

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a

Eekstraat 5, Doesburg

Regels - Gemeente Doesburg



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Eekstraat 5, Doesburg
Identificatienummer:	NL.IMRO.0221.TAM22AHBU-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	27 november 2025
Projectnummer Buro SRO:	09.09.10

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:



Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen	7
Artikel 1	Toepassingsbereik	7
Artikel 2	Begripsbepalingen	8
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	11
Hoofdstuk 2	Specifieke regels over functies	12
Artikel 4	Wonen	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	14
Artikel 5	Aanvraagvereisten	14
Artikel 6	Anti-dubbelregel	14
Artikel 7	Bouwactiviteit - algemeen	14
Artikel 8	Gebruiksactiviteit - algemeen	14
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	16
Artikel 9	Overgangsrecht	16
Bijlagen bij de regels		17
Bijlage 1	Nevenactiviteiten	19
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing	21

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Eekstraat 5, Doesburg en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22a]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Doesburg. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22a] van het omgevingsplan van de gemeente Doesburg. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22a.]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22a]' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Doesburg

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

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.
2. Het bepaalde onder 1 geldt niet voor het bestemmingsplan Archeologie met IMRO-idn NL.IMRO.0221.BPL09003HBY-OH01.
3. Het bepaalde onder 1 geldt niet voor het parapluplan parkeren met IMRO-idn NL.IMRO.0221.BPL18002HBY-VA01.

1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk 22a.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit 22a zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Eekstraat 5, Doesburg, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0221.TAM22AHBU-VA01.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit plan.

2.2 Aanvullende begrippen

in aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk 22a de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.28 gehanteerd.

2.3 Plan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Eekstraat 5, Doesburg met identificatienummer NL.IMRO.0221.TAM22AHBU-VA01 van de gemeente Doesburg bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0221.TAM22AHBU-VA01 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.4 locatievlak

een geometrisch bepaald vlak die is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.5 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.

2.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.7 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

2.8 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

2.9 bebouwing

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

2.10 bed & boterham

een kleinschalige vorm van logiesaccommodaties, waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij er een gemeenschappelijke ruimte is waar gasten een door de ondernemer bereide maaltijd (ontbijt) kunnen nuttigen.

2.11 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

2.12 bijbehorend bouwwerk

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

2.13 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.

2.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

2.15 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 en zolder.

2.16 bouwperceel

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

2.17 bouwvlak

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

2.18 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

2.19 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

2.20 gebouw

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

2.21 hoofdgebouw

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

2.22 inwoning

het bewonen van één woning door twee of meer huishoudens met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

2.23 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw en dat maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

2.24 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

2.25 prostitutie

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

2.26 seksinrichting

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

2.27 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw; gebouwen welke met meer dan één zijde naar de weg gekeerd zijn hebben meerdere voorgevels.

2.28 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

3.1 Meetbepalingen

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

3.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

3.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen en met uitzondering van ondergrondse bouwwerken.

3.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

3.6 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping

3.7 Uitzonderingen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

3.8 Dakkapellen

Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Wonen

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0221.TAM22AHBU-VA01 is aangewezen voor het gebruiksdoel Wonen.

4.2 Functieomschrijving Wonen

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

- a. woningen;
- b. nevenactiviteiten als opgenomen in bijlage 1, met dien verstande dat:
 1. maximaal 25% met een absoluut maximum van 350 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt;
 2. er geen detailhandel anders dan de verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten mag plaatsvinden;
 3. er geen horeca mag plaatsvinden;
 4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 5. buitenopslag en/of buitenstalling van werktuigen niet is toegestaan;
 6. er slechts sprake mag zijn van een geringe toevoeging van gebiedsvreemd geluid;
 7. de nevenactiviteit geen aanzienlijke verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 8. er sprake is van een lage visuele uitstraling op het landschap;
- c. recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van Bed & Boterham, met dien verstande dat:
 1. maximaal 30 m² per gastenkamer is toegestaan;
 2. er maximaal 2 gastenkamers mogen worden gerealiseerd, dan wel het bestaande aantal gastenkamers;
 3. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

