

Bestemmingsplan

TAM-Omgevingsplan Functieverandering Melderstraat 1

Ontwerp

NL.IMRO.1955.oplgddmfwomeldstr1-ON01



TAM-Omgevingsplan Functieverandering Melderstraat 1

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Toepassingsbereik	5
Artikel 2 Begrippen	6
Artikel 3 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies	11
Artikel 4 Agrarisch	11
Artikel 5 Wonen	14
Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies	19
Artikel 6 Toepassingsbereik	19
Artikel 7 Aanvraagvereisten	20
Artikel 8 Anti-dubbelregel	21
Artikel 9 Bestaande maatvoering	22
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	23
Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten	25
Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 1	25
Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 2	28
Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 13 Overgangsrecht	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Montferland

Dit plan wijzigt het Omgevingsplan gemeente Montferland in die zin dat na hoofdstuk 22 van het 'Omgevingsplan gemeente Montferland' een hoofdstuk 22j wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan.

De hoofdstukken in dit plan moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22j van het 'Omgevingsplan gemeente Montferland'. In de artikelkop van de artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22j.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22j.' gelezen worden.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan-bestemmingsplan

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.

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.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan TAM-Omgevingsplan Functieverandering Melderstraat 1, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1955.oplgddmfwmeldstr1-ON01.

Artikel 2 Begrippen

2.1 Van toepassingsverklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en 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 van het omgevingsplan.

2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk de begrippen als bedoeld in 2.3 tot en met 2.34 gehanteerd.

2.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan TAM-Omgevingsplan Functieverandering Melderstraat 1 met identificatienummer NL.IMRO.1955.oplgddmfwomeldstr1-ON01 van de gemeente Montferland.

2.4 TAM-Omgevingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.5 Locatievlak

Een geometrisch bepaald vlak dat in de regels is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.6 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

2.7 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.8 achtergevel

Een gevel van een gebouw aan de tegenovergestelde zijde van de voorgevel.

2.9 archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het Centraal College van Deskundigen Archeologie (CCvD Archeologie/SIKB), beschikkend over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid van de Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

2.10 bebouwing

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

2.11 bebouwingspercentage

De oppervlakte van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

2.12 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, beroepen aan huis daaronder niet begrepen.

2.13 beroep aan huis

Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, financieel, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, persoonlijk, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, in de woning en de bijbehorende bouwwerken daarvan, met behoud van de woonfunctie in overwegende mate en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is. In ieder geval wordt hieronder niet verstaan: het voeren van kappersactiviteiten, het voeren van een baliefunctie die niet als ondergeschikt aan het beroep kan worden aangemerkt, een seksbedrijf of een beroep in de prostitutie, in welke vorm dan ook.

2.14 bestaand

- a. Ten aanzien van bebouwing: bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het plan rechts aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
- b. ten aanzien van gebruik; het gebruik van grond en opstallen zoals op het moment van inwerkingtreding van het plan rechts bestaat.

2.15 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 bouwwerk met dak.

2.16 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

2.17 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

2.18 bouwperceel

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

2.19 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

2.20 bouwvlak

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

2.21 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

2.22 gebouw

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

2.23 hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

2.24 horeca

Hotel, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dansings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een bed and breakfast en een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen betaling.

2.25 kelder

Onder de begane grondvloer, of, voor zover de begane grondvloer niet overeenkomt met peil, onder peil, aanwezige constructiedeel of -delen worden niet meegerekend voor zover die zijn gelegen binnen de denkbeeldig doorgetrokken buitenwerkse gevelvlakken (en/of harten van de scheidingsmuren) én voor zover niet rechtstreeks buiten de woning bereikbaar via een hellingbaan, trap of soortgelijke toegang.

2.26 ondergeschikte functie

De functie die ondersteunend is aan de primaire functie van het hoofdgebouw.

2.27 overkapping

Een bouwwerk dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

2.28 peil

- voor gebouwen gelegen binnen een bouwvlak: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld, hierbij dient te worden uitgegaan van de oorspronkelijke hoogte van het bouwperceel;
- indien in of op het water gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

2.29 primaire functie

De functie conform de planologische functieomschrijving van het hoofdgebouw.

2.30 prostitutie

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

2.31 seksbedrijf

Een inrichting waarin bedrijfsmatig, of in de vorm alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen, dan wel in enige vorm erotisch-pornografische werkzaamheden worden uitgevoerd. Hieronder wordt begrepen:

- a. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elke geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- b. sekswinkel: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd.

