Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur Vught

Gemeente Vught

pouderoyentonnaer.nl

TAM-OMGEVINGSPLAN

- Regels -

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur Vught

Gemeente Vught

IDN-nummer:	NL.IMRO.0865.TAMOPGlorieuxlaan-VG01
Status:	vastgesteld
Datum:	11 juni 2026

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Algemene bepalingen**	**5**
Artikel 1	Toepassingsbereik	5
Artikel 2	Begripsbepalingen	6
Artikel 3	Aanvullende begripsbepalingen	7
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	13
Artikel 5	Aanvraagvereisten	15
Hoofdstuk 2	**Functies en activiteiten**	**17**
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	17
Artikel 7	Groen - Park	18
Artikel 8	Verkeer	21
Artikel 9	Wonen	22
Artikel 10	Waarde - Archeologie	26
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**29**
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 12	Algemene beoordelingsregels voor bouwen	30
Artikel 13	Algemene functieregels	31
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**35**
Artikel 14	Overgangsrecht	35

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebiedsontwikkeling op de locatie Glorieuxlaan 2-4 (Roucouleur) te Vught en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22f]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Vught. 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.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22f van het omgevingsplan van de gemeente Vught. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22f' 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 '22f' gelezen worden.

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Glorieuxlaan (Roucouleur) te Vught waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0865.TAMOPGlorieuxlaan-VG01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in artikel 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

3.1 Omgevingsplan:

het omgevingsplan van de gemeente Vught.

3.2 TAM-Omgevingsplan:

het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f Glorieuxlaan Roucouleur Vught' met identificatienummer NL.IMRO.0865.TAMOPGlorieuxlaan-VG01 van de gemeente Vught.

3.3 plangebied:

het plangebied van het TAM-omgevingsplan Glorieuxlaan Roucouleur te Vught (hoofdstuk 22f).

3.4 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.

3.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.6 bebouwing:

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

3.7 bebouwingspercentage:

een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft, dat ten hoogste bebouwd mag worden.

3.8 bedrijf- of beroep aan huis:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal vanuit een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie, waaronder niet begrepen het verstrekken van logies.

3.9 bedrijfsactiviteiten:

vormen van bedrijf vergelijkbaar met of zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels Lijst van Bedrijfsactiviteiten.

3.10 bestaand:

legaal bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan.

3.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

3.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

3.13 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

3.14 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.

3.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

3.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

Ter verduidelijking: van bovenkant vloer tot bovenkant vloer.

3.17 bouwperceel:

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

3.18 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel:

a. voorste bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
b. zijdelingse bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelsgrens;
c. achterste bouwperceelsgrens: de meest van de weg af gelegen bouwperceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste bouwperceelsgrens.

3.19 bouwvlak:

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

3.20 bouwwerk:

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

3.21 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

3.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

Onder detailhandel moet ook verstaan worden commerciële dienstverlening zoals kapperszaken, schoenmakers en vergelijkbare bedrijven.

3.23 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

3.24 erker:

een architectonisch en/of ruimtelijk visueel ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag.

3.25 escortbedrijf:

een natuurlijk persoon, groep van personen, en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.

3.26 gebouw:

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

3.27 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, op een bouwperceel dat door zijn constructie en/of afmetingen, gelet op de functie, als belangrijkste gebouw valt aan te merken en noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende en/of toekomstige functie van een perceel.

3.28 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van tijdelijke werknemers wordt daaronder niet begrepen.

3.29 kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

3.30 kelder:

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die is gesitueerd onder een bovengronds hoofdgebouw, waarvan de bovenkant van de vloer zich onder peil bevindt.

3.31 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een matrixsymbool 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.

3.32 nok:

de snijlijn van twee hellende vlakken.

3.33 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

3.34 ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak.

3.35 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

3.36 opslag:

het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken.

3.37 overkapping:

een dakconstructie, vrijstaand zonder wanden dan wel begrensd door de gevels van belendende gebouwen.

3.38 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen:

elke onbebouwde stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op meer dan twee wielen.

3.39 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

3.40 perceelsgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

3.41 prostitutie:

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

3.42 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

3.43 stedenbouwkundig beeld:

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

3.44 straatmeubilair:

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen, abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

3.45 tuin:

niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

3.46 verkooppunt motorbrandstoffen:

een inrichting waar motorbrandstoffen worden verkocht en de daarmee samenhangende verkoop van weggebonden assortiment goederen alsmede rookartikelen en kleine etens- en drinkwaren.

