l. erfbeplanting;
m. bestaande wegen en paden;
n. water, waterbuffering en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunningomgevingsplanactiviteitbouwwerken

8.3.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.3.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

a. omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1,50 m mag bedragen;
b. voederruiven en/of picknickplaatsen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1,50 m mag bedragen;
c. die van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor de in artikel 8.1 genoemde natuur- en landschapselementen.

8.4 Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden gronden of bouwwerken ter plaatse van 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' te gebruiken voor c.q.:

a. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingconstructies, behoudens voor zover deze verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik;
b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen,

van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
c. het inrichten van een sport- en wedstrijdterrein, zwembad en speel- en/of ligweide;
d. het aanleggen van paardenbakken;
e. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
f. het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen;
g. gebruik van een schuilgelegenheid anders dan het bieden van schuilgelegenheid voor dieren;
h. buitenopslag, waaronder de opslag van mest(stoffen);
i. het aanleggen van nieuwe perceelontsluitingswegen en overige verhardingen met een oppervlak van in totaal meer dan 30 m² binnen het bestemmingsvlak.

8.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in lid 8.2 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
e. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
f. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
g. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
h. het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties.

8.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.5.1 is niet van toepassing op:

a. werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

8.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.5.1 wordt slechts verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.

8.5.4 Advies

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld onder artikel 8.5.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het gebied van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

8.6 Aanwijzingvergunningplichten

8.6.1 Schuilgelegenheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.3.1 ten behoeve van het toestaan van schuilgelegenheid voor dieren, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte per bouwwerk maximaal 25 m² mag bedragen;
b. de bouwhoogte maximaal 3,00 m mag bedragen;
c. de schuilgelegenheid wordt opgericht op een afstand van tenminste 2,00 m en ten hoogste 10,00 m van de perceelsgrens;
d. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd conform het inrichtingsplan dat is bijgevoegd als Bijlage 3;
e. afstemming plaatsvindt met de Monumentencommissie.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Gemengd.

9.2 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Gemengd heeft de volgende functies:

a. wonen;
b. verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie die plaats biedt aan maximaal 20 personen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - groepsaccommodatie';
c. zelfstandige horeca van categorie 1 en 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca';
d. terrassen, uitsluitend voor direct aansluitend gelegen horecabedrijven;
e. kantoor en dienstverlening met een baliefunctie;
f. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - maatschappelijke voorzieningen';
g. sociaal-culturele en artistieke activiteiten passend bij de cultuurhistorische aard en waarden van het kasteelterrein, met daaraan gerelateerde verkoop, bijeenkomsten, evenementen en ondergeschikte horeca;
h. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - parkeerterrein';
i. de duurzame instandhouding en het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

en tevens voor:

j. tuinen, erven en verhardingen;
k. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
l. groenvoorzieningen;
m. speelvoorzieningen;
n. nutsvoorzieningen
o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

9.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunningomgevingsplanactiviteitbouwwerken

9.3.1 Toegelaten bouwactiviteiten

Op een locatie die is aangewezen als Gemengd mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 9.2 genoemde bestemming;
b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
c. de daarbij behorende bijgebouwen;
d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9.3.2 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen, geen woning zijnde, binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
b. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag ten hoogste 4,50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag ten hoogste 10,00 m bedragen;

d. gebouwen met een kap van ten minste 15° zullen en ten hoogste 45° mogen worden afgedekt, uitgezonderd bijbehorende bouwwerken bij de woning, die ook plat mogen worden afgedekt;

9.3.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende beoordelingsregels:

a. bijbehorende bouwwerken zijn slechts ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 150 m^2, met dien verstande dat niet meer dan 60% van de gronden behorend tot het achtererfgebied mag worden bebouwd;
c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,30 m;
d. de bouwhoogte bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,00 m;
e. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd conform het inrichtingsplan dat is bijgevoegd als Bijlage 3;
f. afstemming plaatsvindt met de Monumentencommissie.

9.3.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende beoordelingsregels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 m mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van antennes en antennemasten maximaal 6,00 m mag bedragen.

9.3.5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten als opgenomen in artikel 22.35 van het Omgevingsplan gemeente Simpelveld zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van dit hoofdstuk 22a.