2.32 verbeelding

De analoge en digitale voorstelling van de in het TAM-omgevingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

2.33 voorgevel

De naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw, of,

- a. indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt.

2.34 voorgevelrooilijn

Denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

Artikel3 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

3.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.2 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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

3.3 de diepte van een gebouw

De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

3.4 de 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.

3.5 ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, luchtbehandelingskasten, schoorstenen, antennemasten, liftschachten, installaties, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

3.6 startpuntmeting

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn.

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Agrarisch

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1955.oplgddmfwomeldstr1-ON01 is aangewezen als 'Agrarisch'.

4.2 Functieomschrijving Agrarisch

Een locatie die is aangewezen als 'Agrarisch' heeft de volgende functies:

- a. agrarische bedrijven, niet zijnde niet-grondgebonden veehouderijen, kwekerijen en (glas-)tuintbouwbedrijven;
- b. het (hobbymatig) houden van dieren en telen van gewassen;
- c. een beroep aan huis;
- d. productiegerichte paardenhouderij;
- e. bed and breakfast;
- f. duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen;
- g. extensieve dagrecreatie voor zover de agrarische bedrijvigheid niet wordt belemmerd;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. opslag (al dan niet agrarisch) van al dan niet volumineuze goederen en stalling van vaar- en voertuigen, uitsluitend in vrijkomende, vrijgekomen en/of voormalige agrarische gebouwen zoals die voor wat betreft omvang en uitstraling aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- j. landschappelijke beplanting welke kenmerkend is voor het gebied, alsmede voor de natuur en op natuurlijke wijze ingerichte poelen daar waar dit uit oogpunt van natuurdoelstellingen wenselijk wordt geacht en waterhuishoudkundig mogelijk is, in beide gevallen uitsluitend voor zover de agrarische bedrijvigheid hierdoor niet wordt belemmerd;
- k. toegangswegen ter ontsluiting van percelen met een andere bestemming, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- l. met de bij het toegestane gebruik onder a, b, en d behorende:
 1. erfbeplanting;
 2. erven en terreinen;
 3. wegen en paden.

4.3 Gebruiksactiviteiten

4.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden.

4.4 Omgevingsplanactiviteitgebruik

4.4.1 Toegangswegen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sub k ten behoeve van de realisatie van een nieuwe toegangsweg naar een perceel met een andere functie dan de bestemming 'Agrarisch' met dien verstande dat:

- a. de noodzaak hiertoe is aangetoond;
- b. het aantal toegangswegen naar het perceel niet meer mag bedragen dan 1 dan wel het aanwezige aantal toegangswegen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, waarbij in voorkomend geval de aanwezige, te vervangen toegangsweg blijvend wordt verwijderd;
- c. omliggende waarden hierdoor niet onevenredig mogen worden aangetast;

- d. omliggende functies hierdoor niet onevenredig mogen worden belemmerd;
- e. de toegangsweg niet breder is dan 3,5 meter.

4.4.2 Grondopstelling zonnepanelen buiten locatievlak 'wonen'

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder f ten behoeve van het toestaan van zonnepanelen via een grondopstelling buiten het bouwvlak ten behoeve van de functie 'Wonen', mits:

- a. is aangetoond dat het ondoelmatig is om de zonnepanelen binnen het aanwezige functievlak 'Wonen' te realiseren (hetzij op het dakvlak, hetzij via een grondopstelling);
- b. de omvang van de opstelling c.q. installatie niet groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het eigen perceel;
- c. de grondopstelling compact en geconcentreerd is vormgegeven achter de voorgevel van de woning, ten hoogste aan twee zijden van het locatievlak en zodanig dat deze zich (met het uiterste punt) bevindt op ten hoogste 25 meter afstand van het locatievlak 'Wonen';
- d. de maximale hoogte van de grondopstelling niet meer bedraagt dan 1,5 meter en deze via een palenconstructie is verbonden met de (agrarische)ondergrond;
- e. de ondergrond zichtbaar blijft onder de zonnepanelen en tussen de rijen, waarbij het aanbrengen van (half)verharding niet is toegestaan;
- f. de grondopstelling landschappelijk wordt ingepast, waarbij ophoging van gronden niet is toegestaan;
- g. de grondopstelling geen belemmering vormt voor omliggende functies dan wel maatregelen worden getroffen om deze weg te nemen;
- h. een bebouwingsvrije ruimte tot aan de erfgrans wordt aangehouden van minimaal 5 meter;
- i. de opstelling geen aantasting oplevert van de monumentale waarde in geval van een monument.