3.47 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die gelegen is aan de zijde van het bouwvlak die voorzien is van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding-voorgevel’.

3.48 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die loopt langs of evenwijdig aan de voor- en, indien van toepassing, oorspronkelijke zijgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelgrenzen.

3.49 voorziening van algemeen nut:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

3.50 Water:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijver, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

3.51 waterhuishoudkundigevoorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

3.52 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

3.53 wonen:

huisvesten met vast karakter van één afzonderlijk huishouden in een woning.

3.54 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van personen waarbij de voorzieningen met elkaar worden gedeeld en wanneer er daarnaast geen ander huishouden in het gebouw is ondergebracht.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen, In aanvulling op artikel 22.24 van het omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen en zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in 4.3 tot en met 4.13.

4.1 Afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kortst zijn.

4.2 Bebouwingspercentage

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

4.3 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.4 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens

tussen de grens van het bouwperceel en enig punt van het op het bouwperceel voorkomend bouwwerk.

4.5 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. Voor zover een bouwwerk zich bevindt op een erf- of perceelsgrens wordt gemeten aan de kant waar het aansluitende afgewerkte terrein het hoogst is.

4.6 Goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij de bepaling van de goothoogte wordt een dakkapel op het hoofdgebouw niet meegerekend.

4.7 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.

4.8 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.

4.9 Lengte, breedte, en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

4.10 Bedrijfsvloeroppervlakte

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

4.11 Bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

4.12 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de onderzijde van de constructie van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

4.13 Maten

de maatvoeringen die in meter of m2 zijn uitgedrukt worden op de volgende wijze gemeten:

a. afstanden loodrecht;
b. hoogten vanaf het peil, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,50 meter buiten beschouwing blijven.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies.

Artikel 7 Groen - Park

7.1 Toepassingbereik

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

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Groen - Park' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. groenvoorzieningen, waaronder een aardenwal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - wal'. In deze aardenwal is maximaal 1 opening toegestaan met een breedte van 8,0 meter ten behoeve van de ontsluiting van de aangrenzende woonfunctie;
b. fiets- en voetpaden;
c. instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische en archeologische waarden;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. beeldentuin;
f. mede voor: tuinen, erven en terreinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
g. in ondergeschikte mate: voor extensief recreatief medegebruik;
h. aan de functie ondergeschikte voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, straatmeubilair, bijbehorende verhardingen, voorzieningen voor de inzameling van huishoudelijk afval, en dergelijke.

7.3 Beoordelingsregels aanvraagbinnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteitbouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

7.3.1 Algemeen

a. Op de voor 'Groen - Park' aangewezen locatie mag niet worden gebouwd, met uitzondering van kleinschalige bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bruggetjes, straatmeubilair, zitbanken, afvalbakken, uitingen van kunst en/of herdenkingstekens en speelvoorzieningen ten behoeve van de in 7.2 genoemde doeleinden.

7.3.2 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ter plaatse van deze locatie mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de toegestane functies worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,5 meter bedragen, met uitzondering van het bepaalde in sub b en c;
b. De hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 8 meter bedragen;
c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen.

7.4 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

7.4.1 Het toestaan van gebouwen en/of bouwwerken

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor het afwijken van het in 7.3.1 bepaalde met betrekking tot het toestaan van gebouwen en/of bouwwerken ten behoeve van opslag van gereedschap, het onderbrengen van dieren en erfafscheidingen, onder de voorwaarden dat:

a. het oppervlak aan gebouwen en/of bouwwerken maximaal 120 m² mag bedragen;
b. de hoogte van gebouwen en/of bouwwerken, erfafscheidingen maximaal 3,00 meter mag bedragen

c. de gebouwen plat of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° worden afgedekt.

7.5 Specifieke functieregels voor gebruik

7.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. opslag van onbruikbare althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. als staanplaats of ligplaats van onderkomens, tenzij de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het park uit te voeren werken of werkzaamheden, gedurende de periode waarin deze werken en werkzaamheden worden uitgevoerd;
d. voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
e. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
f. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
g. voor het winnen van bosstrooisel en mos;
h. een jongerenontmoetingsplek (JOP);
i. het aanleggen van nieuwe parkeervoorzieningen;
j. sport- of wedstrijdterreinen;
k. kamperen;
l. buitenmaneges.

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

7.6.1 Werken of werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden op of in de voor 'Groen - Park' aangewezen locatie de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de functie gerichte gebruik van de gronden;
c. het vellen en/of rooien van houtgewas, of het verrichten van werkzaamheden, die de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolg kunnen hebben, anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
d. het vergraven en/of afgraven van de aardenwal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - wal'.