9.4 Maatwerkvoorschriften

9.4.1 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders kunnen, rekening houdend met het gestelde in artikel 9.2, voorwaarden stellen ten aanzien van:

a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
b. de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;
c. voorzieningen voor voorkoming van hemelwaterproblematiek;
d. landschappelijke inpassing en/of landschappelijke kwaliteitsverbetering.

9.4.2 Nadere voorwaarden

De onder 9.4.1 genoemde voorwaarden mogen uitsluitend worden gesteld:

a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
b. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

9.5 Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden gronden of bouwwerken ter plaatse van Gemengd te gebruiken voor c.q.:

a. het plaatsen van onderkomens, van afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
b. seksinrichtingen;

c. coffeeshops.

9.6 Aanwijzingvergunningplicht- vakantiewoningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2 ten behoeve van het in gebruik nemen van een zelfstandige woning als vakantiewoning, met dien verstande dat:

a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd conform het inrichtingsplan dat is bijgevoegd als Bijlage 3;
b. afstemming plaatsvindt met de Themagroep Vrijetijdseconomie (VTE);
c. het recreatieve gebruik geen ernstige of onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu in de directe omgeving;
d. belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
e. voldaan wordt aan de overige wet- en regelgeving, onder andere voor wat betreft brandveiligheid.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 2.

10.2 Functieomschrijving

Het voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Indien een bodemingreep dieper is dan 40 cm (>0,4 m) én de oppervlakte van de bodemingreep bedraagt meer dan de oppervlakte die hieronder in de tabel is weergegeven, dan zijn onderstaande regels van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Indien slechts één van beide condities zich voordoet, gelden de regels niet.

	omschrijving categorieën	verstoringsdiepte	oppervlakte	
Cat.	archeologische gebieden	bodemingreep	bodemingreep	wel of geen onderzoeksplicht?
2	Monumenten: terreinen van zeer hoge waarde	> 40 cm	> 100 m²	
		nee	nee	geen onderzoeksplicht
		nee	ja	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)

10.3 Beoordelingsregels bouwen

10.3.1 Omgevingsvergunning

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
    2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 10.3.1 is niet van toepassing indien:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van:
    1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
    2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
    3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
    4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3,00 m.

10.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
i. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
k. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter-, of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

10.4.2 Uitzondering op verbod

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 10.4.1 is niet vereist indien de werkzaamheden of werken:

a. maximaal 0,4 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen, genoemd onder 10.4.1, sub b, of sub g of sub h;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van:
    1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);

2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);

c. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. het gewone onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, kabels en leidingen, bestratingen en beplantingen;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of nog mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 10.4.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.4.1, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens over verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens , waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
d. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk worden gedaan;
e. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
f. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
g. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
h. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 3

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 3.

11.2 Functieomschrijving

Het voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Indien een bodemingreep dieper is dan 40 cm (>0,4 m) én de oppervlakte van de bodemingreep bedraagt meer dan de oppervlakte die hieronder in de tabel is weergegeven, dan zijn onderstaande regels van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Indien slechts één van beide condities zich voordoet, gelden de regels niet.

	omschrijving categorieën	verstoringsdiepte	oppervlakte	
Cat.	archeologische gebieden	bodemingreep	bodemingreep	wel of geen onderzoeksplicht?
3	Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde	> 40 cm	> 250 m²	
		nee	nee	geen onderzoeksplicht
		nee	ja	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)

11.3 Beoordelingsregels bouwen

11.3.1 Omgevingsvergunning

Op de voor Waarde - Archeologie 3 bestemde grond mag niet worden gebouwd.

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;

2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    - de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
    - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 11.3.1 is niet van toepassing indien:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van:
    1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
    2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
    3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
    4. ten hoogste10.000 m² (bij categorie 5);
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3,00 m.