4.5 Bouwactiviteiten

4.5.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- a. bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 4.2;
- b. zijn geen gebouwen toegestaan;
- c. andere bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan, met uitzondering van:
 1. bouwwerken voor mestopslag, (zoals mestplaten en mestsilo's)
 2. bouwwerken voor kuilvoeropslag en andere silo's.

4.5.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Functie van een bouwwerken	Bouwhoogte in m
Overige erf- en terreinafscheidingen	1
Afscheiding van een paardenbak en veekerende afrasteringen	1,5
Teeltondersteunende voorzieningen	1,5
Niet eerder genoemde andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak én niet zijnde kweekvijvers	2

4.6 Omgevingsplanactiviteitbouwen

4.6.1 Bouwen van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de functie Wonen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.1 ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gedeeltelijk buiten het bouwvlak ten behoeve van de functie 'Wonen', mits:

de te bouwen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor ten minste 50% in het locatievlak met de functie 'Wonen' zijn gelegen en omliggende functies door de overschrijding niet onevenredig worden belemmerd;

wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.5.3 en 5.5.4.

Artikel 5 Wonen

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1955.oplgddmfwomeldstr1-ON01 is aangewezen als 'Wonen'.

5.2 Functieomschrijving Wonen

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

- a. wonen;
- b. een beroep aan huis of het bestaande bedrijf aan huis;
- c. één paardenbak tot een oppervlakte van maximaal 800 m²;
- d. bed and breakfast;
- e. opslag (al dan niet agrarisch) van al dan niet volumineuze goederen en stalling van vaar- en voertuigen, uitsluitend in vrijkomende, vrijgekomen en/of voormalige agrarische gebouwen zoals die voor wat betreft omvang en uitstraling aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen;
- g. erven en terreinen;
- h. ontsluitingen/inritten.

5.3 Gebruiksactiviteiten

5.3.1 Algemeen

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 5.2 genoemde functies van de gronden.

5.4 Omgevingsplanactiviteitgebruik

5.4.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 ten behoeve van het vestigen van een bedrijf aan huis, mits:

- a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten die in de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. het bedrijf aan huis (binnen de bebouwing) wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis waarbij één arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- c. de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen en tot een maximum van 50 m²;
- d. geen buitenopslag plaatsvindt;
- e. er geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk optreedt en parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten;
- g. het betreffende bedrijf aan huis geen belemmering mag opleveren voor de omliggende functies;
- h. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is op de betreffende locatie van het bedrijf aan huis;
- i. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit.

5.4.2 Streekproductenwinkel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 ten behoeve van het vestigen van een streekproductenwinkel aan huis, mits:

- de behoefte aan een dergelijke voorziening in de omgeving wordt aangetoond en tevens wordt aangetoond dat een dergelijke voorziening binnen een straal van 1 km van de betreffende woning nog niet aanwezig is;
- de streekproductenwinkel wordt uitgeoefend binnen de bebouwing én door één van de bewoners van het woonhuis waarbij één arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- de beroepsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen en tot een maximum van 50 m²;
- geen buitenopslag plaatsvindt;
- horeca uitsluitend ondergeschikt aan de streekproductenwinkel is toegestaan;
- er geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk optreedt en parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- er geen sprake is van reclame-uitingen die het landelijk karakter van de omgeving onevenredig aantasten;
- de streekproductenwinkel geen belemmeringen oplevert voor omliggende functies;
- een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is op de betreffende locatie van de streekproductenwinkel.

5.4.3 Agrarisch medegebruik

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarisch medegebruik' buiten de gebieden die zijn aangeduid als 'Overige zone - GNN', 'Overige zone - GO' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', mits:

- aangetoond is dat er sprake is van een agrarische nevenactiviteit in de vorm van het houden van vee (niet zijnde geiten) met een omvang van tenminste 10 tot maximaal 40 nge. In geval van graasdieren dient er sprake te zijn van tenminste 5 nge;
- de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarisch medegebruik' niet is gelegen binnen een afstand van 50 m vanaf een bouwvlak of bestemmingsvlak van derden, waarbinnen een gevoelige bestemming is of kan worden gerealiseerd;
- de functie van de aangrenzende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
- de verwezenlijking en de continuïteit op langere termijn in voldoende mate is aangetoond en verzekerd, eventueel te beoordelen door een door burgemeester en wethouders aan te wijzen agrarisch deskundige;
- landschappelijke inpassing plaatsvindt;
- geen sprake is van een functieveranderingslocatie.