4.3 Specifieke functieregels - voorwaardelijke verplichting

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Het gebruik van de nieuw te bouwen woning is alleen toegestaan als binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen de landschappelijke inrichtingsmaatregelen die met de aanduiding 'voorwaardelijk verplicht' zijn opgenomen op de tekening in bijlage 2 zijn uitgevoerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Het niet uitvoeren van deze maatregelen wordt gezien als strijdig gebruik.
- b. Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder a voor een langere termijn en/of een ander gelijkwaardig landschappelijk inpassingsplan, als daartoe een gemotiveerd verzoek wordt ingediend, waarmee eveneens een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de woning in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden bereikt.

4.4 Bouwactiviteit - algemeen

Bouwwerken zijn alleen toegestaan indien zij ten dienste staan van de functies genoemd in 4.2.

4.5 Bouwactiviteit - gebouwen

4.5.1 Beoordelingsregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. per bouwvlak is één woning toegestaan;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
- d. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- e. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
- f. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag gezamenlijk maximaal 75 m² bedragen;
- g. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 6 meter;
- h. indien er geen maximum goothoogte en bouwhoogte is aangegeven gelden de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum.

4.5.2 Beoordelingsregels schuurwoning

In afwijking van het gestelde in lid 4.5.1 onder e en g gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuurwoning' de volgende regels:

- a. het volume van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1.000 m³;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen inpandig te worden gerealiseerd.

4.6 Bouwactiviteit - bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.6.1 Beoordelingsregels

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

4.7 Maatwerkvoorschrift

Met een maatwerkvoorschrift kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en afmeting van gebouwen teneinde een onevenredige aantasting van het woongenot op nabijgelegen percelen te voorkomen.

4.8 Omgevingsplanactiviteit

4.8.1 Aan huis gebonden bedrijf

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf is verboden zonder omgevingsvergunning.
- b. De omgevingsvergunning bedoeld onder a wordt alleen verleend indien:
 1. het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen vloeroppervlak niet meer bedraagt dan maximaal 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;
 2. het aan huis gebonden bedrijf geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van de buurt;
 3. het aan huis gebonden bedrijf geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of leidt tot een onevenredige parkeerdruk;
 4. (detail)handel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De regels van dit Hoofdstuk 3 zijn van toepassing binnen het plangebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0221.TAM22AHBU-VA01.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

1. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit plan. In het bijzonder geldt dat:
 - a. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit in dit plan;
 - b. het bepaalde in artikel 22.285 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in dit plan; en
 - c. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit in dit plan.
2. In aanvulling op het bepaalde onder 1 worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning die gegevens en bescheiden overlegd die naar het oordeel van het bevoegde gezag noodzakelijk zijn voor een toets aan de beoordelingsregels.

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Bouwactiviteit - algemeen

7.1 Specifieke beoordelingsregels - afwijken van de regels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten behoeve van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen met uitzondering van inhoudsmaat van woningen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. het afwijken als bedoeld onder sub a en b kan alleen als:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 8 Gebruiksactiviteit - algemeen

8.1 Algemeen verboden gebruik

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toe gedeelde functies.

8.2 Specifiek verboden gebruik

Het is in ieder geval verboden om:

- a. onbebouwde grond te gebruiken als stort- en opslagplaats van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. grond en bebouwing te gebruiken ten behoeve van een seks- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf;
- c. grond en bebouwing te gebruiken voor kamerbewoning / kamerverhuur.

8.3 Maatwerkvoorschrift

Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.1 en 8.2 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 *Algemeen*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 *Afwijken bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van artikel 9.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in artikel 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 *Algemeen*

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

9.2.2 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.2.3 *Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, na de inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.2.4 *Uitzondering*

Artikel 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan voor inwerkingtreding van dit plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Nevenactiviteiten

Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