11.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
i. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm1 bedragen;
j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
k. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter-, of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

11.4.2 Uitzondering op verbod

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 11.4.1 is niet vereist indien de werkzaamheden of werken:

a. maximaal 0,4 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen, genoemd onder 11.4.1, sub b, of sub g of sub h;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van:
    1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
    2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
    3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
    4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);
c. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. het gewone onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, kabels en leidingen, bestratingen en beplantingen;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of nog mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 11.4.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.4.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens over verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens , waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
d. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk worden gedaan;
e. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
f. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
g. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
h. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 4

12.1 Toepassingsbereik

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

12.2 Functieomschrijving

Het voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Indien een bodemingreep dieper is dan 40 cm (>0,4 m) én de oppervlakte van de bodemingreep bedraagt meer dan de oppervlakte die hieronder in de tabel is weergegeven, dan zijn onderstaande regels van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Indien slechts één van beide condities zich voordoet, gelden de regels niet.

zijnde of van werkzaamheden. Indien slechts één van beide condities zich voordoet, gelden de regels niet.

	omschrijving categorieën	verstoringsdiepte	oppervlakte	
Cat.	archeologische gebieden	bodemingreep	bodemingreep	wel of geen onderzoeksplicht?
4	Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde	> 40 cm	> 2.500 m²	
		nee	nee	geen onderzoeksplicht
		nee	ja	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)

12.3 Beoordelingsregels bouwen

12.3.1 Omgevingsvergunning

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen bouwwerkzaamheden;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;

2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    - de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
    - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 12.3.1 is niet van toepassing indien:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van:
    1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
    2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
    3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
    4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3,00 m.

12.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Algemeen

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij de stobben worden verwijderd;
c. het ophogen en egaliseren van gronden;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
i. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm1 bedragen;
j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
k. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter-, of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

12.4.2 Uitzondering op verbod

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 12.4.1 is niet vereist indien de werkzaamheden of werken:

a. maximaal 0,4 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen, genoemd onder 35.3.1, sub b, of sub g of sub h;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van:
    1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
    2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
    3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
    4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);
c. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. het gewone onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, kabels en leidingen, bestratingen en beplantingen;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of nog mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 12.4.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 12.4.1, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens over verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens , waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord;
b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
d. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk worden gedaan;
e. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
f. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
g. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
h. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 13 Waarde - Cultuurhistorie

13.1 Toepassingsbereik

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

13.2 Functieomschrijving

Het voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor de instandhouding en versterking van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen.

13.3 Beoordelingsregels bouwen

13.3.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

13.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 13.3.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
d. werken of werkzaamheden in het kader van herstel en reconstructie.

13.4 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

13.4.1 Bouwen van gebouwen

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in artikel 13.3.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen overeenkomstig de onderliggende functie(s), met dien verstande dat:

a. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing;
b. dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten;
c. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen worden gebouwd;
d. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de bestaande kapvormen, hoogtematen en gevel- en raamindelingen, met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

13.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. veranderingen aan te brengen in het aanwezige verkavelingspatroon;

13.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 13.5.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
d. werken of werkzaamheden, gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

13.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 13.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 13.2 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

13.6 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

13.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

13.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 13.6.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. sloopwerkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. sloopwerkzaamheden gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met culthuurhistorische waarden;
d. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

13.6.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 13.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 13.2 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 14 Waarde - Ecologie

14.1 Toepassingsbereik

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

14.2 Functieomschrijving

Het voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

14.3 Beoordelingsregels bouwen

14.3.1 Gebouwen

Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.3.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde:

a. van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3,50 meter mag bedragen.

14.4 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

14.4.1 Bouwen van bouwwerken

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in artikel 14.3 ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat:

a. het belang van de in artikel 14.2 genoemde waarden, niet onevenredig wordt aangetast;
b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

14.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens het aanleggen van drinkpoelen;
c. het bebossen van gronden ten behoeve van houtproductie;
d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiing en het/of het aanleggen van waterlopen;
e. het aanleggen van voorzieningen voor de opvang van hemelwater en de afvoer van hemelwater vanaf een dergelijke voorziening.

14.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 14.5.1 is niet van toepassing op:

a. gronden met de bestemming 'Natuur' waarvoor, in afwijking van het bepaalde in artikel 21.3 een vergunningplicht geldt voor werken, geen bouwwerken zijnde of voor werkzaamheden;
b. normale onderhoudswerkzaamheden;
c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

14.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 14.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 14.2 genoemde waarden en doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 15 Waterstaat - Erosie

15.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waterstaat - Erosie'.