7.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 7.6.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werkzaamheden, die:

a. betrekking hebben op het normaal beheer en onderhoud;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.6.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en archeologische waarden van de gronden ontstaat of kan ontstaan.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

Een voor 'Verkeer' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. wegen en straten met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
b. voet- en fietspaden;
c. straatmeubilair;
d. bruggen en duikers;
e. parkeervoorzieningen, in-/uitritten;
f. groenvoorzieningen;
g. ondergeschikte voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels aanvraagbinnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteitbouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

8.3.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen locatie mogen geen gebouwen worden gebouwd, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de in 8.2. genoemde functies worden gebouwd, zoals straatmeubilair, zitbanken, afvalbakken, uitingen van kunst en/of herdenkingen en speelvoorzieningen.

8.3.2 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen mag niet meer bedragen dan 8 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

8.4 Specifieke functieregels voor gebruik

8.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. opslag van onbruikbare, althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
c. een jongerenontmoetingsplek (JOP).

Artikel 9 Wonen

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op locaties die zijn aangewezen als 'Wonen'.

9.2 Functieomschrijving

Een als 'Wonen' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. wonen in woningen, niet zijnde woonwagens;
b. bedrijf- of beroep aan huis;
c. tuinen, erven en terreinen;
d. ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteitbouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

9.3.1 Algemeen

Op de in 9.2 bedoelde locaties mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. woningen, tot een maximum aantal woningen per bouwvlak, zoals aangegeven ter plaats van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' .
b. Het aantal woningen ter plaatse van deze locatie mag niet meer bedragen dan 4 woningen;
c. Ter plaatse van deze locatie mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
d. bijbehorende bouwwerken;
e. bouwwerken , geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming;
f. Ten aanzien van bouwen en parkeernormen geldt dat:
    1. parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien;
    2. er per woning minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

9.3.2 Beoordelingsregels woningen

Bij de bouw van woningen dienen de volgende bepalingn in acht te worden genomen:

a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak' waar de footprint van de woning maximaal het aangegeven oppervlak per woning bedraagt;
c. de voorgevel van de woning dient voor ten minste 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
d. woningen mogen uitsluitend plat worden afgedekt met ondergeschikte hellende dakvlakken in de vorm van een lessenaarsdak;
e. de goot- c.q. bouwhoogte bedraagt maximaal de goot- c.q. bouwhoogte die is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
f. het aantal bouwlagen bedraagt maximaal het aantal bouwlagen dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen';
g. de derde bouwlaag in de vorm van een opbouw/setback mag qua oppervlak niet meer bedragen dan 50% van het oppervlak van de te realiseren onderliggende bouwlaag;
h. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient bij vrijstaande woningen aan beide zijden minimaal 3 meter te bedragen.

9.3.3 Beoordelingsregels bijbehorende bouwwerken

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en binnen het 'bouwvlak' mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag de totale oppervlakte van de bebouwing maximaal 50% van de oppervlakte van de aanduiding 'bijgebouwen' bedragen zulks tot een maximum van 200 m^2;
c. de goot- en bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal dan 4,0 meter;
d. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal respectievelijk 3,25 meter en 5,00 meter.

9.3.4 Beoordelingsregels erkers

Erkers aansluitend aan een woning zijn toegestaan met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. de breedte bedraagt maximaal 60% van de breedte van de voorgevel of zijgevel, zulks tot een maximum van 4 m;
b. de diepte bedraagt niet meer dan 1,5 m;
c. de hoogte bedraagt niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag;
d. de afstand tot aan de erfgrens evenwijdig gelegen aan de voorgevel bedraagt minimaal 3 meter.

9.3.5 Beoordelingsregels dakterrassen

Dakterrassen op woningen en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. dakterrassen zijn uitsluitend toegestaan aan de achterzijde of de zijkant van de woning;
b. dakterrassen zijn niet toegestaan op vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
c. zwembaden en buitenkeukens mogen geen onderdeel zijn van het dakterras;
d. dakterrassen op de bovenkant c.q. dak van de eerste bouwlaag mogen de volgende afmetingen hebben:
    1. de diepte bedraagt niet meer dan 5 m;
    2. de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m2;
e. dakterrassen op de bovenkant c.q. dak van de tweede bouwlaag mogen de volgende afmetingen hebben:
    1. de diepte bedraagt niet meer dan 3 m;
    2. de oppervlakte bedraagt maximaal 25 m^2;
f. de afstand tot aan de erfgrens bedraagt minimaal 3 m.