5.5 Bouwactiviteiten

5.5.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt het volgende:

- bouwwerken staan ten dienste van de functies genoemd in 5.2;
- er zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- indien geen bouwvlak is aangegeven wordt het locatievlak gelijk gesteld met het bouwvlak;
- binnen elk bouwvlak op de gronden als bedoeld in lid 5.2, mogen zoveel woningen met bijbehorende (in pandige) bijgebouwen worden gebouwd als is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden';
- (ver-)bouwwerkzaamheden die voorzien in wijziging en/of aanpassing van gebouwen ten behoeve van de opslagfunctie als genoemd in lid 5.2 zijn niet toegestaan.

5.5.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 880 m³ dan wel tot maximaal de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;

- b. de goot- en bouwhoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte(n) indien deze meer bedraagt;
- c. de dakvlak-gevelverhouding van een nieuwe woning mag niet minder bedragen dan 1:1, waarbij de dakhelling minimaal 30 en maximaal 50 graden bedraagt.

5.5.3 (Inpandige) bijgebouwen

Voor het bouwen van (inpandige) bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel tot maximaal de bestaande grotere goot- en bouwhoogte;
- c. niet-inpandige bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan gebouwd te worden;
- d. indien bijgebouwen (inpandig) binnen het hoofdgebouw worden ondergebracht gelden de goot- en bouwhoogte als genoemd in lid 5.5.2 sub c als maximaal toegestaan.

5.5.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende regel:

- a. de maatvoering van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven;

Functie van het bouwwerk	Bouwhoogte (m)	Toegestane oppervlakte (m ²)
Erf- en terreinafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning	2	-
Overige erf- en terreinafscheidingen	1	-
Overkappingen aan de woning	3**	50*
Vrijstaande overkappingen en pergola's, uitsluitend achter de voorgevel van de woning, en overkappingen aan bijgebouwen	3***	50*
Maximaal 1 hooiberg/hooimijt, uitsluitend minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning	10	40
Bouwwerken voor duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen via een grondopstelling ****	1,8	-
Andere niet eerdergenoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend achter de voorgevel van de woning	10	-
Afscheiding van een paardenbak	1,5	-

*Overkappingen als onderdeel van het dakvlak van de woning of een bijgebouw worden niet meegerekend bij de toegestane oppervlakte aan overkappingen;

Overkappingen als onderdeel van een horizontale doortrekking van het dak buiten de buitenwerkse gevelvlakken, worden niet meegerekend bij de toegestane oppervlakte aan overkappingen voor zover deze geen steun vinden op palen of andere constructieve bouwdelen, dan wel deze zich bevinden op maximaal 2 meter uit het buitenwerks gevelvlak;

**Deze maximale hoogte is niet van toepassing voor overkappingen welke onderdeel uitmaken van het dak of dakvlak van een woning;

***Deze maximale hoogte is niet van toepassing voor overkappingen welke onderdeel uitmaken van het dak of dakvlak van een bijgebouw;

****Mits de omvang van de opstelling c.q. installatie niet groter is dan noodzakelijk om te voorzien in de energiebehoefte van het perceel en mits voorzien van landschappelijke inpassing door middel van streekeigen beplanting.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel6 Toepassingsbereik

De regels van dit hoofdstuk zijn van toepassing binnen het projectgebied zoals opgenomen in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1955.oplgddmfwomeldstr1-ON01.

Artikel 7 Aanvraagvereisten

- a. 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:
 - 1. het bepaalde in artikel 22.284 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit in dit plan; en
 - 2. het bepaalde in 22.286 van toepassing is op een aanvraag om omgevingsvergunning
 - 3. voor een omgevingsplanactiviteit in dit plan.
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a 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.

Artikel8 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.

Artikel9 Bestaande maatvoering

Het in stand houden van bouwwerken waarvan de maatvoering afwijkt van het bepaalde in dit TAM-omgevingsplan is toegestaan indien de bestaande maatvoering bestond op het moment dat dit artikel in werking is getreden en het bouwwerk is gerealiseerd overeenkomstig een daartoe verleende omgevingsvergunning.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;
- d. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning; ;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

10.2 Parkeren

10.2.1 Parkeernormen

Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 - Basis voor parkeernormering' dan wel de opvolger(s) hiervan.

Uitgegaan wordt van de categorieën 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

10.2.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

10.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.2.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Regels ter bescherming van waarden en objecten

Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 1

11.1 Voorrangsbepaling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3.

11.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1955.oplgddmfwmeldstr1-ON01 is aangewezen als 'Waarde - Archeologische verwachting 1'.

11.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Waarde - Archeologische verwachting 1' heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

11.4 Bouwactiviteit

11.4.1 Toepassingsbereik

- a. de regels in 11.4 zijn van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op een bouwwerk groter dan 100 m² en waarbij de grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden;
- b. de regels in 11.4 zijn niet van toepassing indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
 2. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 3. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering wordt vergroot, met behoud van bestaande funderingen.
- c. In afwijking van het gestelde onder a geldt dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - conserverend dek' eerst een onderzoeksrapport als bedoeld onder b behoeft te worden overlegd wanneer grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld plaatsvinden.

11.4.2 Aanvullende aanvraagvereisten

- a. bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan wordt naast de gegevens en bescheiden zoals genoemd in 22.35 van dit omgevingsplan, een rapport overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

11.4.3 Aanvullende beoordelingsregel

- a. de omgevingsvergunning zoals bedoeld in 22.26 van dit omgevingsplan wordt alleen verleend indien door die bouwactiviteiten, geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en een onevenredige afbreuk door verplichtingen als bedoeld in artikel 11.4.4 onvoldoende kan worden gemitigeerd;

- b. alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a., wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 11.4.4 dienen te worden gesteld.

11.4.4 Aanvullende vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan, de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

11.5 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

11.6 Aanlegactiviteit

11.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m en met een oppervlakte groter dan 250 m² onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels.

11.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 11.6.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

- a. die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van dit artikel.

11.6.3 Aanvraagvereisten

- a. bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;

- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

11.6.4 Beoordelingsregels

- a. de omgevingsvergunning wordt alleen verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- b. alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a., wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 11.6.5 dienen te worden gesteld.

11.6.5 Vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 2

12.1 Voorrangsbepaling

De regels in dit artikel hebben voorrang op de regels in Hoofdstuk 2 en Hoofdstuk 3.

12.2 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.1955.oplgddmfwomeldstr1-ON01 is aangewezen als 'Waarde - Archeologische verwachting 2'.

12.3 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als 'Waarde - Archeologische verwachting 2' heeft mede als functie het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

12.4 Bouwactiviteit

12.4.1 Toepassingsbereik

- a. de regels in 12.4 zijn van toepassing indien de bouwactiviteit betrekking heeft op een bouwwerk groter dan 1000 m² en waarbij de grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden;
- b. de regels in 12.4 zijn niet van toepassing indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
 2. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
 3. gebouwen maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering wordt vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

12.4.2 Aanvullende aanvraagvereisten

- a. bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan wordt naast de gegevens en bescheiden zoals genoemd in 22.35 van dit omgevingsplan, een rapport overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld.

12.4.3 Aanvullende beoordelingsregel

- a. de omgevingsvergunning zoals bedoeld in 22.26 van dit omgevingsplan wordt alleen verleend indien door die bouwactiviteiten, geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en een onevenredige afbreuk door verplichtingen als bedoeld in artikel 12.4.4 onvoldoende kan worden gemitigeerd;
- b. alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a., wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 12.4.4 dienen te worden gesteld.

12.4.4 Aanvullende vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van dit omgevingsplan, de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

12.5 Maatwerkvoorschrift

Het bevoegd gezag kan met een maatwerkvoorschrift nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

12.6 Aanlegactiviteit

12.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m en met een oppervlakte groter dan 250 m² onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels.

12.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod van 12.6.1 geldt niet voor aanlegactiviteiten:

- a. die niet dieper reiken dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld;
- b. in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van dit artikel.

12.6.3 Aanvraagvereisten

- a. bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologische deskundige, afdoende is vastgesteld.

12.6.4 Beoordelingsregels

- c. de omgevingsvergunning wordt alleen verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld onder a., wint zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 12.6.5 dienen te worden gesteld.

12.6.5 Vergunningvoorschriften

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
- d. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 het 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht 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 onder 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 onder a, na de inwerkingtreding van het plan 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