15.2 Functieomschrijving

Het voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor het bestrijden en voorkomen van:

a. bodemerosie en wateroverlast;
b. het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem;
c. de aantasting van het grondwaterpakket.

15.3 Specifieke regels voor het gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden gronden of bouwwerken ter plaatse van 'Waterstaat - Erosie' te gebruiken voor c.q.:

a. het in hun functioneren belemmeren of aantasten van aanwezige of kunstmatige waterbuffers (inclusief aan- en afvoervoorzieningen).

15.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het geheel of gedeeltelijk egaliseren of slechten van graften;
b. het rooien en/of verwijderen van opgaande begroeiing met een hoogte van 0,30 m of meer op graften en landschapselementen, in de vorm van groenstroken, grasbanen, bermen en hagen of daarmee vergelijkbare elementen;
c. het ophogen of egaliseren van de in het landschap aanwezige laagten, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd;
d. het afgraven van grond, indien door de afgraving de kans op bodemerosie en/of wateroverlast toeneemt;
e. het aanbrengen van verhardingen op gronden steiler dan 10%;
f. het scheuren van grasland indien sprake is van bijzondere graslandvegetaties.

15.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 15.4.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
c. werken of werkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

15.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 15.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 15.2 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 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 17 Algemene bouwactiviteiten

17.1 Overschrijding

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

17.2 Balkons

De aangegeven bouwgrenzen mogen slechts worden overschreden voor geringe uitbreidingen voor balkons met maximaal 2,50 diep.

17.3 Bestaande maten en afstanden

17.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

17.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

17.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 17.3.1 en 17.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

17.4 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer

17.4.1 Verbindingsweg voor verblijfsvoorziening

Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 10,00 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.

17.4.2 Vereisten verbindingsweg voor verblijfsvoorziening

Een geschikte verbindingsweg in de zin van artikel 17.4.1 moet:

a. een breedte hebben van ten minste 4,50 m, over een breedte van minimaal 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van minimaal 4,20 m;
b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van minimaal 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

17.5 Bluswatervoorziening

17.5.1 Opstelplaatsen brandweerauto's

Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

17.5.2 Niet-openbare bluswatervoorziening

Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

17.5.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag verleent voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit een omgevingsvergunning voor afwijking van het bepaalde in artikel 17.5.1 en 17.5.2 indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

Artikel 18 Algemene gebruiksactiviteiten

18.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit TAM-Omgevingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven functies.

18.2 Strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de functies, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een dierenpension;
c. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
d. straatprostitutie;
e. de plaatsing van kampeermiddelen een en ander met uitzondering van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming;
f. (bedrijfs)woningsplitsing en/of het toevoegen van zelfstandige woonruimte;
g. asielzoekerscentrum;
h. afkickcentrum;
i. opvang voor dak- en thuislozen.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 overige zone - landschapselementen

a. Het doel van de regels in verband met de kleinschalige landschapselementen is instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

b. Gestreefd wordt naar handhaving van de kleinschalige landschapselementen zoals weergegeven in Bijlage 1, zoals populierenopstanden, hoogstamboomgaarden, houtsingels/spontane opslag, heggen, steilranden (graften, holle wegen), solitaire (knot)bomen, groepen (knot)bomen, rijen (knot)bomen, lanen, solitaire struiken, poelen (klein water biotopen), dassenburchten en dassentunnels, in hun huidige vorm dan wel in hun oorspronkelijke vorm, wanneer deze ontoereikend en/of onoordeelkundig onderhoud verloren is gegaan.

c. Het te voeren beleid heeft mede betrekking op:
   1. De bescherming van de buiten de ecologische hoofdstructuur aanwezige, aan kleine landschapselementen gebonden natuurwaarden;
   2. De bescherming van de cultuurhistorisch/landschappelijk waardevolle elementen en structuren.
   3. De instandhouding van een kleinschalig landschap als essentieel element van het leefgebied van flora en fauna, waaronder de das en de hamster.
   4. Het tegengaan van bodemerosie en wateroverlast en daarmee het behoud van het producerend en waterbergend vermogen van de bodem.

d. Het is verboden op of in de voor 'overige zone - landschapselementen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
   1. Het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren van kleinschalige landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleinschalige landschapselementen tot gevolg hebben.

e. Het bepaalde in sub d is niet van toepassing op:
   1. normale onderhoudswerkzaamheden;
   2. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
   3. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

f. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub d onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in sub a t/m c genoemde waarden en doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

20.1 Afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

a. de inhoud maximaal 50 m^3 mag bedragen;
b. de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen.

20.2 Afwijken voor de aanpassingvan het beloop of het profiel van wegen

Het bevoegd gezag verleent met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.

20.3 Afwijken van de bouwhoogtes

Het bevoegd gezag verleent met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning voor afwijking :

a. van de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40,00 m;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50,00 m;
    3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10,00 m;
b. van de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

20.4 Afwijken ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag verleent met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels, een omgevingsvergunning voor een afwijking ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, onder de volgende voorwaarden:

a. het woonmilieu wordt niet onevenredig geschaad, dit betekent dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten overeenkomend met categorie 1 en 2 uit de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ toelaatbaar zijn;
b. er geen extra verkeersmaatregelen of parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
c. er geen zelfstandige vorm van of horeca (uitgezonderd beperkte verkoop, inherent aan de betreffende activiteit) ontstaat;
d. ten hoogste 45 m^2 van de opstallen voor het aan huis gebonden beroep of bedrijf mag worden gebruikt;
e. het aan huis gebonden beroep of bedrijf ontwricht de winkel- en retailstructuur in en rondom de kern niet;
f. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
g. het aan huis gebonden beroep of bedrijf houdt geen bedrijvigheid in welke vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving en mag het gebruik van de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantasten;

h. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de straat en/of de directe omgeving;
i. er mag geen verlichte en/of opvallende reclame-uiting aan de gevel zichtbaar zijn.

20.5 Afwijken ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag verleent met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning voor afwijking ten behoeve van het gebruik van een woning of bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte onder de volgende voorwaarden:

a. het mag geen zelfstandige (extra) woning zijn;
b. de totale oppervlakte van het bijbehorend bouwwerk dat gebruikt wordt voor afhankelijke woonruimte mag maximaal 80 m² bedragen;
c. per woning kan gelijktijdig slechts éénmaal een omgevingsvergunning worden verleend ten behoeve van mantelzorg;
d. een eigen toegang, hetzij in de voorgevel, hetzij in een zijgevel is niet toegestaan;
e. de woonruimte dient te voldoen aan de ten tijde van de aanvraag geldende eisen van het bouwbesluit en de bouwverordening;
f. ten behoeve van de inwoning mag geen aparte aansluiting op de nutsvoorzieningen worden aangelegd, hiervoor moet gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande aansluiting;
g. het gedeelte dat ten behoeve van inwoning wordt aangewend, dient aansluitend aan de woning een onderlinge verbinding te hebben met de woning, niet zijnde een verbinding buitenom.

20.6 Afwijken ten behoeve van voorzieningen voor duurzame energie

Het bevoegd gezag verleent met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds-)aanduidingen, een omgevingsvergunning voor de afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van gevelvoorzieningen ten behoeve van duurzaamheid/energiebesparing waardoor de rooilijn(en) overschreden worden.

Artikel 21 Overige regels

21.1 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

21.2 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp TAM-Omgevingsplan.

21.2.1 Bouwen en parkeernormen

Daar waar in de regels wordt verwezen naar het parkeerbeleid, moet de, op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm worden gehanteerd. De gemeente beschouwt de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV 2004/CROW) in het kader van dit bestemmingsplan als een gemeentelijke regeling. De gemeente hanteert bij nieuwbouw van vrijstaande en halfvrijstaande woningen, waaronder ook twee-onder-een-kapwoningen, de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein exclusief de garage.

21.3 Voorrangsregels

21.3.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, gaat het belang van de dubbelbestemming voor, tenzij anders vermeld.

21.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen en milieuzones geldt dat dubbelbestemmingen en milieuzones gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen of milieuzones met bebouwing.

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

21.4 Relatie

Vlakken die door middel van een relatie met elkaar verbonden zijn worden in deze regels gezien als één vlak.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 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 bouw- of omgevingsvergunning, en afwijkt van dit TAM-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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a en b 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 plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

22.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van gronden 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 strijdig gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit TAM-Omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld 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.