9.3.6 Beoordelingsregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze functie mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan respectievelijk 1,25 meter en 2 meter bedragen, overeenkomstig de differentiatie van de hoogte respectievelijk 'Hoog' en 'Laag' in onderstaande afbeelding, waarbij bij de overgang van 'Hoog' versus 'Laag' met maximaal 5 meter geschoven kan worden en met dien verstande dat deze erf- en terreinafscheidingen alleen mogen bestaan uit penanten ter plaatse van de toegangspoort en toegangspoort met aangrenzend hekwerken met opgroeiende beplanting, met uitzondering van de toegangspoort in combinatie met looppoort ter plaatse van de inrit c.q. ontsluiting van woonperceel;



b. de bouwhoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 2,50 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter;
d. de toegangspoort in combinatie met looppoort mag een breedte van maximaal 8 meter hebben. Per woonperceel is maximaal één toegangspoort met looppoort toegestaan.
e. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en 'bouwvlak' is per bouwperceel één onoverdekt zwembad toegestaan met een bouwdiepte van 6 meter en een oppervlakte van maximaal 120 m^2.
f. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' en 'bouwvlak' is per bouwperceel één onoverdekte tennisbaan toegestaan.

9.3.7 Voorwaardelijke verplichting compensatie bomen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend wanneer de bomen vanuit het plangebied worden verplaatst dan wel nieuw worden herplant op een, in overleg met de gemeente, nader te bepalen locatie.

9.3.8 Voorwaardelijke verplichting groen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend als de groeninrichting van het plangebied overeenkomstig het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan conform Bijlage 2 wordt aangeplant binnen een jaar na realisatie van de laatste woning, beheerd en in stand wordt gehouden.

9.4 Specifieke functieregels voor gebruik

9.5 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik van locaties en bouwwerken voor en/of als:

a. milieuzoneringsplichtige inrichtingen;
b. detailhandel en/of groothandel;
c. horeca;
d. bed & breakfast;
e. kamerverhuur;
f. buitenopslag;
g. zelfstandige bewoning van bijbehorende bouwwerken, uitgezonderd bewoning in het kader van

mantelzorg.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Toepassingsbereik

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

10.2 Functieomschrijving

Een als 'Waarde - Archeologie' aangewezen locatie heeft, behalve voor de andere daar voorkomende (basis)functie(s), mede gericht op het behoud en de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

10.3 Beoordelingsregels

10.3.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunningvoor het bouwrijp maken van de gronden

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwrijp maken van de gronden dient door de aanvrager een definitief proefsleuvenonderzoek, op basis van een goedgekeurd Programma van Eisen, te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel:
c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

10.3.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunningvoor het bouwrijp maken van de gronden

Indien uit het in artikel 10.3.1 genoemde proefsleuvenonderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwrijp maken van de gronden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

10.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' 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 ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van

sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. voorzover de ingreep dieper gaat dan 0,40 meter beneden het maaiveld.

10.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 10.4.1 is niet van toepassing, indien:

a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek, in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
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 mogen worden uitgevoerd.
d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek;
e. het gaat om ploegwerkzaam heden op bestaande landbouwgronden met een maximale verstoringsdiepte tot 40 cm.

10.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek, in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

10.4.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie' dient een proefsleuvenonderzoek te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

10.4.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 10.4.4 genoemde proefsleuvenonderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene beoordelingsregels voor bouwen

12.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, schoorstenen, lichtkoepels, hangende erkers, bloemkozijnen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,50 meter bedraagt.

12.2 Beoordelingsregels ondergronds bouwen

12.2.1 Ondergrondse afvalcontainers

Voor het bouwen van ondergrondse afvalcontainers gelden de volgende regels:

a. de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
b. de inhoud mag niet meer bedragen dan 12 m^3.

12.2.2 Kelders

Voor het bouwen van kelders onder bestaande en nieuwe gebouwen gelden de volgende regels:

a. onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en exclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
b. de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 4,0 meter;
c. de kelder is uitsluitend toegankelijk van binnenuit het gebouw teneinde een zelfstandig functioneren van de kelder te voorkomen;
d. het bevoegd gezag kan afwijken voor het bouwen van kelders op andere locaties dan onder het hoofdgebouw, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

12.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen de functies mogen nutsvoorzieningen ten dienste van de functie worden gebouwd in de vorm van nutsvoorzieningen met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 25 m2 bedragen;
b. de goot- en bouwhoogte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 3,25 meter respectievelijk 5 meter bedragen.

Artikel 13 Algemene functieregels

13.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven functies, wordt, naast het bepaalde in de afzonderlijke functie(s), in ieder geval (ook) gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
b. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
c. (overige vormen van) buitenopslag;
d. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf;
g. verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
h. brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk, anders dan beschreven in het geldend Vuurwerkbesluit of het daarvoor in de plaats tredend besluit.

13.2 Hemelwaterberging

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven functies, wordt, naast het bepaalde in de afzonderlijke functie(s), mede gerekend een toename van de oppervlakte van bebouwing en verharding als niet tevens wordt voorzien in voldoende hemelwater afvoer en -berging.

13.3 Parkeernormen

13.3.1 Algemeen

Ten aanzien van bouwen en/of wijziging gebruik en parkeernormen geldt dat:

a. parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien;
b. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning de geldende parkeernorm uit het geldende parkeerbeleid, moet worden gehanteerd of de daarvoor in de plaats tredende parkeernota.

13.3.2 Specifieke beoordelingsregels met andere afweging

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in 13.3.1 onder a, mits:

a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld en het groene karakter van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

13.4 Aan huis gebonden beroep en/of bedrijf

13.4.1 Voorwaarden aan huis gebonden beroep en/of bedrijf

a. de uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden beroep in een woning en bijbehorende bouwwerken bij de woning is toegestaan tot maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m^2;

b. de uitoefening van een ondergeschikt aan huis gebonden bedrijf van categorie 1, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten in een woning en bijbehorende bouwwerken is toegestaan tot maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m^2;

mits:

c. degene die de activiteiten uitvoert, de hoofdbewoner van de woning is;
d. in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein overeenkomstig de parkeernormen zoals gesteld in artikel 13.3.

13.5 Kamerverhuur

13.5.1 Verbod

Tot een gebruik in strijd met het TAM-omgevingsplanplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van hoofdgebouwen als kamergewijs bewoond pand.

13.5.2 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

a. Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning in afwijking van het bepaalde in 13.5.1, en toestaan dat hoofdgebouwen worden gebruikt als kamergewijs bewoond pand, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatbeeld en het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij ook het fietsparkeren en opslag van afval een toetsingskader is;
    3. geen onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking plaatsvindt;
    4. voldaan wordt aan de realisatie en het in stand houden van voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig het geldende parkeerbeleid, waarbij kamerverhuur qua parkeernorm gelijkgesteld wordt met huur van een etage;
    5. niet meer dan 10% van de woningen in de straat gebruikt wordt als kamergewijs bewoond pand voor kamerverhuur;
    6. per persoon wordt voorzien in voldoende gebruiks- en leefoppervlakte, waarbij geldt:
        - de minimale gebruiksoppervlakte 9 m2 bedraagt;
        - de minimale leefoppervlakte 25 m2 bedraagt;
    7. de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapportage bevat van hoe de initiatiefnemer invulling heeft gegeven aan een omgevingsdialoog en wat hier de resultaten van zijn;
    8. de economische uitvoerbaarheid is verzekerd door (onder andere) een tussen aanvrager en gemeente gesloten planschadeverhaalsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening.
b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning voor een kamergewijs bewoond pand niet wanneer:
    1. niet wordt voldaan aan het in artikel 13.5.2 beschreven toetsingskader;
    2. het gebouw waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd niet geschikt gemaakt kan worden om te voldoen aan de voor kamerverhuur geldende eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
    3. kamerverhuur plaatsvindt in bijbehorende bouwwerken;
    4. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat afwijking van het geldende bestemmingsplan leidt tot overlast voor de openbare veiligheid, de openbare gezondheid, het woonmilieu, onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt en/of onevenredig afbreuk doet aan erfgoedwaarden, waardoor geen sprake is van een veilige fysieke leefomgeving en goede ruimtelijke ordening.

13.5.3 Uitzondering

Het in lid 13.5.1 genoemde verbod en de in lid 13.5.2 genoemde beoordelingsregels zijn niet van toepassing op bestaande, op grond van het geldende omgevingsplan legale, kamerverhuurpanden waarbij geldt dat het aantal individuele personen, die geen onderdeel uitmaken van een huishouden, niet mag toenemen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. Het bevoegd gezag verleent eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

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

14.2 Overgangrecht gebruik

a. 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;

b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het 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 plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl